

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BAJA CALIFORNIA
FACULTAD DE DERECHO-MEXICALI



**ANÁLISIS COMPARATIVO ENTRE EL PROCEDIMIENTO DE
REMATE FISCAL FEDERAL Y ESTATAL**

Tesis
Que para obtener el Grado de
MAESTRÍA EN DERECHO

Presenta:
Judith Montes Montoya

Directora:
Mtra. Magdalena Díaz Beltrán



ANÁLISIS COMPARATIVO ENTRE EL PROCEDIMIENTO DE REMATE FISCAL FEDERAL Y ESTATAL



ÍNDICE

	Página
INTRODUCCIÓN	4
CAPÍTULO 1. CONCEPTUALIZACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL REMATE FISCAL	9
1.1 Definición, antecedentes y fundamento legal	10
1.2 Ubicación del Remate dentro del procedimiento administrativo de ejecución	17
1.2.1 Requerimiento	19
1.2.2 Embargo	23
1.2.3 Remate Fiscal	27
CAPÍTULO 2. REMATE FISCAL	28
2.1 Procedimiento de Remate Fiscal Federal	29
2.1.1 Procedencia del Remate Fiscal Federal	29
2.1.2 Base para la enajenación de bienes embargados	29
2.1.3 Convocatoria de Remate	29
2.1.4 Postura legal	30
2.1.5 Subasta	32
2.1.6 Fincamiento del Remate	33
2.1.7 Adjudicación de bienes por parte de la autoridad fiscal	36
2.1.8 Enajenación de bienes fuera de Remate	36
2.1.9 Aplicación del producto de Remate	37
2.2. Procedimiento de Remate Fiscal Estatal	39
2.2.1 Procedencia del Remate Fiscal Estatal	39
2.2.2 Base para la enajenación de bienes embargados	40
2.2.3 Convocatoria de Remate	40
2.2.4 Postura legal	41



	Página
2.2.5 Subasta, primer y segunda almoneda	41
2.2.6 Fincamiento del Remate	42
2.2.7 Adjudicación de bienes por parte de la autoridad fiscal	44
2.2.8 Enajenación de bienes fuera de Remate	44
2.2.9 Aplicación del producto de Remate	45
CAPÍTULO 3. ANÁLISIS COMPARATIVO ENTRE EL PROCEDIMIENTO DE REMATE FISCAL FEDERAL Y ESTATAL	47
3.1 Procedencia del Remate Fiscal	48
3.2 Base para la enajenación de bienes embargados	48
3.3 Convocatoria de Remate	53
3.4 Postura legal	59
3.4.1 Requisitos de la postura	60
3.4.2 Calificación de la postura	64
3.5 Subasta	65
3.6 Fincamiento del Remate	68
3.7 Adjudicación de bienes por parte de la autoridad fiscal	73
3.8 Enajenación de bienes fuera de Remate	75
3.9 Aplicación del producto de Remate	80
CONCLUSIONES	84
RECOMENDACIONES	91
FUENTES BIBLIGRÁFICAS	93
APÉNDICE	96



INTRODUCCIÓN



Existen diversas fuentes de recursos que percibe el Estado, dentro de las cuales, para el caso en particular analizado, mencionaremos las contribuciones de carácter fiscal, que son los tributos contemplados en el Código Fiscal de la Federación y/o en el Código Fiscal del Estado de Baja California y las demás leyes fiscales, siendo definidas como las "prestaciones de dinero o en especie que fija la ley, con carácter obligatorio, a cargo de personas físicas o morales para cubrir los gastos públicos".¹

En México, como en el resto de los países, existe la obligación constitucional de que todo mexicano, es decir, persona física o moral, debe contribuir al gasto público de la Federación, Estados y Municipios, debido principalmente a que la subsistencia de estos entes públicos, depende de los recursos que les proporcione su población mediante los diversos tributos que el Estado establece en sus ordenamientos fiscales; dichos recursos como bien sabemos, son aplicados esencialmente a la prestación de servicios públicos que benefician precisamente a la comunidad.

En esta tesitura, el Código Fiscal de la Federación clasifica las contribuciones que percibe la federación en impuestos, aportaciones de seguridad social, contribuciones de mejoras y derechos. De igual forma señala que son créditos fiscales los que tengan derecho a percibir el Estado o sus organismos descentralizados que provengan de contribuciones, aprovechamientos o sus respectivos accesorios.

Por su parte, el Código Fiscal del Estado de Baja California clasifica las contribuciones en impuestos, derechos y contribuciones de mejoras.

El Crédito Fiscal es el medio esencial por el cual los contribuyentes otorgan al mismo Estado, ya sea federación o entidad federativa, la contribución correspondiente que se causa desde el momento en que el particular encuadra

¹ Fernández, Refugio de Jesús. Derecho Fiscal. p. 389



dentro las situaciones jurídicas previstas por las leyes fiscales respectivas que establecen los tributos.

Por lo que dichos créditos fiscales deben ser cubiertos por los particulares y/o garantizados en los plazos que la propia legislación señala; de lo contrario se genera un adeudo a cargo del contribuyente, que la autoridad fiscal debe recuperar en forma forzosa.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público a través del Servicio de Administración Tributaria (SAT), es la entidad pública a nivel Federal que por disposición de ley, tiene a su cargo la función de cobro de los créditos fiscales por medio del cumplimiento forzoso, que es una función coercitiva otorgada por el Reglamento Interior del Servicio de Administración Tributaria a las oficinas de las Administraciones Locales de Recaudación, al igual que por conducto de las autoridades competentes de las entidades federativas, en virtud del Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal².

Por su parte, en las Entidades Federativas, las autoridades competentes son las Recaudaciones de Rentas de los Gobiernos de los Estados, quienes tienen la facultad de realizar la determinación y cobro de créditos fiscales que derivan de las contribuciones estatales, así como el cobro de los Impuestos Federales Coordinados, que no fueron cubiertos en forma oportuna o correcta por los contribuyentes obligados a su pago, es decir, cuando el contribuyente teniendo a su cargo un crédito no lo paga, lo controvierte y no lo garantiza, o parcializado para su pago se revoca esa autorización.

Cabe mencionar, que la forma en que la autoridad realiza el cobro forzoso de créditos fiscales es a través del Procedimiento Administrativo de Ejecución, también llamado procedimiento de ejecución o procedimiento económico coactivo, el cual constituye, una excepción a la prohibición constitucional de hacerse justicia por su propia mano, sin necesidad de intervención de los

² Video Conferencia, Remate De Bienes, Nuevo Esquema 2005, Código 175600, Clave Biblioteca: 002345, SAT.



órganos jurisdiccionales, es decir, la autoridad fiscal esta facultada para realizar todo el procedimiento administrativo de ejecución, sin tener que acudir previamente a una autoridad jurisdiccional que le autorice la realización de dichas gestiones.

Pero a su vez la propia autoridad fiscal se encuentra sujeta a la regla de que sólo puede hacer aquello que le esta permitido por ley, en virtud, de que este procedimiento implica una serie de actos administrativos que, al realizarse, deben cumplir las características que señala el Código Fiscal, para que cuando sean impugnados, mediante recurso administrativo u otro medio de defensa, puedan sostenerse desde el punto de vista legal y constitucional, pues de lo contrario la autoridad podría ser sancionada, toda vez, que no apegarse a lo establecido en el Código Fiscal implica la realización de actos que al ser nulificados por la autoridad competente provocan que su costo sea a cargo de la autoridad fiscal y no del contribuyente.

Dentro del procedimiento administrativo de ejecución las autoridades fiscales realizan el remate de bienes embargados a los contribuyentes, deudores de créditos federales y/o estatales, dependiendo de la competencia, el cual consiste en la venta en subasta pública al mejor postor de dichos bienes.

El Remate Fiscal Federal se ejecuta con base en lo establecido en la Sección Cuarta, del capítulo III titulado: Del Procedimiento Administrativo de Ejecución, Artículos 173 al 196-B del Código Fiscal de la Federación, el cual fue modificado en el año 2003, mediante el decreto en que “Se Reforman, Adicionan y Derogan diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación” de fecha 28 de diciembre del mismo año, incorporando nuevas formas para la realización del remate fiscal federal vigente, las cuales serán analizadas en el desarrollo del presente trabajo de investigación, toda vez que al estar obligada la autoridad recaudadora a respetar lo establecido por las leyes, cualquier duda en la aplicación de éstas puede traer como consecuencia la pérdida del trabajo



realizado por años y de créditos que son de vital importancia para la economía de nuestro país.

Además, analizaremos el trámite del procedimiento de remate contemplado por el Código Fiscal del Estado de Baja California, toda vez que, como se mencionó, nuestra Entidad también cuenta con la facultad de exigir el pago de contribuciones estatales.

Es importante señalar que la forma de desarrollar este procedimiento en el Estado, era la misma forma contemplada en los artículos del Código Fiscal Federal que fueron modificados mediante el decreto mencionado, ante tal circunstancia se desarrollara y comparara ambos procedimientos para así, estar en posibilidades de definir cuál de los procedimientos de remate, es el más viable de realizar para la recuperación de créditos fiscales, y conocer en su caso, la necesidad de homologar o no la legislación local con lo establecido en las normas federales.



CAPÍTULO 1

CONCEPTUALIZACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL REMATE FISCAL



1.1 DEFINICIÓN, ANTECEDENTES Y FUDANDAMENTO LEGAL

Definición.

El Remate Administrativo Fiscal ha sido definido de las siguientes formas:

Remate en general. Declaración de preferente formulada por el juez en la vía de apremio, respecto a una de las posturas hechas en la correspondiente subasta, en el caso de que haya habido varias, o la de ser aceptable la que se hubiera hecho con carácter de única.³

El **remate** es el acto mediante el cual se hace el pago del crédito fiscal mediante la adjudicación de bienes en subasta o almoneda, al propio ejecutante o a terceras personas.⁴

Remate es una etapa del procedimiento administrativo de ejecución la cual consiste en una venta de bienes a través de subasta pública en la que se adjudican los bienes al mejor postor.

El Remate Fiscal se encuentra normado por el Código Fiscal de la Federación a través de sus artículos del 173 al 196-B, comprendidos en la sección cuarta “Del Remate”, del capítulo III titulado: “Del Procedimiento Administrativo de Ejecución.”

En el Código Fiscal del Estado de Baja California, se encuentra contenido en el Capítulo IV “Del Procedimiento Administrativo de Ejecución”, Sección III denominada “Remates”, correspondiente a los numerales 152 al 180.

Antecedentes.

El Procedimiento Administrativo de Ejecución, del cual forma parte el Remate Fiscal, se instituyó en México como un privilegio del fisco, teniendo como antecedente el día 20 de enero de 1837, fecha en que se autorizó a la

³ De Pina Vara, Rafael et al. Diccionario de Derecho. p. 440

⁴ Fernández, Refugio de Jesús. Op. Cit. p. 368



Secretaría de Hacienda a realizar el procedimiento administrativo de ejecución sin intervención de las autoridades jurisdiccionales, toda vez que antes la autoridad fiscal acudía a las demandas de los particulares ante un tribunal, y después de un largo procedimiento y de un trato indirecto con el contribuyente, se dictaba sentencia.

Sin embargo, durante años continuo el problema de la constitucionalidad del procedimiento de ejecución que entonces y todavía muchos llaman “facultad económico-coactiva” del Estado. “Con ese motivo, el 26 de febrero de 1870 concluyó el insigne ministro de la SCJN, don Ignacio L. Vallarta, realizó (sic) un estudio del procedimiento de ejecución. La SCJN lo aceptó y desde entonces constituye doctrina constitucional raramente discutida y controvertida.”⁵

Cabe mencionar que el criterio constitucional fue sustentado por el Ministro Vallarta, hasta el 13 de junio de 1881, fecha en la que se falló respecto al “juicio de amparo promovido por los señores Juan Calva Romero y Miguel Domínguez Toledano contra la contribución impuesta mediante el decreto de fecha 23 de noviembre de 1889(sic) de la legislatura del Estado de Puebla, sobre fincas relativas a la beneficencia pública, sosteniendo Vallarta al efecto que no podía afirmarse que al cobrarse tales contribuciones por medio de la facultad coactiva, la administración ejerciera la violencia prohibida por el artículo 17 constitucional para el reclamo de los derechos”⁶.

“Los razonamientos de Vallarta, nunca variados por la SCJF y los Tribunales, fueron los siguientes:

La violación del artículo 17 por el ejercicio de la facultad económico coactiva no mejora la causa de los quejosos. Aunque hoy se alega que esa facultad autoriza a la administración a ejercer violencia para reclamar su derecho y convierte a las oficinas de hacienda en tribunales especiales y da a sus empleados atribuciones judiciales, en cien ejecutorias está ya definida la verdad

⁵ De la Garza, Sergio Francisco. Derecho Tributario Mexicano. p. 806

⁶ Lanz Cárdenas, José Trinidad, Ignacio Vallarta. Precursor y Arquetipo. <http://www.bibliojuridica.org/libros/3/1042/11.pdf>



constitucional de que la administración puede cobrar y hacer efectivo el pago de los adeudos fiscales, siempre que no se presente oposición de partes en término que haga contencioso el negocio, pues en tal hipótesis sólo la autoridad judicial toca resolverlo. Y ya se ve que estos principios sancionadores en esas ejecutorias, a la vez que satisfacen las objeciones que aquí se repiten contra la actividad coactiva, la dejan sin vida, subsistente, constitucional en el cobro de impuestos en que no se suscite una controversia judicial. Pretender que los jueces y sólo los jueces hagan tal cobro siempre que el deudor se resista al pago, aún sin alegar excepciones que deban decidirse judicialmente, es tan inconstitucional y aún más absurdo que querer que los empleados administrativos califiquen esas excepciones sin someterlas al conocimiento judicial. Invocar esas ejecutorias es, pues, lo bastante para responder a los argumentos con que se intenta fundar el amparo por el capítulo que examino. Si las sentencias de este tribunal fijan el derecho público e interpretan final y decisivamente la constitución, no se puede dudar de esa verdad (página 73 del tomo III).”⁷

En el mismo contexto, el tratadista José Ma. del Castillo Velasco, escribía en 1874 que “Cuando la autoridad persigue a un deudor de la hacienda pública y exige el pago de algo que es debido al erario, generalmente está armada de potestad económica-coactiva que consiste en obligar al deudor a satisfacer su adeudo, llegando el agente de la autoridad a apoderarse de bienes del deudor y hacer trance y remate de ellos, sin necesidad de intervención de otra autoridad ninguna y menos de la judicial. Un poder tan importante- explicaba Castillo Velasco-, es en muchos casos peligroso, pero en verdad es también necesario en diversas ocasiones, porque ni la más simple recaudación sería practicable (SIC), sin el ejercicio de sus funciones hubiere de estrellarse contra la resistencia de los deudores. Y optimísticamente agregaba que el ejercicio de la facultad económica-coactiva es justo, y así comprende fácilmente, cuando se refiere a adeudos que por ninguna causa puedan disputarse ni en todo ni en

⁷ *Idem*



parte. Cuando se cobra una contribución, ni el recaudador puede excederse, ni el causante alegar que no está obligado al pago, y si error hay en alguna operación aritmética, muy fácil y sencillo es rectificarlo. En caso semejante la cobranza verificada con sus recargos y gastos por medio de la facultad económico-coactiva, no tiene inconveniente alguno y es absolutamente necesaria.”⁸

“Si el poder Administrativo ejerciera violencia exigiendo los servicios públicos que la ley impone a los ciudadanos, de la manera proporcional y equitativa que la misma ley ordena; solo a ese Poder le estuviera prohibido obligar al particular, aún por la fuerza, a que preste los servicios públicos que le tocan, él sería imposible y estaría de sobra aquél de los tres Poderes a quien la Constitución encargara que provea en la esfera administrativa a la exacta observancia de las leyes, supuesto que para cada uno de sus actos, aún para exigir una multa por infracción de bandos de policía, necesitaría el auxilio de un juez que legitimara estas violencias.... todas las legislaciones han considerado como esencial elemento de la violencia, la injusticia, la falta de derecho y el abuso de la fuerza del que emplea. Suponer, pues, que una autoridad hace violencia cuando obedece la ley, es subvertir todos los principios.”⁹

Consecuentemente, es por la expedición de la jurisprudencia antes mencionada y que fue denominada como “votos de Vallarta”, que la autoridad administrativa hacendaría puede hacer efectivos los créditos fiscales de manera directa.

Fundamento legal del Remate Fiscal.

El remate fiscal tiene su fundamento legal en la propia Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, toda vez que de la lectura de la fracción IV de su Artículo 31, se desprende la facultad del Estado de recibir ingresos de los

⁸ De la Garza, Sergio Francisco. Op. Cit. p. 806

⁹ *Idem*



particulares para su propia existencia y para la satisfacción de las necesidades de la colectividad, a través de la ejecución de los servicios públicos.

Artículo 31. Son obligaciones de los mexicanos:

I. a la III.

IV. Contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como del Distrito Federal o del Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.

Por lo que, con base en lo antes señalado, se establecen las contribuciones que son "prestaciones de dinero o en especie que fija la ley, con carácter obligatorio, a cargo de personas físicas o morales para cubrir los gastos públicos".¹⁰

Estas contribuciones se dividen a su vez en Impuestos, Aportaciones de Seguridad Social, Contribuciones de Mejoras y Derechos.

A nivel Federal, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público es la autoridad facultada para recabar dichas contribuciones, a través del Servicio de Administración Tributaria, entidad pública que tiene a su cargo la función de cobro por medio del cumplimiento forzoso o procedimiento administrativo de ejecución, que se trata de una función coercitiva otorgada por el Reglamento Interior del Servicio de Administración Tributaria a las Administraciones Locales de Recaudación, y a las autoridades competentes en la materia de las entidades federativas, esto en razón de los Convenios de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal.

A nivel Estatal, la obligación de contribuir al gasto público a través de las contribuciones que impone el propio Estado, también emana de la Constitución Federal, toda vez que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, establece en la fracción I de su numeral 9, como obligación de los habitantes del Estado, si son mexicanos, las que se señalan en el artículo 31 de la Constitución General.

¹⁰ Fernández, Refugio de Jesús. Op cit, p. 389



ARTÍCULO 9.- Son obligaciones de los habitantes del Estado:

I.- Si son mexicanos, las que se señalan en el artículo 31 de la Constitución General de la República y en la presente.

II.- Si además de mexicanos, son ciudadanos, las contenidas en los Artículos 5, 31 y 36 de la Constitución General de la República, las que señala la presente Constitución y las que establezca la Ley.

III.- a la V.- ...

De igual forma, el artículo 49 de la Constitución Política del Estado, señala como facultad y obligación del Gobernador, el cuidar la recaudación y correcta inversión de los caudales del Estado.

ARTÍCULO 49.- Son facultades y obligaciones del Gobernador:

I.- a la X.-...

XI.- Cuidar la recaudación y correcta inversión de los caudales del Estado.

XII.- a la XXV.-

En este contexto, cabe mencionar que el Gobernador del Estado para el estudio, planeación y despacho de los negocios diversos de la administración pública del estado, cuanta con múltiples secretarías y direcciones.

La materia hacendaria, es competencia de la Secretaría de Planeación y Finanzas, toda vez que es la encargada de coordinar la planeación del desarrollo estatal, así como formular y aplicar la política hacendaría, crediticia y del gasto público del gobierno del estado, de proyectar y calcular sus ingresos y de recaudar y administrar las contribuciones, tanto por ingresos propios como los que por ley o convenios de coordinación reciba de las federación, los ingresos que deba percibir el erario estatal a nombre del fisco o por cuenta ajena, y que tenga su origen en otras disposiciones legales; por lo que además debe cumplir y hacer cumplir leyes, reglamentos, convenios y demás disposiciones de carácter fiscal; esto entre otras facultades, mismas que derivan del artículo 24 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California.



Por su parte, la Secretaría de Planeación y Finanzas también cuenta con unidades administrativas para la ejecución de sus atribuciones. Dentro de estas unidades administrativas se encuentran las Recaudaciones de Rentas del Estado, a quienes les corresponde la facultad y obligación directa como su nombre lo dice, de recaudar las contribuciones y demás ingresos que el estado deba percibir a nombre propio o cuenta ajena, provenientes del cumplimiento de las leyes y llevar a cabo en términos de la legislación fiscal el procedimiento administrativo de ejecución, y las demás facultades establecidas en el artículo 21 del Reglamento Interno de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado.

Por lo tanto, las autoridades competentes en las entidades federativas son los Gobernadores de los Estados quienes se coordinan a través de las Secretarías de Planeación y Finanzas, quien a su vez delegan en sus oficinas Recaudadoras, la facultad de realizar la determinación y cobro de créditos fiscales sobre contribuciones estatales, que no fueron cubiertos en forma oportuna o correcta por los contribuyentes obligados a su pago, es decir, cuando el contribuyente teniendo a su cargo un crédito no lo paga, lo controvierte y no lo garantiza, o parcializado para su pago se revoca esa autorización.

Es importante precisar que en el Estado de Baja California, las oficinas Recaudadoras de Rentas, también están facultadas para recabar las contribuciones federales que se establecen en los Convenios de Colaboración Administrativa, por lo tanto, estas oficinas llevan a cabo el Procedimiento Administrativo de Ejecución Federal y Estatal, para hacer efectivo el cobro de los créditos federales y estatales, cuya conclusión más común de dicho procedimiento lo constituye, el remate de los bienes embargados por la autoridad o dejados en garantía por el propio contribuyente mediante el embargo en la vía administrativa.



De ahí que mediante las facultades derivadas de estos procedimientos previstos en Ley, es que surge la facultad de autoridad fiscal de rematar los bienes de los contribuyentes.

1.2 UBICACIÓN DEL REMATE DENTRO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EJECUCIÓN.

“El procedimiento Administrativo de ejecución, también llamado procedimiento de ejecución o procedimiento económico coactivo, es el medio del cual disponen las autoridades para exigir el pago de los créditos fiscales que no hubieren sido cubiertos o garantizados dentro de los plazos señalados por la ley fiscal respectiva.”¹¹

Es importante señalar que un crédito fiscal es la obligación tributaria determinada en cantidad líquida, que debe pagarse en la fecha o dentro del plazo señalado en las disposiciones respectivas.

Por su parte, el Código Fiscal de la Federación en su numeral 4, establece que: son créditos fiscales los que tengan derecho a percibir el Estado o sus organismos descentralizados que provengan de contribuciones de aprovechamientos o de sus accesorios incluyendo los que deriven de responsabilidades que el Estado tenga derecho a exigir de sus servidores públicos o de los particulares, así como aquellos a los que las Leyes les dan ese carácter y el Estado tenga derecho a percibir por cuenta ajena.

De ahí que de lo antes descrito se logra deducir, que “el Crédito Fiscal nace en el momento mismo que la persona realiza el supuesto de Ley, esto es; cuando un individuo efectúa un acto que prevé la hipótesis tributaria deberá cumplir con la obligación a que se refiere la ley. Por tal motivo las contribuciones se causan conforme se realizan las situaciones jurídicas o de hecho, previstas en las Leyes Fiscales vigentes durante el lapso en que ocurran.

¹¹ Fernández, Refugio de Jesús. Op cit, p p. 357



Por consiguiente la obligación fiscal se causa, nace o genera en el momento en que se realizan los actos materiales, jurídicos o de ambas clases que hacen concreta la situación abstracta prevista por la Ley”¹² y la exigibilidad consiste en que la autoridad fiscal, esta legalmente facultada para requerir al deudor el pago de la prestación.

Dicha exigibilidad del crédito surge cuando ha transcurrido el plazo para que el contribuyente efectúe el pago respectivo sin la intervención de la autoridad, por lo que a partir del momento en que transcurrió el plazo, la autoridad esta legitimada para exigir al deudor la prestación incumplida a través del procedimiento administrativo de ejecución.

En esta tesitura, el procedimiento administrativo de ejecución es una facultad que se otorga a la Secretaría de Hacienda a nivel federal, y a la Secretaría de Planeación y Finanzas a nivel estatal, para hacer cumplir sus resoluciones y no versa sobre la existencia de la obligación, si no a la fase relativa al cobro y presupone el agotamiento previo del procedimiento para determinar el crédito fiscal.

Es decir, “cuando un contribuyente no paga su contribución en el plazo fijado por las autoridades, éstas deberán determinar el monto de las contribuciones omitidas con recargos, multas y actualizaciones que deberán ser finiquitadas o garantizadas al mes siguiente de su notificación, así el procedimiento llegaría a su fin, pero si el crédito subsiste, la autoridad fiscal aplicará el Procedimiento Administrativo de Ejecución”.¹³

El Procedimiento Administrativo de Ejecución puede ser dividido de acuerdo a las partes importantes en las que el mismo se compone y dentro del cual se encuentra precisamente el Remate Fiscal. Así tenemos que el

¹² <http://www.monografias.com/trabajos57/finanzas-publicas/finanzas-publicas3.shtml>

¹³ www.universidadabierta.edu.mx/SerEst/Apuntes/BaltazarAmira_DeAdmvo.htm



Procedimiento Administrativo de Ejecución esta conformado por 3 partes: el requerimiento de pago del crédito fiscal, el embargo de bienes y el remate fiscal.

A su vez, el remate fiscal, para su mejor análisis y comprensión puede ser dividido en las siguientes fases, mismas que serán analizadas en su capítulo respectivo.

- I. *Procedencia del Remate Fiscal.*
- II. *Base para la enajenación de bienes.*
- III. *Convocatoria de Remate.*
- IV. *Postura legal.*
- V. *Subasta.*
- VI. *Fincamiento del Remate.*
- VII. *Adjudicación por parte de la autoridad fiscal.*
- VIII. *Enajenación de bienes fuera de remate.*
- IX. *Aplicación del producto de Remate.*

1.2.1 Requerimiento

Concepto de requerimiento

Es el acto administrativo, mediante el cual la autoridad fiscal, emite el mandamiento de ejecución de requerimiento de pago al deudor o contribuyente aún en contra de su voluntad.

Su origen deriva de la siguiente forma:

Como anteriormente se mencionó, el cumplimiento de las obligaciones fiscales puede darse voluntaria o forzosamente; ocurre esto último cuando el sujeto pasivo, llamado comúnmente contribuyente, se ve forzado a cubrir sus créditos fiscales, constituidos por autocorrección, autodeterminación o determinación:

La **autocorrección** se da cuando la autoridad ha ejercido facultades de comprobación y encontrando omisiones o diferencias a cargo del contribuyente, lo invita a considerar tal situación y a hacerle ver la infracción en la que ha incurrido, por lo que además de cubrir los créditos fiscales, las actualizaciones, recargos y



demás accesorios, su adeudo se ve incrementado por la multa correspondiente, que en caso, de autocorregirse será la mínima (Art. 76, fracción I del CFF y 46 BIS del CFEBC), y que por tal motivo le resulta conveniente presentar una declaración complementaria donde haga saber a la autoridad fiscal su situación irregular.

La **autodeterminación** consiste en que habiendo descubierto el contribuyente que en algún periodo o ejercicio, omitió el cumplimiento cabal de las obligaciones fiscales o que existen diferencias en tal cumplimiento espontáneamente, mediante la presentación de la declaración complementaria ya aludida, corrige su estatus fiscal. La espontaneidad impide la sanción o multa (Art. 73 del CFF, y 46 fracción X CFEBC).

La **determinación** y liquidación de los créditos fiscales federales surge cuando la autoridad ha ejercido facultades de comprobación y encontrando omisiones o diferencias a cargo del contribuyente y una vez hecho de su conocimiento, este último no se autocorriga, por lo tanto las Administraciones Locales de Auditoría Fiscal Federal y la propia Dirección de Auditoría Fiscal del Estado en relación a las contribuciones federales coordinadas, en ejercicio de las facultades de comprobación contempladas en el artículo 42 del CFF y de acuerdo al Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal Sección II, Cláusula Séptima, Quinto Párrafo, I. inciso a), emiten la determinación en cantidad liquida del tributo o crédito fiscal.

Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal Sección II, Cláusula Séptima, Quinto Párrafo, I. inciso a):

El Estado Ejercerá además las siguientes facultades:

I.- En materia de determinación de impuestos omitidos y su actualización, sus accesorios e imposición de multas:

A) Determinar los impuestos omitidos, su actualización, así como sus accesorios a cargo de los contribuyentes fiscalizados por el propio Estado, responsables solidarios y demás obligados con base en hechos que conozca, derivado del



ejercicio de sus facultades de comprobación, conforme a la legislación fiscal federal aplicable.

Ahora bien, de lo antes señalado se logra deducir, que en el Estado de Baja California, la determinación de los créditos fiscales locales, también corresponde a la Dirección de Auditoría Fiscal, en base a las facultades concedidas por el Artículo 95 del CFEB, mismo que establece como facultad de la autoridad determinar las contribuciones o créditos fiscales, mediante:

- A) La Práctica de visitas en el domicilio de los contribuyentes, responsables solidarios o terceros relacionados con ellos;*
- B) Requerir a los sujetos pasivos, responsable solidario o terceros para que exhiban en su domicilio o en las oficinas de las propias Autoridades Fiscales, los libros de contabilidad y demás documentos que se estime necesario para comprobar el cumplimiento de las disposiciones fiscales*
- C) Rectificar los errores aritméticos, omisiones u otros que aparezcan en las declaraciones, solicitudes o avisos, revisar dictámenes que emiten los contadores públicos respecto de los estados financieros de los contribuyentes*
- D) Practicar y ordenar inspecciones o verificaciones fiscales, entre otras.*

Cabe mencionar que aunado a los créditos fiscales que tiene derecho a percibir el Estado, las oficinas de Recaudación Estatal también perciben recursos provenientes de ingresos no fiscales, como lo son las multas no fiscales, sanciones económicas, pliegos de responsabilidades, multas y sanciones judiciales, etc., por lo que, para hacer efectivo su incumplimiento de pago también se lleva a cabo el Procedimiento Administrativo de Ejecución.

De ahí que la determinación y liquidación de las multas no fiscales (multas administrativas), las sanciones económicas, los pliegos de responsabilidades, las multas judiciales, etc., se hacen exigibles cuando no se impugnan, es decir, se ejerzan medios de defensa ordinarios o extraordinarios en contra de la sentencia que determina a los mismos o, que habiéndolo hecho, el resultado hubiere sido favorable a la autoridad, por así enunciarlo la resolución respectiva.



Expresado todo lo anterior, procede señalar que para hacer efectivo un crédito fiscal, sus actualizaciones, recargos, accesorios, etc., debe solicitarse del contribuyente su pago, mediante el documento que expedirá la Autoridad Recaudadora que controle el crédito y que debe notificar el ejecutor, llamado acuerdo de requerimiento, apercibiendo al deudor que de no hacer el pago se le embargarán bienes suficientes. APÉNDICE C

El acuerdo de requerimiento, debe reunir por lo menos los requisitos (Art. 38 del CFF) siguientes:

- I. *Constar por escrito en documento impreso o digital.
Tratándose de actos administrativos que consten en documentos digitales y deban ser notificados personalmente, deberán transmitirse codificados a los destinatarios.*
- II. *Señalar la autoridad que lo emite.*
- III. *Señalar lugar y fecha de emisión.*
- IV. *Estar fundado, motivado y expresar la resolución, objeto o propósito de que se trate.*
- V. *Ostentar la firma del funcionario competente y, en su caso, el nombre o nombres de las personas a las que vaya dirigido. Cuando se ignore el nombre de la persona a la que va dirigido, se señalarán los datos suficientes que permitan su identificación. En el caso de resoluciones administrativas que consten en documentos digitales, deberán contener la firma electrónica avanzada del funcionario competente, la que tendrá el mismo valor que la firma autógrafa.*

Por su parte, el CFEBEC contempla en el artículo 68 BIS los siguientes requisitos del acto administrativo.

- I.- *Constar por escrito;*
- II.- *Señalar la autoridad que lo emite;*
- III.- *Estar fundado y motivado y expresar la resolución, objeto o propósito de que se trate; y*
- IV.- *Ostentar la firma autógrafa del funcionario competente y, en su caso, el nombre o nombres de las personas a las que vaya dirigido. Cuando se ignore el nombre de la persona a la que va dirigido, se señalarán los datos suficientes que permitan su*



identificación. Si se trata de resoluciones administrativas que determinen la responsabilidad solidaria se señalará, además, la causa legal de la responsabilidad.

1.2.2 Embargo

Concepto de embargo

Es el acto mediante el cual la autoridad a través del ejecutor grava bienes del deudor para asegurar el interés fiscal. Por lo que es el aseguramiento de bienes propiedad del deudor, que entraña la posibilidad de dejar esos bienes en depósito del ejecutado, de la propia autoridad ejecutora o de un tercero.

En esta tesitura, las autoridades fiscales, para hacer efectivo un crédito fiscal exigible y el importe de sus accesorios legales, una vez efectuado el requerimiento de pago al deudor y, en caso de que éste no pruebe en el acto haberlo efectuado, procederá de inmediato a embargar bienes suficientes para, en su caso rematarlos, enajenarlos fuera de subasta o adjudicarlos en favor del fisco.

El embargo puede recaer en bienes en general o en negociaciones, también llamadas empresas. El embargo de negociaciones debe ser en todo lo que por hecho y derecho le corresponde, esto es, describiéndose cada uno de los activos fijos, demás bienes que se encuentren y en su caso, los estados financieros (Art. 151 fracción II del CFF y 129 CFEB).

También se puede embargar bienes raíces, derechos reales o negociaciones, debiendo inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de cada uno de los lugares en donde se encuentren ubicados, para evitar que terceros simulen una adquisición o en realidad la realicen, en demérito de los intereses del fisco (Art. 151 fracción II párrafo segundo del CFF y 138 CFEB).

El ejecutor designado del embargo se constituirá en el domicilio del deudor y deberá identificarse ante la persona con quien se practicará la diligencia de



requerimiento de pago y de embargo de bienes, con intervención de la negociación en su caso, cumpliendo las formalidades que se señalan para las notificaciones personales en el artículo 137 del CFF y artículo 70 del CFEBEC. De esta diligencia se levantará acta pormenorizada de la que se entregará copia a la persona con quien se entienda la misma. APÉNDICE D

En dicha acta se asentará el nombre de los testigos que proponga el ejecutado, su representante legal o con quien se entienda la diligencia, una vez requerido de que lo haga, apercibiéndolo de que si no los designa, los señalará el ejecutor y si los testigos señalados se negaran a firmar, así lo hará constar el ejecutor en el acta sin que tal circunstancia afecte la legalidad del embargo.

Si se impide al ejecutor el acceso al lugar donde estén los bienes posibles de embargar, se puede pedir el auxilio de la fuerza pública, sellar el lugar para evitar la extracción de bienes o efectuarse el rompimiento de cerraduras, señalando tales circunstancias en el acta circunstanciada que para el efecto se levante (artículos 162 y 163 del CFF y 140 y 141 CFEBEC).

La persona con quien se entienda la diligencia de embargo tendrá derecho a señalar bienes en el siguiente orden que establece el Artículo 155 del CFF, para los créditos fiscales federales:

- I. Dinero, metales preciosos y depósitos bancarios.*
- II. Acciones, bonos, cupones vencidos, valores mobiliarios y en general créditos de inmediato y fácil cobro a cargo de entidades o dependencias de la Federación, Estados y Municipios y de instituciones o empresas de reconocida solvencia.*
- III. Bienes muebles no comprendidos en las fracciones anteriores.*
- IV. Bienes inmuebles. En este caso, el deudor o la persona con quien se entienda la diligencia deberá manifestar, bajo protesta de decir verdad, si dichos bienes reportan cualquier gravamen real, embargo anterior, se encuentran en copropiedad o pertenecen a sociedad conyugal alguna.*

Por su parte, el Artículo 122 CFEBEC señala los siguientes bienes.



- I. *Dinero y metales preciosos.*
- II. *Acciones, bonos, títulos o valores y, en general, créditos de inmediato y fácil cobro a cargo de instituciones y empresas particulares de reconocida solvencia.*
- III. *Alhajas y objetos de arte.*
- IV. *Frutos o rentas de toda especie.*
- V. *Bienes muebles no comprendidos en los incisos anteriores.*
- VI. *Bienes raíces.*
- VII. *Negociaciones de cualquier giro.*
- VIII. *Créditos o derechos no realizables en el acto.*

El ejecutor procederá a señalar bienes sin sujetarse al orden anterior, si con quien entienda la diligencia no señala bienes suficientes, o los señalados no lo fueran en el orden citado, estén ubicados en circunscripción diferente de la recaudación ejecutora, reporten gravámenes, sean de fácil descomposición o son materias inflamables (Art. 156 del CFF y 124 CFEBEC)

Código Fiscal de la Federación

Artículo 156.- El ejecutor podrá señalar bienes sin sujetarse al orden establecido en el Artículo anterior, cuando el deudor o la persona con quien se entienda la diligencia:

- I. *No señale bienes suficientes a juicio del ejecutor o no haya seguido dicho orden al hacer el señalamiento.*
- II. *Cuando teniendo el deudor otros bienes susceptibles de embargo, señale:*
 - a) *Bienes ubicados fuera de la circunscripción de la oficina ejecutora.*
 - b) *Bienes que ya reporten cualquier gravamen real o algún embargo anterior.*
 - c) *Bienes de fácil descomposición o deterioro o materias inflamables.*

El ejecutor deberá señalar, invariablemente, bienes que sean de fácil realización o venta. En el caso de bienes inmuebles, el ejecutor solicitará al deudor o a la persona con quien se entienda la diligencia que manifieste bajo protesta de decir verdad si dichos bienes reportan cualquier gravamen real, embargo anterior, se encuentran en copropiedad o pertenecen a sociedad conyugal alguna. Para estos efectos, el deudor o la persona con quien se entienda la diligencia deberá acreditar fehacientemente dichos hechos dentro de los 15 días siguientes a aquél en que se inició la diligencia correspondiente, haciéndose constar esta situación en el acta que se levante o bien, su negativa.



Código Fiscal del Estado

ARTÍCULO 124.- El ejecutor podrá señalar bienes sin sujetarse al orden establecido en la fracción II del artículo anterior:

I.- Si el deudor no ha señalado bienes o no son suficientes a juicio del mismo ejecutor, o no ha dicho orden al hacer la designación.

II.- Si el deudor, teniendo otros bienes susceptibles de embargo señalaré:

a) Bienes ubicados fuera de la circunscripción territorial de la oficina recaudadora.

b) Bienes que ya reportan cualquier gravamen.

No pueden ser sujetos de embargo (Art. 157 del CFF y 128 CFEB), los bienes que a continuación se describen:

- 1. El lecho cotidiano y los vestidos del ejecutado o su familia.*
- 2. Los muebles que sean indispensables para el ejecutado y su familia.*
- 3. Los indispensables para la actividad o profesión a que se dedique el ejecutado.*
- 4. Los que estén designados a una negociación y que al ser separados impidan la realización de su objeto.*
- 5. Armas, vehículos, caballos, etc., que los militares utilicen en su actividad.*
- 6. Las semillas y frutos no cosechados, pero sí sus derechos.*
- 7. El derecho de usufructo pero sí sus frutos.*
- 8. Los derechos de uso o habitación.*
- 9. Los que constituyen el patrimonio familiar debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio*
- 10. Los sueldos y salarios.*
- 11. Las pensiones de cualquier tipo.*
- 12. Los ejidos.*

Los bienes o negociaciones embargados se podrán dejar bajo la guarda del o de los depositarios que se hicieren necesarios. Los jefes de las oficinas ejecutoras, bajo su responsabilidad, nombrarán y removerán libremente a los depositarios, quienes desempeñarán su cargo conforme a las disposiciones legales. Cuando se efectúe la remoción del depositario, éste deberá poner a



disposición de la autoridad ejecutora los bienes que fueron objeto de la depositaría, pudiendo ésta realizar la sustracción de los bienes para depositarlos en almacenes bajo su resguardo o entregarlos al nuevo depositario.

En los embargos de bienes raíces o de negociaciones, los depositarios tendrán el carácter de administradores o de interventores con cargo a la caja.

1.2.3 Remate fiscal

Los actos administrativos mencionados en los párrafos anteriores, dan origen a la necesidad de valorar los bienes embargados, para fijar el precio que será la base del remate de los bienes, procedimiento base del presente estudio y que será descrito en el siguiente capítulo.



CAPITULO 2

REMATE FISCAL



2.1 PROCEDIMIENTO DE REMATE FISCAL FEDERAL

2.1.1 Procedencia del Remate Fiscal Federal

De conformidad con lo establecido en el Artículo 173 del Código Fiscal Federal, el Remate de los bienes embargados procede:

- I. A partir del día siguiente a aquél en que se hubiese fijado la base.*
- II. En los casos de embargo precautorio, cuando los créditos se hagan exigibles y no se paguen al momento del requerimiento.*
- III. Cuando el embargado no proponga comprador antes del día en que se finque el remate.*
- IV. Al quedar firme la resolución confirmatoria del acto impugnado, recaído en los medios de defensa que se hubieren hecho valer.*

Aunado a lo anterior se establece que salvo los casos que el Código Fiscal Federal autoriza, toda enajenación se hará en subasta pública que se llevará a cabo a través de medios electrónicos, pudiendo realizar la venta en lotes o piezas sueltas.

2.1.2 Base para la enajenación de bienes embargados

La base para la enajenación de los bienes embargados es de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del citado Código Fiscal la siguiente:

La base para enajenación de los bienes inmuebles embargados será el de avalúo y para negociaciones, el avalúo pericial, ambos conforme a las reglas que establezca el Reglamento de este Código y en los demás casos, la que fijen de común acuerdo la autoridad y el embargado, en un plazo de seis días contados a partir de la fecha en que se hubiera practicado el embargo. A falta de acuerdo, la autoridad practicará avalúo pericial. En todos los casos, la autoridad notificará personalmente al embargado el avalúo practicado.

2.1.3 Convocatoria de Remate

El remate es convocado al día siguiente de haber quedado firme el avalúo, para que tenga verificativo dentro de los treinta días siguientes. La convocatoria se



hará cuando menos diez días antes del inicio del período señalado para el remate y la misma se mantendrá en los lugares o medios en que se haya fijado o dado a conocer hasta la conclusión del remate.

La convocatoria se fijará en el sitio visible y usual de la oficina ejecutora y en los lugares públicos que se juzgue conveniente. Además, la convocatoria se dará a conocer en la página electrónica de las autoridades fiscales. En la convocatoria se darán a conocer los bienes objeto del remate, el valor que servirá de base para su enajenación, así como los requisitos que deberán cumplir los postores para concurrir al mismo.

Acreeedores del embargo

Los acreedores que aparezcan en el certificado de gravámenes correspondiente a los últimos diez años, el cual deberá obtenerse oportunamente, serán notificados personalmente del período de remate señalado en la convocatoria y, en caso de no ser factible hacerlo, se tendrán como notificados de la fecha en que se efectuará el remate, en aquella en que la convocatoria se haya fijado en sitio visible en la oficina ejecutora, siempre que en dicha convocatoria se exprese el nombre de los acreedores.

Los acreedores a que alude el párrafo anterior podrán hacer las observaciones que estimen del caso, pudiendo enviarlas en documento digital que contenga firma electrónica avanzada a la dirección electrónica que expresamente se señale en la convocatoria, debiendo señalar su dirección de correo electrónico. Dichas observaciones serán resueltas por la autoridad ejecutora y la resolución se hará del conocimiento del acreedor.

Mientras no se finque el remate, el embargado puede proponer comprador que ofrezca de contado la cantidad suficiente para cubrir el crédito fiscal.

2.1.4 Postura Legal

Es postura legal la que cubra las dos terceras partes del valor señalado como base para el remate. En toda postura deberá ofrecerse de contado, cuando menos la parte suficiente para cubrir el interés fiscal.



Si el importe de la postura es menor al interés fiscal, se rematará de contado los bienes embargados. La autoridad exactora podrá enajenar a plazos los bienes embargados en los casos y condiciones que establezca el reglamento del Código Fiscal Federal. En este supuesto quedará liberado de la obligación de pago el embargado.

Las posturas deben enviarse en documento digital con firma electrónica avanzada, a la dirección electrónica que se señale en la convocatoria para el remate. El Servicio de Administración Tributaria debe enviar los mensajes que confirmen la recepción de las posturas.

El Servicio de Administración Tributaria, a través de reglas de carácter general, podrá establecer facilidades administrativas para que en sustitución de la firma electrónica avanzada, se empleen otros medios de identificación electrónica.

Para intervenir en una subasta es necesario que el postor, antes de enviar su postura, realice una transferencia electrónica de fondos equivalente cuando menos al diez por ciento del valor fijado a los bienes en la convocatoria. Esta transferencia deberá hacerse de conformidad con las reglas de carácter general que para tal efecto expida el Servicio de Administración Tributaria.

El importe de los depósitos que se constituyen, servirá de garantía para el cumplimiento de las obligaciones que contraigan los postores por las adjudicaciones que se les hagan de los bienes rematados. Después de fincado el remate se devolverán a los postores los fondos transferidos electrónicamente, excepto los que correspondan al admitido, cuyo valor continuará como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de venta.

De conformidad con el artículo 182 del Código Fiscal Federal, el documento digital en que se haga la postura, deberá contener los siguientes datos:

1. Cuando se trate de personas físicas, el nombre, la nacionalidad y el domicilio del postor y, en su caso, la clave del registro federal de contribuyentes;



tratándose de sociedades, el nombre o razón social, la fecha de constitución, la clave del registro federal de contribuyentes en su caso y el domicilio social.

II. La cantidad que se ofrezca.

III. El número de cuenta bancaria y nombre de la institución de crédito en la que se reintegrarán, en su caso, las cantidades que se hubieran dado en depósito.

IV. La dirección de correo electrónico y el domicilio para oír y recibir notificaciones.

V. El monto y número de la transferencia electrónica de fondos que haya realizado.

Si las posturas no cumplen los requisitos a que se refieren las fracciones anteriores y los que se señalen en la convocatoria, el Servicio de Administración Tributaria no las calificará como posturas legales, situación que se hará del conocimiento del interesado.

2.1.5 Subasta

En la página electrónica de subastas del Servicio de Administración Tributaria, se especificará el período correspondiente a cada remate, el registro de los postores y las posturas que se reciban, así como la fecha y hora de su recepción.

Cada subasta tendrá una duración de 8 días que empezará a partir de las 12:00 horas del primer día y concluirá a las 12:00 horas del octavo día. En dicho periodo los postores presentarán sus posturas y podrán mejorar las propuestas. Se entenderá que las 12:00 horas corresponden a la Zona Centro del país.

Si dentro de los veinte minutos previos al vencimiento del plazo de remate se recibe una postura que mejore las anteriores, el remate no se cerrará conforme al término mencionado en el párrafo precedente, en este caso y a partir de las 12:00 horas del día de que se trate, el Servicio de Administración Tributaria concederá plazos sucesivos de 5 minutos cada uno, hasta que la última postura no sea mejorada. Una vez transcurrido el último plazo sin que se reciba una mejor postura se tendrá por concluido el remate.



2.1.6 Fincamiento del Remate

El Servicio de Administración Tributaria fincará el remate a favor de quien haya hecho la mejor postura. Cuando existan varios postores que hayan ofrecido una suma igual y dicha suma sea la postura más alta, se aceptará la primer postura que se haya recibido.

Una vez fincado el remate se comunicará el resultado del mismo a través de medios electrónicos a los postores que hubieren participado en él, remitiendo el acta que al efecto se levante.

Cuando el postor en cuyo favor se hubiera fincado un remate no cumpla con las obligaciones contraídas, perderá el importe del depósito que hubiere constituido y la autoridad ejecutora lo aplicará de inmediato en favor del fisco federal. En este caso, se iniciará nuevamente la almoneda.

Fincamiento del Remate de bienes muebles

Una vez fincado el remate de bienes muebles se aplicará el depósito constituido. Dentro de los tres días siguientes a la fecha del remate, el postor deberá enterar mediante transferencia electrónica de fondos efectuada conforme a las reglas de carácter general que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria, el saldo de la cantidad ofrecida de contado en su postura o la que resulte de las mejoras.

Tan pronto como el postor cumpla con el requisito a que se refiere el párrafo anterior, se citará al contribuyente para que, dentro de un plazo de tres días hábiles, entregue las facturas o documentación comprobatoria de la enajenación de los mismos, la cual deberá expedirla cumpliendo, apercibido de que si no lo hace, la autoridad ejecutora emitirá el documento correspondiente en su rebeldía.

Posteriormente, la autoridad deberá entregar al adquirente, conjuntamente con estos documentos, los bienes que le hubiere adjudicado.



Una vez adjudicados los bienes al adquirente, éste deberá retirarlos en el momento en que la autoridad los ponga a su disposición, en caso de no hacerlo se causarán derechos por el almacenaje a partir del día siguiente.

Fincamiento del Remate de bienes inmuebles o negociaciones

Fincado el remate de bienes inmuebles o negociaciones se aplicará el depósito constituido. Dentro de los diez días siguientes a la fecha del remate, el postor enterará mediante transferencia electrónica de fondos conforme a las reglas de carácter general que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria, el saldo de la cantidad ofrecida de contado en su postura o la que resulte de las mejoras.

Hecho el pago a que se refiere el párrafo anterior y designado en su caso el notario por el postor, se citará al ejecutado para que, dentro del plazo de diez días, otorgue y firme la escritura de venta correspondiente, apercibido de que, si no lo hace, el jefe de la oficina ejecutora lo hará en su rebeldía.

El ejecutado, aún en el caso de rebeldía, responde por la evicción y los vicios ocultos.

Los bienes pasarán a ser propiedad del adquirente libre de gravámenes y a fin de que éstos se cancelen, tratándose de inmuebles, la autoridad ejecutora lo comunicará al registro público que corresponda, en un plazo que no excederá de quince días.

Una vez que se hubiera otorgado y firmado la escritura en que conste la adjudicación de un inmueble, la autoridad ejecutora dispondrá que se entregue al adquirente, girando las órdenes necesarias, aun las de desocupación si estuviere habitado por el ejecutado o por terceros que no pudieren acreditar legalmente el uso.

En el caso en que los bienes rematados no puedan ser entregados al postor a cuyo favor se hubiera fincado el remate en la fecha en que éste lo solicite, por



existir impedimento jurídico debidamente fundado para ello, aquél podrá, en un plazo de seis meses contado a partir de la fecha en que solicite la entrega de los bienes, solicitar a la autoridad fiscal la entrega del monto pagado por la adquisición de dichos bienes. La autoridad entregará la cantidad respectiva en un plazo de dos meses contado a partir de la fecha en que se efectúe la solicitud. Si dentro de este último plazo cesa la causa por la cual la autoridad fiscal se vio imposibilitada para efectuar la entrega de los bienes rematados, se procederá a la entrega de los mismos en lugar de entregar al postor las cantidades pagadas por esos bienes.

Transcurrido el plazo de seis meses a que se refiere el párrafo anterior, sin que el postor solicite a la autoridad fiscal la entrega del monto pagado por la adquisición de dichos bienes, el importe de la postura causará abandono a favor del fisco federal dentro de dos meses contados a partir de la fecha en que concluya el plazo antes citado.

En el caso en que la autoridad fiscal entregue las cantidades pagadas por la adquisición de los bienes rematados, se dejará sin efectos el remate efectuado. Si con posterioridad a la entrega de las cantidades señaladas anteriormente cesa la causa por la cual la autoridad fiscal se vio imposibilitada jurídicamente para efectuar la entrega de los bienes rematados, ésta deberá iniciar nuevamente el procedimiento establecido de remate para enajenar los mismos, dentro de los quince días siguientes a aquél en que haya cesado el impedimento o se cuente con resolución firme que permita hacerlo.

Queda estrictamente prohibido adquirir los bienes objeto de un remate, por sí o por medio de interpósita persona, a los jefes y demás personas de las oficinas ejecutoras, así como a todos aquellos que hubieren intervenido por parte del fisco federal en el procedimiento administrativo. El remate efectuado con la intervención de dichas personas, será nulo y los infractores serán sancionados conforme a lo previsto en el Código Fiscal Federal.



2.1.7 Adjudicación de bienes por parte de la autoridad fiscal

El fisco federal tendrá preferencia para adjudicarse los bienes ofrecidos en remate, a falta de postores, a falta de pujas y en caso de posturas o pujas iguales.

El valor de la adjudicación a favor del fisco federal será el 60% del valor de avalúo, cuando no hubiera postores o no se hubieran presentado posturas legales.

Los bienes que se adjudiquen a favor del fisco federal, podrán ser donados para obras o servicios públicos, o a instituciones asistenciales o de beneficencia autorizadas para recibir donativos deducibles del impuesto sobre la renta.

La adjudicación se tendrá por formalizada una vez que la autoridad ejecutora firme el acta de adjudicación correspondiente.

Cuando la traslación de bienes se deba inscribir en el Registro Público de la Propiedad, el acta de adjudicación debidamente firmada por la autoridad ejecutora tendrá el carácter de escritura pública y será el documento público que se considerará como testimonio de escritura para los efectos de inscripción en dicho Registro.

2.1.8 Enajenación de bienes fuera del remate

De conformidad con lo establecido en el Artículo 192 del Código Fiscal Federal, los bienes embargados podrán enajenarse fuera de remate, cuando:

I. El embargado proponga comprador antes del día en que se finque el remate, se enajenen o adjudiquen los bienes a favor del fisco, siempre que el precio en que se vendan cubra el valor que se haya señalado a los bienes embargados.

II. Se trate de bienes de fácil descomposición o deterioro, o de materiales inflamables, siempre que en la localidad no se pueden guardar o depositar en lugares apropiados para su conservación.



2.1.9 Aplicación del producto de remate

El producto obtenido del remate, enajenación o adjudicación de los bienes al fisco, se aplicará a cubrir el crédito fiscal de conformidad con el siguiente orden:

- I. Gastos de ejecución.*
- II. Recargos.*
- III. Multas.*
- IV. Recargo por falta de pago oportuno.*
- V.- Adeudo principal actualizado.*

En tanto no se hubieran rematado, enajenado o adjudicado los bienes, el embargado podrá pagar el crédito total o parcialmente y recuperarlos inmediatamente en la proporción del pago, tomándose en cuenta el precio del avalúo.

Cuando existan excedentes del producto obtenido del remate o adjudicación de los bienes al fisco federal, después de haberse cubierto el crédito, se entregarán al deudor, salvo que medie orden de autoridad competente, o que el propio deudor acepte por escrito que se haga la entrega total o parcial del saldo a un tercero.

Causarán abandono en favor del Fisco Federal los bienes embargados por las autoridades fiscales, en los siguientes casos:

- I. Cuando habiendo sido enajenados o adjudicados los bienes al adquirente no se retiren del lugar en que se encuentren, dentro de dos meses contados a partir de la fecha en que se pongan a su disposición.*
- II. Cuando el embargado efectúe el pago del crédito fiscal u obtenga resolución o sentencia favorable que ordene su devolución derivada de la interposición de algún medio de defensa antes de que se hubieran rematado, enajenado o adjudicado los bienes y no los retire del lugar en que se encuentren dentro de dos meses contados a partir de la fecha en que se pongan a disposición del interesado.*



III. Se trate de bienes muebles que no hubieren sido rematados después de transcurridos dieciocho meses de practicado el embargo y respecto de los cuales no se hubiere interpuesto ningún medio de defensa.

IV. Se trate de bienes que por cualquier circunstancia se encuentren en depósito o en poder de la autoridad y los propietarios de los mismos no los retiren dentro de dos meses contados a partir de la fecha en que se pongan a su disposición.

Se entenderá que los bienes se encuentran a disposición del interesado, a partir del día siguiente a aquél en que se le notifique la resolución correspondiente.

Cuando los bienes embargados hubieran causado abandono, las autoridades fiscales notificarán personalmente o por correo certificado con acuse de recibo a los propietarios de los mismos, que ha transcurrido el plazo de abandono y que cuentan con quince días para retirar los bienes, previo pago de los derechos de almacenaje causados. En los casos en que no se hubiera señalado domicilio o el señalado no corresponda a la persona, la notificación se efectuará a través de estrados.

Los bienes que pasen a propiedad del Fisco Federal conforme lo anterior, podrán ser enajenados o donarse para obras o servicios públicos, o a instituciones asistenciales o de beneficencia autorizadas para recibir donativos deducibles del impuesto sobre la renta.

El producto de la venta se destinará a pagar los cargos originados por el manejo, almacenaje, custodia y gastos de venta de los citados bienes en los términos que mediante reglas establezca la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Los plazos de abandono se interrumpirán:

I. Por la interposición del recurso administrativo o la presentación de la demanda en el juicio que proceda.



El recurso o la demanda sólo interrumpirán los plazos de que se trata, cuando la resolución definitiva que recaiga no confirme, en todo o en parte, la que se impugnó.

II. Por consulta entre autoridades, si de dicha consulta depende la entrega de los bienes a los interesados.

2.2 PROCEDIMIENTO DE REMATE FISCAL ESTATAL

2.2.1 Procedencia del Remate Fiscal Estatal

Conforme a lo dispuesto por el artículo 152 del Código Fiscal del Estado de Baja California, el remate fiscal que realizan las autoridades sobre los bienes embargados, procederá después de transcurridos quince días hábiles de haber practicado el embargo, si en contra de éste no hubiere objeción o cuando quedare firme la resolución que en su caso se dicte.

Por su parte, el artículo 155 del Código Estatal, señala que para proceder al remate de bienes inmuebles, derechos reales o posesorios y de negociaciones, es necesario obtener del Registro Público de la Propiedad y del Comercio o de la oficina de Catastro, según el caso, un certificado a fin de acreditar que los bienes son propiedad o tiene derechos adquiridos sobre ellos el deudor, y conocer los gravámenes registrados.

Asimismo, el artículo 156 del Código citado, establece que los acreedores que aparezcan en el certificado de gravámenes, serán citados para el acto de remate, en forma personal, si la autoridad ejecutora conoce sus domicilios; en caso contrario, se tendrá como citación la que se haga en las convocatorias en que se anuncie el remate, en las que deberá expresarse el nombre de los acreedores.

Los acreedores citados, tendrán derecho a concurrir al remate y hacer las observaciones que estimen pertinentes, que serán resultas por la autoridad ejecutora en el acto de la diligencia.



2.2.2 Base para la enajenación de bienes embargados

El artículo 163 del Código Fiscal, establece que la base para el remate de los bienes inmuebles y negociaciones embargados, será el avalúo pericial, rendido por perito legalmente autorizado; tratándose de los demás bienes embargados, será el avalúo practicado por la autoridad fiscal, en un plazo de seis días contados a partir de la fecha en que se hubiere practicado el embargo. En todos los casos, la autoridad notificará personalmente al embargado el avalúo practicado.

Los avalúos sólo podrán ser practicados además de la autoridad fiscal, por los peritos legalmente autorizados.

2.2.3 Convocatoria de Remate

El artículo 158 del Código Estatal, establece que el remate deberá ser convocado dentro de los treinta días siguientes a la determinación del precio que deberá servir de base. La última publicación de la convocatoria se efectuará por lo menos dentro de los diez días anteriores a la fecha del remate.

La convocatoria se fijará en los sitios visibles y usuales de las oficinas recaudadoras y en los lugares públicos que se juzgue conveniente.

La convocatoria se publicará en el Periódico Oficial del Estado por una sola vez y dos veces de diez en diez, en uno de los diarios de mayor circulación de la localidad, cuando se trate de bienes inmuebles y tratándose de bienes muebles cuando el valor de éstos exceda del monto equivalente a un año de salario mínimo general vigente en el Estado, a la fecha de su publicación.

Las convocatorias de remate contendrán:

- I.- Nombre y domicilio del deudor.*
- II.- La fecha, hora y lugar en que vaya a efectuarse el remate.*
- III.- Relación de los bienes por rematar.*
- IV.- Valor que sirva de base para la almoneda.*
- V.- Postura legal.*



VI.- Nombre de los acreedores que hayan aparecido del certificado de gravámenes, si por carecer de sus domicilios la oficina recaudadora no pudo notificarlos personalmente.

2.2.4 Postura Legal

Conforme al artículo 160 del Código citado, será postura legal:

I.- Si se trata de inmuebles, la que cubra las dos terceras partes del precio que sirva de base para el remate.

II.- Si se trata de muebles, la que cubra la mitad del precio que sirva de base para el remate.

Para tener derecho a comparecer como postor deberá formularse escrito en el que se haga la postura, debiendo hacer depósito en la oficina recaudadora correspondiente, del importe de cuando menos el diez por ciento del valor fijado a los bienes en la convocatoria.

Las posturas deberán contener los siguientes datos:

I.- Nombre, edad, nacionalidad, estado civil, ocupación y domicilio del postor. Si fuere una sociedad, los datos principales de la escritura constitutiva.

II.- Las cantidades que ofrezcan.

III.- Lo que se ofrezca de contado y los términos en que haya de pagarse la diferencia, la que causará intereses según la tasa que fije la ley de Ingresos.

2.2.5 Subasta: Primer y Segunda Almoneda

Conforme a lo dispuesto en el artículo 168 del multicitado Código Estatal, el día y hora señalados en la convocatoria, la autoridad ejecutora, después de pasar lista de las personas que hubieren presentado postura, hará saber a las que estén presentes cuales fueron calificadas como legales y les dará a conocer la mejor postura, concediendo plazos sucesivos de cinco minutos a cada uno de los postores, hasta que la última no sea mejorada.

Se fincará el remate en favor de quien hubiere hecho la mejor postura.



Si en última postura se ofrece igual suma por dos o más licitadores, la Secretaría de Planeación y Finanzas decidirá la que deba aceptarse.

Mientras no se finque el remate, el deudor puede hacer el pago de las cantidades reclamadas, de los vencimientos ocurridos y de los gastos de ejecución, en cuyo caso la autoridad fiscal dará por terminado el procedimiento administrativo de ejecución y se levantará el embargo registrado.

Cuando no se hubiese fincado el remate en la primera almoneda, se fijará nueva fecha y hora para que, dentro de los quince días siguientes, se lleve a cabo una segunda almoneda, cuya convocatoria se hará en los términos señalados con anterioridad, con la salvedad de que la publicación se hará en el diario de mayor circulación en la localidad en que se pretenda realizar el remate, por una sola vez.

La base para el remate en la segunda almoneda se determinará deduciendo un veinte por ciento de la señalada para la primera.

Si no se fincare el remate en la segunda almoneda, se convocará a una tercera, conforme a las mismas reglas que la segunda. La base para el remate en tercera almoneda será fijada deduciendo un veinte por ciento a la que se hubiere fijado a la segunda.

2.2.6 Fincamiento del Remate

Cuando el postor a cuyo favor se hubiese fincado el remate no cumpla con las obligaciones que contraiga al celebrarse éste, perderá el importe del depósito que hubiese constituido, el que se aplicará a favor del Gobierno del Estado.

Fincado y aprobado el remate, se aplicará el depósito constituido y el postor, dentro de los cinco días siguientes a la fecha del remate, enterará de contado en la caja de la oficina recaudadora, el saldo de la cantidad ofrecida en su postura o mejoras, y en su defecto, constituirá las garantías a que se hubiere obligado por la parte del precio que quedare adeudando.



Si los bienes rematados fueren inmuebles y los muebles cuyo valor exceda del monto equivalente a un año del salario mínimo general vigente en el Estado en esa fecha, una vez fincado el remate, se enviará el expediente a la Secretaría de Planeación y Finanzas, quien a través de la Procuraduría Fiscal del Estado resolverá dentro del término de cinco días si es de aprobarse el remate.

Si la resolución es negativa, el fincamiento que haya hecho la autoridad ejecutora quedará sin efecto y el postor sólo tendrá derecho a que se le devuelva la cantidad que hubiere exhibido.

Si el remate fuere de bienes muebles, la autoridad recaudadora otorgará la factura correspondiente una vez satisfecho el pago.

Hecho el pago, el postor designará la Notaría Pública en que deba otorgarse la escritura de venta si fuere en bienes inmuebles y la autoridad ejecutora citará al deudor para que pase a firmarla dentro de un término de tres días, apercibiéndolo de que si no lo hace, la propia autoridad la otorgará y firmará en su rebeldía. En la misma escritura el adquirente otorgará garantía hipotecaria por la parte del precio que quedare adeudando, en su caso.

El deudor, aún cuando la escritura se hubiere firmado en su rebeldía, responde por la evicción y saneamiento del inmueble rematado.

Los bienes inmuebles pasarán a ser propiedad del postor libre de todo gravamen, excepto los que se causen por dicha adquisición, y a fin de que se cancelen los que reportaren, la autoridad ejecutora comunicará al Registro de la Propiedad y del Comercio la transmisión de dominio que se hubiere operado.

Los encargados del Registro Público de la Propiedad y del Comercio deberán inscribir la transmisión de dominio de bienes inmuebles que resulte de los remates celebrados por las autoridades fiscales y procederán a hacer las cancelaciones de gravámenes procedentes.



Tan pronto como se hubiere otorgado y firmado la escritura en que conste la adjudicación del inmueble, la autoridad fiscal dispondrá que se entregue al adquirente dando las órdenes necesarias.

2.2.7 Adjudicación de bienes por parte de la autoridad fiscal

El Fisco del Estado tendrá preferencia para adjudicarse en cualquier almoneda, los bienes sacados a remate, en los casos siguientes:

- I.- A falta de postores, por la base de la postura legal que habrá de servir para la almoneda siguiente.*
- II.- A falta de pujas, por la base de la postura legal no mejorada;*
- III.- En caso de posturas o pujas iguales, por la cantidad en que se haya producido el empate.*
- IV.- Hasta por el monto del adeudo, si éste no excede de la cantidad en que deba fincarse el remate en la tercera almoneda.*

Para que la autoridad ejecutora decrete la adjudicación, solicitará la aprobación de la Secretaría de Planeación y Finanzas, a través de la Procuraduría Fiscal del Estado.

2.2.8 Enajenación de bienes fuera del remate

Toda venta se hará en subasta pública que se celebrará en el local de la oficina recaudadora, a excepción de los casos que establece el artículo 154 del Código Estatal, mismos que a continuación se describen:

- i. Cuando se trate de bienes de fácil descomposición o deterioro, o de materias inflamables o de semovientes y, cuando después de celebrada una almoneda declarada desierta, se presente con posterioridad un comprador que satisfaga en efectivo el precio íntegro que no sea inferior a la base de la última almoneda.*
- II. Cuando se trate de bienes raíces o de bienes muebles que habiendo salido a subasta en las tres almonedas no se hubieren presentado postores, las oficinas ejecutoras solicitarán de la Secretaría de Planeación y Finanzas, autorización para su venta al mejor comprador.*



III. También procederá la venta fuera de subasta, cuando el embargado señale al presunto comprador y acepte el precio que dicho comprador proponga, siempre que lo que se pague de contado, cubra cuando menos la totalidad de los créditos fiscales

De igual forma, la Secretaría de Planeación y Finanzas, autoridad estatal encargada de efectuar el procedimiento de remate, podrá con el objeto de obtener un mayor rendimiento, designar otro lugar para la venta y ordenar que los bienes embargados se vendan en lotes o fracciones.

2.2.9 Aplicación del producto de remate

El producto del remate se aplicará al pago del interés fiscal, en el orden siguiente:

- I.- Los gastos de ejecución.
- II.- Los recargos y las multas.
- III.- Los Impuestos, Derechos, Aprovechamientos, Productos y Contribuciones de Mejoras que dieron lugar al embargo.

Cuando hubiere varios créditos en un mismo procedimiento de ejecución, la aplicación se hará por orden de antigüedad.

Las cantidades excedentes después de haber hecho la aplicación del producto del remate, venta fuera de subasta o adjudicación de los bienes secuestrados, se entregarán al embargo, salvo que medie orden escrita de autoridad competente.

En caso de conflicto, el remanente se depositará en la Secretaría de Planeación y Finanzas, en tanto resuelven los Tribunales competentes.

Queda estrictamente prohibido a las Autoridades Fiscales, a su personal y a quienes hubieren intervenido en el procedimiento de ejecución, adquirir los bienes objeto de un remate por sí o por medio de interpósita persona.



El remate efectuado con infracción de este precepto, será nulo y los infractores separados de su puesto.

Por su parte, el artículo 162 del Código Estatal precisa que las autoridades no fiscales en ningún caso podrán sacar a remate bienes embargados por la Recaudación de Rentas del Estado.

Los remates que se celebren en contravención de lo antes señalado, serán nulos y las adjudicaciones que hagan como consecuencia de ellos, carecerán de todo valor y eficacia jurídica.

Sin embargo las autoridades no fiscales, podrán secuestrar el remanente que llegado el caso, resulte del remate administrativo, salvo que se garantice el interés fiscal a satisfacción de la Secretaría de Planeación y Finanzas.



CAPITULO 3

ANÁLISIS COMPARATIVO ENTRE EL PROCEDIMIENTO DE REMATE FISCAL FEDERAL Y LOCAL



3.1 PROCEDENCIA DEL REMATE FISCAL

El Código Fiscal Federal y el Código Fiscal del Estado de Baja California establecen, en sus respectivos ámbitos de competencia, que el remate de bienes embargados procederá en los siguientes supuestos:

Código Fiscal Federal	Código Fiscal del Estado de Baja California
<p>I. A partir del día siguiente a aquél en que se hubiese fijado la base para la enajenación de los bienes embargados.</p> <p>II. En los casos de embargo precautorio, cuando los créditos se hagan exigibles y no se paguen al momento del requerimiento.</p> <p>III. Cuando el embargado no proponga comprador antes del día en que se finque el remate, se enajenen o adjudiquen los bienes a favor del fisco, para lo que el comprador deberá ofrecer de contado la cantidad suficiente para cubrir el crédito fiscal.</p> <p>IV. Al quedar firme la resolución confirmatoria del acto impugnado, recaída a los medios de defensa interpuestos.</p>	<p>Después de transcurridos quince días hábiles de haber practicado el embargo, si en contra de éste no hubiere objeción o cuando quedare firme la resolución que en su caso se dicte.</p>

3.2 BASE PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES EMBARGADOS

Código Fiscal Federal	Código Fiscal del Estado de Baja California
<p>La base para enajenación de los bienes inmuebles embargados será el de avalúo y para negociaciones, el avalúo pericial, ambos conforme a las reglas que establezca el Reglamento del Código Fiscal Federal y en los demás casos, la que fijen de común acuerdo la autoridad y el embargado, en un plazo de seis</p>	<p>La base para el remate de los bienes inmuebles y negociaciones embargados, será el avalúo pericial, rendido por perito legalmente autorizado; tratándose de los demás bienes embargados, será el avalúo practicado por la autoridad fiscal, en un plazo de seis días contados a partir de la fecha en que se hubiere</p>



días contados a partir de la fecha en que se hubiera practicado el embargo. A falta de acuerdo, la autoridad practicará avalúo pericial. En todos los casos, la autoridad notificará personalmente al embargado el avalúo practicado.	practicado el embargo. En todos los casos, la autoridad notificará personalmente al embargado el avalúo practicado.
---	---

De lo anteriormente señalado se deduce que el Código Fiscal de la Federación establece que para la enajenación de los bienes inmuebles embargados en el procedimiento administrativo de ejecución, la base será el valor de avalúo y tratándose de negociaciones, el valor que de los mismos arroje el avalúo pericial que sobre ellos se practique.

Tratándose de bienes muebles, la base será la que dentro de los seis días hábiles siguientes a aquél en que se hubiera practicado el embargo, fijen de común acuerdo la autoridad ejecutora y el embargado. Si no se obtuviere dicho acuerdo, se procederá al avalúo pericial de los bienes.

De ahí que, el área de notificación y cobranza de la oficina recaudadora deberá notificar al embargado mediante una carta invitación para que acuda en un plazo de 6 días hábiles siguientes a la práctica del embargo, para que fijen de común acuerdo el valor de los bienes embargados. Asimismo, cuando no proponga por escrito valor de avalúo respecto de los bienes, o cuando a juicio de la autoridad el valor propuesto no se considere apropiado, dentro de un plazo de 10 días hábiles siguientes al vencimiento del plazo antes señalado o de haberse emitido la resolución por la que no se acepta el valor propuesto por el embargado, se deberá ordenar que mediante avalúo de perito autorizado se fije el valor de dicho bien.

Para el caso de que la base se fije de común acuerdo entre la autoridad y el embargado, es necesario que dicho acuerdo conste en un acta que se levante en la oficina de la autoridad, con la presencia del embargado y de dos testigos propuestos por éste o por la autoridad, en el caso de que el embargado se



niegue a designarlos o los que hubiese designado se nieguen a fungir como tales.

Los avalúos que se practiquen para efectos fiscales tendrán vigencia durante seis meses, contados a partir de la fecha en que se efectúen y deberán llevarse a cabo por las autoridades fiscales, instituciones de crédito, la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, corredor público o personas que cuenten con cédula profesional de valuadores expedida por la Secretaría de Educación Pública.

Si el avalúo debiera realizarse en poblaciones en donde no se cuente con los servicios de instituciones de crédito, de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, de corredor público, empresas dedicadas a la compraventa y subasta de bienes, o personas que cuenten con cédula profesional de valuadores expedida por la Secretaría de Educación Pública, podrá designarse a personas o instituciones versadas en la materia.

Cuando no se tengan planos del inmueble embargado, se deberá solicitar se realice el levantamiento topográfico, o en su caso el plano arquitectónico cuyos costos se considerarán como gastos extraordinarios de ejecución.

En todos los casos, la autoridad deberá notificarle al embargado el resultado del avalúo practicado a los bienes embargados, no obstante en el caso de que el valor del avalúo sea notoriamente desproporcionado, antes de notificarlo deberá solicitar otro avalúo a la Comisión de Avalúos. APÉNDICE E

En el supuesto de que dentro de los activos de la negociación de que se trate, se encontraren incluidos bienes inmuebles, sobre los mismos se deberá practicar el avalúo por instituciones de crédito o corredor público, aún cuando el avalúo del total de la negociación se llevara a cabo por un perito distinto.

Los peritos que se designen deberán tener título en la ciencia o arte a que pertenezca la cuestión sobre la que han de rendir su peritaje, si la profesión o el



arte estuviere legalmente reglamentado, si no lo estuviere o estándolo no hubiere peritos en el lugar, podrá ser designada cualquier persona que a juicio de la autoridad ejecutora, tenga los conocimientos para llevar a cabo el avalúo.

En el oficio de designación de perito se debe informar al mismo que cuenta con un plazo de 5 días hábiles para presentarse ante la autoridad a aceptar el cargo y tendrá un plazo de 10 días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que acepte el cargo, para rendir su dictamen si se trata de bienes muebles, 20 días hábiles tratándose de inmuebles y 30 días cuando se trate de negociaciones.

Cuando se trate de peritos designados por el embargado, los plazos se contarán a partir de la fecha en que se presente ante la Administración correspondiente el escrito en el que se lleve a cabo la designación.

Cuando después de realizado el avalúo se lleven a cabo construcciones, instalaciones o mejoras permanentes al bien inmueble valuado, los valores consignados en dicho avalúo quedarán sin efecto, aún cuando no haya transcurrido el plazo de seis meses.

Por su parte, el Código Fiscal del Estado establece que la base para el remate de los bienes inmuebles y negociaciones embargados, también será el avalúo pericial, rendido por perito legalmente autorizado; tratándose de los demás bienes embargados, será el avalúo practicado por la autoridad fiscal, en un plazo de seis días contados a partir de la fecha en que se hubiere practicado el embargo. Por lo que, en todos los casos la autoridad deberá notificar personalmente al embargado el avalúo practicado y precisa además, que los avalúos sólo podrán ser practicados además de la autoridad fiscal por los peritos legalmente autorizados.



Impugnación de Avalúo

Ahora bien, como se logra deducir de lo antes señalado, el avalúo es acto a través del cual la autoridad fiscal determina el valor de los bienes embargados que se fija como base llevar a cabo el remate de los mismos.

Por lo que, dada la importancia que conlleva el efectuar una adecuada determinación del valor de los bienes embargados, el Código Fiscal de la Federación permite que cuando el embargado o terceros acreedores no estén conformes con la valuación hecha por la autoridad, puedan hacer valer el recurso de revocación, en el término de diez días contados a partir de aquel en que surta efectos la notificación del avalúo practicado por la autoridad, debiendo designar un perito de su parte.

En caso de que un tercero hubiera interpuesto recurso de revocación, en el que el recurrente afirme ser propietario o titular de los bienes embargados, el plazo de 10 días hábiles para ordenar a un perito que fije el valor de avalúo de los bienes, se computará a partir del día siguiente a aquél en que se dicte la resolución que ponga fin al recurso.

En el caso de que no hubiere avalúo, por haberse fijado el precio base de la enajenación de los bienes embargados, de común acuerdo entre la autoridad ejecutora y el embargado, y en el caso en que la autoridad acepte el precio fijado por el perito designado por el embargado, los terceros acreedores que no estuvieren de acuerdo con dicho precio podrán interponer el mencionado recurso, dentro de los diez días hábiles siguientes a aquel en que se les hubiera notificado el precio fijado al bien embargado.

Cuando no se interponga el recurso dentro del plazo legal o no se designe valuador o habiéndose nombrado perito por dichas personas, no se presente el dictamen dentro de los plazos de 10 días tratándose de bienes muebles, 20 días si se trata de inmuebles y de 30 días en el caso de



negociaciones, a partir de la fecha de su aceptación, se tendrá por aceptado el avalúo hecho por la autoridad.

Cuando del dictamen del perito del embargado o de terceros acreedores resulte un valor superior en un 10% al determinado inicialmente, la autoridad designará un perito tercero valuador, dentro del plazo de seis días. Dicho plazo se iniciará a partir del día siguiente a aquél en que el perito propuesto por el recurrente hubiese rendido oportunamente su dictamen. La designación del perito tercero debe notificarse al embargado.

En materia estatal, el Código Fiscal del Estado precisa que cuando el embargado o terceros acreedores no estén conformes con la valuación hecha, podrán hacer valer el recurso de revocación a que se refiere dicho código, dentro de los diez días siguientes a aquél en que surta efectos la notificación del avalúo, debiendo designar en el mismo, en el caso de bienes muebles, como perito de su parte a cualquier valuador idóneo o alguna empresa o institución dedicada a las compraventa y subasta de bienes, y tratándose de bienes inmuebles y negociaciones a cualquier perito legalmente autorizado.

3.3 CONVOCATORIA DE REMATE

Código Fiscal Federal	Código Fiscal del Estado de Baja California
<p>El remate deberá ser convocado al día siguiente de haber quedado firme el avalúo, para que tenga verificativo dentro de los treinta días siguientes. La convocatoria se hará cuando menos diez días antes del inicio del período señalado para el remate y la misma se mantendrá en los lugares o medios en que se haya fijado o dado a conocer hasta la conclusión del remate.</p> <p>La convocatoria se fijará en el sitio visible y usual de la oficina ejecutora y en los</p>	<p>El remate deberá ser convocado dentro de los treinta días siguientes a la determinación del precio que deberá servir de base. La última publicación de la convocatoria se efectuará por lo menos dentro de los diez días anteriores a la fecha del remate.</p> <p>La convocatoria se fijará en los sitios visibles y usuales de las oficinas recaudadoras</p>



<p>lugares públicos que se juzgue conveniente. Además, la convocatoria se dará a conocer en la página electrónica de las autoridades fiscales. En la convocatoria se darán a conocer los bienes objeto del remate, el valor que servirá de base para su enajenación, así como los requisitos que deberán cumplir los postores para concurrir al mismo.</p>	<p>y en los lugares públicos que se juzgue conveniente.</p> <p>La convocatoria se publicará en el Periódico Oficial del Estado por una sola vez y dos veces de diez en diez, en uno de los diarios de mayor circulación de la localidad, cuando se trate de bienes inmuebles y tratándose de bienes muebles cuando el valor de éstos exceda del monto equivalente a un año de salario mínimo general vigente en el Estado, a la fecha de su publicación.</p>
--	--

Como se logra observar, la convocatoria para el remate fiscal federal debe efectuarse al día siguiente a aquél en que hubiera quedado firme el valor fijado a los bienes embargados, ya sea que hubieren transcurrido los diez días siguientes a aquel en que surta efectos la notificación del avalúo, sin que el deudor hubiere interpuesto el recurso de revocación o bien, que se hubiere emitido la resolución al recurso interpuesto en estos términos.

La convocatoria debe fijarse en un lugar visible y usual de la oficina ejecutora —oficialía de partes, oficinas del área de asistencia al contribuyente— y en los lugares públicos —registros públicos, tribunales— que se juzgue conveniente, para efectos de que cualquiera pueda participar en la diligencia de remate. En todos los casos se debe publicar en la página electrónica de las autoridades fiscales ejecutoras.

Hasta el año de 2004, en la convocatoria debería mencionarse el nombre del deudor respecto del cual se ejerció el procedimiento administrativo de



ejecución, el número del crédito fiscal, su importe y los conceptos que le dieron origen, así como una descripción de los bienes objeto del remate, valor de avalúo de los mismos y cuál era la cantidad que se consideraba postura legal, indicando también la fecha fijada para el remate, la hora en que iniciaría la diligencia y el lugar en el que se llevaría a cabo, así como el lugar y horario en el que se podrían examinar los bienes objeto del remate, los planos o catálogos que tuviera la autoridad ejecutora y sus avalúos.

Actualmente, en la convocatoria se dan a conocer los bienes objeto del remate, el valor que servirá de base para su enajenación, así como los requisitos que deberán cumplir los postores para concurrir al mismo y la pagina electrónica de la autoridad fiscal.

Aunado a lo anterior, el Código Fiscal de la Federación actualmente señala que toda enajenación de bienes embargados se debe efectuar en subasta pública que se llevará a cabo a través de medios electrónicos, salvo los casos que el mismo señala, por lo que el remate deberá ser convocado al día siguiente de haber quedado firme el avalúo, para que tenga verificativo dentro de los treinta días siguientes. La convocatoria se hará cuando menos diez días antes del inicio del período señalado para el remate y la misma se mantendrá en los lugares o medios en que se haya dado a conocer hasta la conclusión del remate.

Hasta antes de las reformas, si el valor de los bienes excedía de una cantidad equivalente a cinco veces el salario mínimo general de la zona económica correspondiente al Distrito Federal, elevado al año, la convocatoria se publicaba en uno de los periódicos de mayor circulación de la entidad federativa en la que resida la autoridad ejecutora, dos veces con intervalo de siete días. La última publicación se hacía cuando menos diez días antes de la fecha de remate. Actualmente, solo se publica en la página electrónica de la autoridad fiscal.



En materia Estatal, el remate debe ser convocado dentro de los treinta días siguientes a la determinación del precio que debe servir de base, la última publicación de la convocatoria se efectúa por lo menos dentro de los diez días anteriores a la fecha del remate.

La convocatoria se fija en los sitios visibles y usuales de las oficinas recaudadoras y en los lugares públicos que se juzgue conveniente.

La convocatoria se publica además en el Periódico Oficial del Estado por una sola vez y dos veces de diez en diez, en uno de los diarios de mayor circulación de la localidad, cuando se trate de bienes inmuebles y tratándose de bienes muebles, cuando el valor de éstos exceda del monto equivalente a un año de salario mínimo general vigente en el Estado, a la fecha de su publicación.

Las convocatorias de remate estatal contienen los siguientes requisitos:

- Nombre y domicilio del deudor;
- La fecha, hora y lugar en que vaya a efectuarse el remate;
- Relación de los bienes por rematar;
- Valor que sirva de base para la almoneda;
- Postura legal;
- Nombre de los acreedores que hayan aparecido del certificado de gravámenes, si por carecer de sus domicilios la oficina recaudador no pudo notificarlos personalmente.

Ahora bien, es importante mencionar en este punto en particular, que el remate de los bienes que realizan las autoridades locales, tanto de créditos federales como estatales, tiene verificativo a los 26 y/o 28 días siguientes de haber quedado firme el avalúo, según el arbitro de la autoridad, lo cual contravine lo manifestado por el Código Fiscal de la Federación y el propio Código Fiscal Estatal, al establecer ambos un periodo de 30 días para su celebración, violentando de manifiesto lo estipulado en ley y vulnerando las defensas del contribuyente afectado por el remate al no contabilizar



correctamente el periodo, así como también los derechos de los futuros postores quienes tendrán menos tiempo de conocer la convocatoria a remate, tiempos bien establecidos por ley.

Lo anterior se demuestra mediante la convocatoria que se anexa al presente trabajo mediante APÉNDICE F, de la cual se logra deducir que el remate de bienes es convocado en un término de 26 días, toda vez que la convocatoria misma se emite el día 11 de septiembre y se establece que la celebración del remate tendrá verificativo el día 20 de octubre, siendo que los 30 días vencen en fecha 26 de noviembre, aunado a lo anterior se establece como plazo para presentar pujas del 9 al 20 de octubre, cuando debería corresponder del 14 al 26 de octubre.

Por lo que, las actuaciones de la autoridad fiscal local, traen como consecuencia una violación a las garantías de seguridad jurídica y legalidad consagradas en los artículos 14 y 16 Constitucional, y, por ende, la nulidad del procedimiento de remate fiscal tanto federal, como estatal, siendo aplicable la siguiente tesis aislada.

Registro No. 175005

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXIII, Mayo de 2006*

Página: 1860

Tesis: XVI.2o.C.21 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

REMATES. SU CELEBRACIÓN FUERA DE LOS VEINTE DÍAS SIGUIENTES AL EN QUE SE MANDEN ANUNCIAR, ATENTA CONTRA LAS GARANTÍAS DE SEGURIDAD JURÍDICA Y LEGALIDAD, CONSAGRADAS EN LOS ARTÍCULOS 14 Y 16 DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE GUANAJUATO).

*Conforme al artículo 511 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Guanajuato los remates deben celebrarse dentro de los veinte días siguientes al en que se manden anunciar, lo que constituye una norma que rige la etapa de ejecución de sentencias en los juicios regulados por este código. Así, éste y cualquier **plazo** previsto para una determinada actuación dentro de un proceso, sujetan a las partes y al mismo Juez a cumplir con él, porque de esa manera se da*



la certeza que persiguen las garantías de seguridad jurídica y legalidad, consagradas en los artículos 14 y 16 constitucionales. Por tanto, la realización de un **remate** fuera de esos veinte días, atenta contra estas normas fundamentales, pues impide que los posibles postores conozcan con certidumbre la fecha en la que se llevará a cabo, lo que pudiera redundar en la inasistencia de quienes están interesados en la adquisición del bien sujeto a **remate**, lo que se traduce en restar posibilidades para mejorar la oferta; igualmente, esta falta de postores en una almoneda, hace necesaria la celebración de otras sucesivas, en las que, de acuerdo a los artículos 515 y 518 del propio ordenamiento procesal, debe disminuirse el precio base del bien a rematar lo que, desde luego, ocasiona perjuicio al ejecutado, además de que esa dilación podría también provocar la acumulación de mayores intereses hasta que se salde la deuda.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL DÉCIMO SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 55/2006. David González Hernández. 8 de febrero de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Trejo Orduña. Secretario: Arturo González Padrón.

Acreeedores del Embargado.

Para el Código Fiscal Federal, los acreedores que aparezcan en el certificado de gravámenes correspondiente a los últimos diez años, el cual deberá obtenerse oportunamente, serán notificados personalmente del período de remate señalado en la convocatoria y, en caso de no ser factible hacerlo toda vez que la persona a quien deba notificarse hubiera fallecido y no se conozca al representante de la sucesión, se tendrán como notificados de la fecha en que se efectuará el remate, en aquella en que la convocatoria se haya fijado en sitio visible en la oficina ejecutora, siempre que en dicha convocatoria se exprese el nombre de los acreedores.

A partir de las reformas, los acreedores a que alude el párrafo anterior pueden hacer las observaciones que estimen del caso, enviándolas en documento digital que contenga firma electrónica avanzada a la dirección electrónica que expresamente se señala en la convocatoria, debiendo señalar su dirección de correo electrónico. Dichas observaciones serán resueltas por la autoridad ejecutora y la resolución se hará del conocimiento del acreedor.

Por el contrario, antes de las reformas de 2004, la comparecencia de los acreedores era por escrito o personalmente, debiendo demostrar que se trata de los acreedores consignados en el certificado de gravámenes relativo. Para el caso de que el acreedor formulaba sus observaciones verbalmente, se hacían constar en el acta que con motivo del remate se levantaba, así como los datos



de los documentos con los que se identificaba y con los que acreditaba su personalidad y en la propia acta se asentaba la resolución que emitía la autoridad ejecutora, debiendo el acreedor firmar al final de la misma o si se negaba a hacerlo se anotaba su negativa y se le entregaba copia del acta.

En el ámbito local, el Código Estatal establece que los acreedores que aparecen en el certificado de gravámenes, serán citados para el acto de remate, en forma personal, si la autoridad ejecutora conoce sus domicilios; en caso contrario, se tiene como citación la que se haga en las convocatorias en que se anuncie el remate, en las que deberá expresarse el nombre de los acreedores.

Los acreedores citados, tendrán derecho a concurrir al remate y hacer las observaciones que estimen pertinentes, que serán resueltas por la autoridad ejecutora en el acto de la diligencia.

Es importante señalar que el certificado de gravámenes es el documento que expide el Registro Público en que se encuentre o debió encontrarse inscrito el bien que vaya a ser rematado, y debe contener, en su caso, los gravámenes que se hubieren inscrito sobre los bienes de que se trate, en los diez años anteriores a la fecha de solicitud de expedición del certificado.

3.4 POSTURA LEGAL

Código Fiscal Federal	Código Fiscal del Estado de Baja California
Es postura legal la que cubra las dos terceras partes del valor señalado como base para el remate.	I.- Si se trata de inmuebles, la que cubra las dos terceras partes del precio que sirva de base para el remate. II.- Si se trata de muebles, la que cubra la mitad del precio que sirva de base para el remate.



CONCEPTO

La postura legal es el ofrecimiento que hacen los interesados en adquirir los bienes a rematar, misma que debe cubrir las dos terceras partes del valor señalado como base para el remate.¹⁴

3.4.1 REQUISITOS DE LA POSTURA.

Para el Código Fiscal Federal, se considerará postura legal, la que cubra las dos terceras partes del valor señalado en la convocatoria como base para el remate.

Toda postura debe ofrecerse de contado y por lo menos debe ser suficiente para cubrir el interés fiscal. Si la postura supera la base fijada por el remate, el excedente, después de haberse cubierto el crédito, se entregará al deudor, salvo que medie orden de autoridad competente, o que el propio deudor acepte por escrito que se haga la entrega total o parcial del saldo a un tercero, con las siguientes modalidades:

- Tratándose de bienes que la autoridad se haya adjudicado, al producto obtenido por la adjudicación se aplicará el monto del crédito fiscal actualizado más sus accesorios, así como el monto de los gastos de administración y mantenimiento en que la autoridad haya incurrido. El remanente del producto mencionado será el excedente que se devuelva al contribuyente.
- Cuando se lleve a cabo la adjudicación por remate, el producto obtenido se aplicará en los siguientes términos, así como a recuperar los gastos de administración y mantenimiento. El remanente del producto mencionado será el excedente que se devolverá al contribuyente
- *I. Gastos de ejecución.*

¹⁴ Video Conferencia, Remate De Bienes, Nuevo Esquema 2005, Código 175600, Clave Biblioteca: 002345



- *II. Recargos.*
- *III. Multas.*
- *IV. Recargo por falta de pago oportuno.*
- *V.- Adeudo principal actualizado.*

Si el importe de la postura es menor al interés fiscal se rematarán de contado los bienes embargados.

El crédito fiscal comprende tanto el crédito principal determinado en la convocatoria, como todos los accesorios que sobre el mismo se hubiesen causado a la fecha de dicha convocatoria.

Las posturas pueden ser de contado o mixtas, es decir parte del pago al contado y el resto a plazos, la parte de contado que se ofrezca, en todos los casos deberá ser suficiente para cubrir el crédito adeudado y sólo podrá diferirse la parte de la postura que exceda el crédito ya que dicho remanente debe reintegrarse al deudor. A manera de ejemplo, el crédito fiscal puede ser de 100,000.00 pesos, el valor de los bienes embargados es de 200,000.00 pesos, en este caso la postura deberá ser de 150,000.00 pesos; así, la parte de la postura que se debe entregar de contado es de 100,000.00 pesos y 50,000.00 pesos sería la cantidad que se podría diferir.

Asimismo, se podrán enajenar a plazos los bienes embargados cuando no haya postura para adquirirse de contado y siempre que el comprador garantice el saldo del adeudo más los intereses, supuesto en el cual se causarán recargos iguales a los exigibles para el caso de pago a plazo de créditos fiscales. En tal supuesto, el embargado queda liberado de la obligación de pago.

Pero dicha liberación del pago, no significa que el embargado quede liberado de la responsabilidad con respecto a su adeudo fiscal o que ya no se le pueda embargar si el producto del remate fue insuficiente, sino únicamente que



el comprador es quien queda obligado al pago del bien comprado y de sus intereses.

Es conveniente precisar que las posturas hasta antes de 2004, debían formularse por escrito y se acompañaban, como garantía, de un certificado de depósito por el diez por ciento cuando menos, del valor fijado a los bienes en la convocatoria, expedido por institución de crédito autorizada para tal efecto.

Los depósitos se devolvían a los postores inmediatamente después de fincado el remate, previa orden de la autoridad ejecutora, excepto el que correspondía al admitido, cuyo valor continuaba como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte de pago del precio de venta.

Ahora, las posturas deben enviarse en documento digital con firma electrónica avanzada, a la dirección electrónica que se señale en la convocatoria para el remate. La autoridad fiscal manda los mensajes que confirmen la recepción de las posturas, por lo que dichos mensajes tendrán las características que a través de reglas de carácter general emita la citada autoridad.

Para intervenir en una subasta es necesario que el postor, antes de enviar su postura, realice una transferencia electrónica de fondos equivalente cuando menos al diez por ciento del valor fijado a los bienes en la convocatoria.

El importe de los depósitos que se constituyen servirá de garantía para el cumplimiento de las obligaciones que contraigan los postores por las adjudicaciones que se les hagan de los bienes rematados. Después de fincado el remate se devolverán a los postores los fondos transferidos electrónicamente, excepto los que correspondan al admitido, cuyo valor continuará como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de venta.

Es de importancia mencionar, que el Código Fiscal, establece que el Servicio de Administración Tributaria, a través de reglas de carácter general,



podrá establecer facilidades administrativas para que en sustitución de la firma electrónica avanzada, se empleen otros medios de identificación electrónica, sin embargo la autoridad fiscal local, no tiene conocimiento alguno de la emisión de estas reglas de carácter general.

Ahora bien, el documento digital en el que se realiza la postura debe contener los siguientes datos:

I.- Cuando se trate de personas físicas, el nombre, la nacionalidad y el domicilio del postor y, en su caso, la clave del registro federal de contribuyentes; tratándose de sociedades, el nombre o razón social, la fecha de constitución, la clave del registro federal de contribuyentes y el domicilio fiscal.

II.- La cantidad que se ofrezca.

III.- El número de cuenta bancaria y nombre de la institución de crédito en la que se reintegrarán, en su caso, las cantidades que se hubieran dado en depósito.

IV.- La dirección de correo electrónico.

V.- El monto y número de la transferencia electrónica de fondos que haya realizado.

Si las posturas no cumplen los requisitos a que se refieren las fracciones anteriores y los que se señalen en la convocatoria, el Servicio de Administración Tributaria no las calificará como posturas legales, situación que se hará del conocimiento del interesado.

Por su parte, el Código Fiscal Local, estableció 2 formas para presentar posturas legales dentro del procedimiento de remate, siendo las siguientes:

I. Si se trata de inmuebles, la que cubra las dos terceras partes del precio que sirva de base para el remate.

II. Si se trata de muebles, la que cubra la mitad del precio que sirva de base para el remate.



Por lo que, para tener derecho a comparecer como postor se debe formular escrito en el que se haga la postura, debiendo hacer depósito en la oficina recaudadora correspondiente, del importe de cuando menos del diez por ciento del valor fijado a los bienes en la convocatoria.

Las posturas deben contener los siguientes datos:

I. Nombre, edad, nacionalidad, estado civil, ocupación y domicilio del postor.

Si fuere una sociedad, los datos principales de la escritura constitutiva;

II. Las cantidades que ofrezcan;

III. Lo que se ofrezca de contado y los términos en que haya de pagarse la diferencia, la que causará intereses según la tasa que fije la Ley de Ingresos.

3.4.2 CALIFICACIÓN DE LA POSTURA.

Previa calificación de las posturas, las autoridades recaudadoras que lleven a cabo la diligencia de remate deberán verificar que no existan excepciones pendientes de resolución, tales como recursos de revocación o juicios de nulidad.

Sobre el particular, debe verificar si existe o no solicitud de suspensión de la ejecución de acto impugnado que hubiere intentado el contribuyente ante el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, en contra de los actos de ejecución, la resolución emitida por dicho Tribunal a la solicitud planteada, o bien, incidente de suspensión de la ejecución que se hubiere intentado por el contribuyente, o resolución que hubiere recaído al mismo, que impida la continuación o conclusión del procedimiento administrativo de ejecución.

No se suspende el remate, en el caso de que el embargado hubiere presentado recurso de revocación y éste hubiere sido desechado por extemporáneo, caso en el cual, el acta en la que se finque el remate, o bien en la que se declare desierta la almoneda, deberá razonar el sentido de la resolución recaída al recurso, ello con independencia de que ésta hubiera sido notificada al recurrente, o bien razonar si el recurrente da cumplimiento a lo



señalado por el artículo 144 del Código Fiscal de la Federación, que lo obliga a acreditar que presentó el recurso oportunamente.

Antes de las reformas de 2004, una vez calificadas las posturas, el día y hora señalado en la convocatoria el administrador notificaba aquellas calificadas como legales y la mejor de ellas concediendo plazos sucesivos de cinco minutos en cada ocasión, para que los postores pudieran mejorarlas, hasta que una postura no fuera mejorada.

En el acta que al efecto se levantaba con motivo de la diligencia de remate, se hacían constar las posturas calificadas como legales, así como, las que no hubieran tenido dicha calificación, señalando el motivo de su descalificación precisando los plazos, asimismo, el postor, la cantidad y condiciones ofrecidas de la postura final.

A partir de la reforma, las posturas que cumplen con los requisitos a que se refieren las fracciones señaladas con anterioridad y los que se señalen en la convocatoria, la autoridad fiscal, las califica como posturas legales, situación que se hace del conocimiento del interesado.

3.5 SUBASTA

Código Fiscal Federal	Código Fiscal del Estado de Baja California
<p>Cada subasta tendrá una duración de 8 días que empezará a partir de las 12:00 horas del primer día y concluirá a las 12:00 horas del octavo día. En dicho periodo los postores presentarán sus posturas y podrán mejorar las propuestas. Para los efectos de este párrafo se entenderá que las 12:00 horas corresponden a la Zona Centro.</p> <p>Si dentro de los veinte minutos previos al vencimiento del plazo de remate se recibe una</p>	<p>El día y hora señalados en la convocatoria, la autoridad ejecutora, después de pasar lista de las personas que hubieren presentado postura, hará saber a las que estén presentes cuales fueron calificadas como legales y les dará a conocer la mejor postura, concediendo plazos sucesivos de cinco minutos a cada uno de los postores, hasta que la última no sea mejorada.</p>



postura que mejore las anteriores, el remate no se cerrará conforme al término mencionado en el párrafo precedente, en este caso y a partir de las 12:00 horas del día de que se trate, el Servicio de Administración Tributaria concederá plazos sucesivos de 5 minutos cada uno, hasta que la última postura no sea mejorada. Una vez transcurrido el último plazo sin que se reciba una mejor postura se tendrá por concluido el remate.

El Código Fiscal Federal precisa, que en la página electrónica de subastas de la autoridad, se especifica el período correspondiente a cada remate, el registro de los postores y las posturas que se reciban, así como la fecha y hora de su recepción.

Cada subasta tendrá una duración de 8 días que empezará a partir de las 12:00 horas del primer día y concluirá a las 12:00 horas del octavo día. En dicho período los postores presentan sus posturas y pueden mejorar las propuestas.

Si dentro de los veinte minutos previos al vencimiento del remate se recibe una postura que mejore las anteriores, el remate no se cerrará conforme al término mencionado en el apartado precedente, en este caso y a partir de las 12:00 horas del día de que se trate, la autoridad concederá plazos sucesivos de 5 minutos cada uno, hasta que la última postura no sea mejorada. Una vez transcurrido el último plazo sin que se reciba una mejor postura se tendrá por concluido el remate.

Cuando habiéndose celebrado la primera almoneda no se hubieran presentado postores, procederá a fijar nueva fecha para que, dentro de los quince días siguientes, se lleve a cabo una segunda almoneda, cuya convocatoria se hará en los términos señalados con anterioridad.



Cabe señalar, que antes de la reforma citada, la base para la segunda almoneda se establecía en un 20% menor a la base señalada para la primera almoneda, lo que causaba un detrimento en los bienes del ejecutado, por lo que para eliminar dicho perjuicio, el Código Fiscal Federal, solo contempla que cuando no se finque el remate, se iniciará nuevamente la almoneda en la forma y plazos que señalan los artículos respectivos.

En materia estatal el artículo 168 del Código Fiscal, contempla que el día y hora señalados en la convocatoria, la autoridad ejecutora después de pasar lista de las personas que hubieren presentado postura, hará saber a las que estén presentes cuales fueron calificadas como legales y les dará a conocer la mejor postura, concediendo plazos sucesivos de cinco minutos a cada uno de los postores, hasta que la última no sea mejorada. Se fincará el remate a favor de quien hubiere hecho la mejor postura y si en última postura se ofrece igual suma por dos o más licitadores, la autoridad fiscal decidirá la que deba aceptarse.

Por lo que respecta a las almonedas, el Código Estatal señala que cuando no se hubiese fincado el remate en la primera almoneda, se fijará nueva fecha y hora para que dentro de los quince días siguientes, se lleve a cabo una segunda almoneda, cuya convocatoria se hará en los términos ya manifestados para la materia local, con la salvedad de que la publicación se hará en el diario de mayor circulación en la localidad en que se pretenda realizar el remate, por una sola vez.

La base para el remate en la segunda almoneda se determinará deduciendo en veinte por ciento de la señalada para la primera.

Si no se fincare el remate en la segunda almoneda, se convocará a una tercera, conforme a las mismas reglas que la segunda. La base para el remate



en tercera almoneda será fijada deduciendo un veinte por ciento a la que se hubiere fijado en la segunda.

3.6 FINCAMIENTO DEL REMATE

Código Fiscal Federal	Código Fiscal del Estado de Baja California
El Servicio de Administración Tributaria fincará el remate a favor de quien haya hecho la mejor postura. Cuando existan varios postores que hayan ofrecido una suma igual y dicha suma sea la postura más alta, se aceptará la primera postura que se haya recibido.	Se fincará el remate en favor de quien hubiere hecho la mejor postura. Si en última postura se ofrece igual suma por dos o más licitadores, la Secretaría de Planeación y Finanzas decidirá la que deba aceptarse.

El remate de bienes es fincado a favor de quien haya hecho la mejor postura y cuando existen varios postores que hayan ofrecido una suma igual y dicha suma sea la postura más alta, se acepta la primera postura que se haya recibido.

Hasta antes del año 2004, cuando en la última postura había dos o más licitantes que ofrecían igual suma de contado, se designaba por suerte la que debía aceptarse, ello previo acuerdo de las partes que intervenía, debiendo renunciar aquellos que no habían resultado ganadores, dicha circunstancia debía quedar asentada en el acta respectiva.

Ahora, una vez fincado el remate se comunica el resultado del mismo a través de medios electrónicos a los postores que hubieren participado en él, remitiendo el acta que al efecto se levante. APÉNDICE G

Fincado el remate de los **bienes muebles** embargados a favor del mejor postor, se llevará a cabo lo siguiente:

Se aplica el depósito constituido y dentro de los tres días siguientes a la fecha del remate, el postor deberá enterar mediante transferencia electrónica de



fondos efectuada, el saldo de la cantidad ofrecida de contado en su postura o la que resulte de las mejoras y se citará al contribuyente embargado para que dentro de un plazo de tres días hábiles, entregue las facturas o documentación comprobatoria de los bienes rematados, con los requisitos a que se refiere el artículo 29-A del Código Fiscal de la Federación.

En caso de que el contribuyente embargado no cumpla con lo dispuesto en el párrafo anterior, la autoridad ejecutora emitirá el documento correspondiente como respuesta de su rebeldía. La autoridad ejecutora entregará al adquirente posteriormente los documentos y los bienes sobre los cuales realizó su postura y se le finco el remate.

El área de notificación y cobranza de la autoridad fiscal será la encargada de entregar al postor ganador, conjuntamente con los documentos mencionados, los bienes que se le hubieren adjudicado, quien deberá retirarlos en el momento en que la autoridad los ponga a su disposición, ya que de no hacerlo se causarán derechos por el almacenaje a partir del día siguiente. Dichos bienes pasarán a ser propiedad del adquirente libre de gravámenes.

En aquellos casos en que los derechos de almacenaje alcancen una cuantía igual o superior al valor en que se hubieran adjudicado los bienes y por ello se deban aplicar a cubrir el pago de tales derechos, dicha adjudicación la debe realizar el administrador de la oficina recaudadora, mediante resolución que emita en tal sentido, la que deberá notificar al postor a cuyo favor se hubieren adjudicado los bienes embargados.

Ahora bien, en el caso del fincamiento del remate de bienes inmuebles o negociaciones embargados a favor del mejor postor, se llevará a cabo lo siguiente:

Se aplicará el depósito constituido y dentro de los diez días siguientes a la fecha del remate, el postor enterará mediante transferencia electrónica de



fondos, el saldo de la cantidad ofrecida de contado en su postura o la que resulte de las mejoras.

Hecho el pago total del bien rematado y una vez que el postor hubiere designado al notario, se citará al ejecutado para que dentro del plazo de diez días otorgue y firme la escritura de venta correspondiente, con la consigna de que de no hacerlo, el administrador de la oficina recaudadora lo hará en su rebeldía.

Los bienes pasarán al adquirente libre de gravámenes, a fin de que éstos se cancelen en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda.

Una vez que se hubiera otorgado y firmado la escritura en que conste la adjudicación de un inmueble, la autoridad ejecutora dispondrá que se entregue al adquirente, girando las órdenes necesarias, aún las de desocupación si estuviere ocupado por el ejecutado o por terceros que no pudieren acreditar legalmente el uso.

Los bienes inmuebles pasarán a ser propiedad del postor, por lo que el encargado del área de notificación y cobranza deberá comunicarlo al registro público que corresponda en un plazo que no excederá de 15 días.

Por su parte, el Código Fiscal Estatal establece que una vez fincado y aprobado el remate, se aplicará el depósito constituido y el postor, dentro de los cinco días siguientes a la fecha del remate, enterará de contado en la caja de la oficina recaudadora, el saldo de la cantidad ofrecida en su posturas o mejoras, y en su defecto, constituirá las garantías a que se hubiere obligado por la parte del precio que quedare adeudando.

Si los bienes rematados fueren inmuebles y los muebles cuyo valor de exceda del monto equivalente a un año del salario mínimo general vigente en el Estado en esta fecha, una vez fincado el remate, se envía el expediente a la



Procuraduría Fiscal del Estado para que dentro del término de cinco días resulta si es de aprobarse el remate.

Si el remate fuere de bienes muebles, la Oficina Recaudadora otorgará la factura correspondiente una vez satisfecho el pago.

Entrega de bienes

Una vez que se han adjudicado los bienes al adquirente, la autoridad deberá entregarlos junto con la documentación respectiva, de conformidad con las disposiciones legales establecidas para dicho procedimiento.

En el caso en que los bienes rematados no puedan ser entregados al postor a cuyo favor se hubiera fincado el remate en la fecha en que éste lo solicite, por existir impedimento jurídico debidamente fundado para ello, aquél podrá, en un plazo de seis meses contado a partir de la fecha en que solicite la entrega de los bienes, solicitar a la autoridad fiscal la entrega del monto pagado por la adquisición de dichos bienes.

La autoridad entregará la cantidad respectiva en un plazo de dos meses, contados a partir de la fecha en que se efectúe la solicitud. Si dentro de este último plazo cesa la causa por la cual la autoridad fiscal se vio imposibilitada para efectuar la entrega de los bienes rematados, se procederá a la entrega de los mismos en lugar de entregar al postor las cantidades pagadas por esos bienes.

Transcurrido el plazo de seis meses a que se refiere el párrafo anterior, sin que el postor solicite a la autoridad fiscal la entrega del monto pagado por la adquisición de dichos bienes, el importe de la postura causará abandono a favor del fisco federal dentro de dos meses contados a partir de la fecha en que concluya el plazo antes citado y se estará a lo dispuesto en el artículo 196-A del Código Fiscal de la Federación.



En el caso en que la autoridad fiscal entregue las cantidades pagadas por la adquisición de los bienes rematados, se dejará sin efectos el remate efectuado. Si con posterioridad a la entrega de las cantidades señaladas anteriormente cesa la causa por la cual la autoridad fiscal se vio imposibilitada jurídicamente para efectuar la entrega de los bienes rematados, ésta deberá iniciar nuevamente el procedimiento establecido de remate para enajenar los mismos, dentro de los quince días siguientes a aquél en que haya cesado el impedimento o se cuente con resolución firme que permita hacerlo.

Mientras subsista el crédito fiscal se deberá seguir con las investigaciones y el procedimiento administrativo de ejecución.

Para el Código Local, una vez hecho el pago, el postor designará la Notaría Pública en que deba otorgarse la escritura de venta si fuere en bienes inmuebles y la autoridad recaudadora citará al deudor para que pase a firmarla dentro de un término de tres días, apercibiéndolo de que si no lo hace, la propia autoridad la otorgará y firmará en su rebeldía. En la misma escritura el adquirente otorgará garantía hipotecaria por al parte del precio que quedare adeudando, en su caso.

El deudor, aún cuando la escritura se hubiere firmado en su rebeldía, responde por la evicción y saneamiento del inmueble rematado.

Los bienes inmuebles pasarán a ser propiedad del postor libre de todo gravamen, excepto los que se causen por dicha adquisición, y a fin de que se cancelen los que reportaren, la autoridad recaudadora comunicará al Registro de la Propiedad y del Comercio del Estado la transmisión de dominio que se hubiera operado.

Los encargados del Registro Público de la Propiedad y del Comercio deberán inscribir la transmisión de dominio de bienes inmuebles que resulte de los remates celebrados por las autoridades fiscales estatales y procederán a hacer las cancelaciones de gravámenes procedentes.



Tan pronto como se hubiere otorgado y firmado la escritura en que conste la adjudicación del inmueble, la Oficina Ejecutora dispondrá que se entregue al adquirente dando las órdenes necesarias.

Incumplimiento del postor

Una vez fincado el remate a favor de un determinado postor y éste no cumpla con las obligaciones que contrajo, perderá el importe del depósito constituido, el que será aplicado de inmediato por la autoridad ejecutora a favor del fisco federal y estatal.

El incumplimiento puede consistir en que no entere dentro del plazo de tres o diez días siguientes a la fecha del remate, el pago del saldo de la cantidad ofrecida de contado, por lo que la autoridad reanudará las almonedas en la forma y plazos que señalan los artículos relativos del Código Fiscal de la Federación y del Estado.

Devolución de posturas

Cuando los bienes susceptibles de remate no sean adjudicados en la primer almoneda se deberán devolver los fondos de las posturas a las cuentas señaladas por los contribuyentes a través de transferencia electrónica de manera inmediata en el caso del remate federal y en el caso del remate estatal se devuelven también los depósitos en efectivo realizados ante la autoridad ejecutora.

3.7 ADJUDICACIÓN DE BIENES POR PARTE DE LA AUTORIDAD FISCAL

Código Fiscal Federal	Código Fiscal del Estado de Baja California
El fisco federal tendrá preferencia para adjudicarse los bienes ofrecidos en remate, en los siguientes casos: I. A falta de postores. II. A falta de pujas.	El Fisco del Estado tendrá preferencia para adjudicarse en cualquier almoneda, los bienes sacados a remate, en los casos siguientes: I.- A falta de postores, por la base de la postura legal que habrá de servir para la almoneda siguiente.



<p>III. En caso de posturas o pujas iguales.</p>	<p>II.- A falta de pujas, por la base de la postura legal no mejorada;</p> <p>III.- En caso de posturas o pujas iguales, por la cantidad en que se haya producido el empate.</p> <p>IV.- Hasta por el monto del adeudo, si éste no excede de la cantidad en que deba fincarse el remate en la tercera almoneda.</p>
--	---

El Fisco Federal podrá adjudicarse en cualquier almoneda, los bienes ofrecidos en remate, en los siguientes casos:

I.- *A falta de postores.* Se debe entender que se refiere a la ausencia total de posturas al inicio de la almoneda de que se trate, o cuando habiéndolas, las mismas no sean calificadas de legales. Dicha adjudicación podrá efectuarse desde la primera almoneda previa autorización del Administrador local de Notificación y Cobranza correspondiente, o bien esperar la celebración de la segunda almoneda.

II.- *A falta de pujas.* Se refiere a aquéllos casos en que, habiendo sido formuladas posturas que se califiquen de legales, no comparezcan a la diligencia de remate los postores o persona alguna que legalmente los represente, o compareciendo, ninguno de ellos mejore su postura inicial. Esta adjudicación se puede efectuar desde la primera almoneda o bien esperar la celebración de la segunda almoneda.

III.- *En caso de posturas o pujas iguales.* Se refiere a la posibilidad que tiene el fisco de adjudicarse a su favor los bienes rematados, en el mismo precio y condiciones ofrecidos en la postura que se hubiera considerado la mejor en la almoneda de que se trate.

En todos los casos mencionados, la adjudicación en favor del fisco federal se debe efectuar en la misma diligencia en la que se decida adjudicar los bienes



sujetos al remate, asentándose esta situación en el acta que al respecto se levante.

La adjudicación de los bienes en favor del fisco, se hará previa autorización de la Administración Local de Notificación y Cobranza y/o de la Procuraduría Fiscal del Estado APENDICE H, en el caso de los créditos fiscales federales coordinados, al valor que se considere postura legal según la almoneda de que se trate, cuando a la misma no hubieran concurrido postores, o cuando habiendo concurrido, ninguno de ellos hubiera ofrecido un precio mayor al de la postura legal. En el caso de que a la almoneda en la cual se haga la adjudicación al fisco, hubieran sido presentadas posturas legales, la misma se hará al precio y condiciones de la mejor de dichas posturas o del ofrecido en la puja final.

En lo que corresponde al Fisco del Estatal solo se contempla la adjudicación en cualquier almoneda, en los casos siguientes:

- I. A falta de postores, por la base de la postura legal no mejorada;
- II. A falta de pujas, por la base de la postura legal no mejorada;
- III. En caso de posturas o pujas iguales, por la cantidad en que se haya producido el empate;
- IV. Hasta por el monto del adeudo, si éste no excede de la cantidad en que deba fincarse el remate en la tercera almoneda.

Para que la Autoridad ejecutora decrete la adjudicación a que se refiere el artículo anterior, solicitará la aprobación de la Procuraduría Fiscal del Estado.

3.8 ENAJENACIÓN DE BIENES FUERA DE REMATE

Código Fiscal Federal	Código Fiscal del Estado de Baja California
Los bienes embargados podrán enajenarse fuera de remate, cuando: <ul style="list-style-type: none">I. El embargado proponga comprador antes del día en que se finque el remate,	Las oficinas ejecutoras podrán vender fuera de subasta cuando se trate de bienes de fácil descomposición o deterioro, o de materias inflamables o de semovientes y, cuando después de celebrada una almoneda



<p>se enajenen o adjudiquen los bienes a favor del fisco, siempre que el precio en que se vendan cubra el valor que se haya señalado a los bienes embargados.</p> <p>II. Se trate de bienes de fácil descomposición o deterioro, o de materiales inflamables, siempre que en la localidad no se pueden guardar o depositar en lugares apropiados para su conservación.</p>	<p>declarada desierta, se presente con posterioridad un comprador que satisfaga en efectivo el precio íntegro que no sea inferior a la base de la última almoneda.</p> <p>Cuando se trate de bienes raíces o de bienes muebles que habiendo salido a subasta en las tres almonedas no se hubieren presentado postores, las oficinas ejecutoras solicitarán de la Secretaría de Planeación y Finanzas, autorización para su venta al mejor comprador.</p> <p>También procederá la venta fuera de subasta, cuando el embargado señale al presunto comprador y acepte el precio que dicho comprador proponga, siempre que lo que se pague de contado, cubra cuando menos la totalidad de los créditos fiscales.</p>
--	--

El deudor del crédito fiscal podrá solicitar antes de que se finque el remate, se enajenen fuera de subasta los bienes embargados o se adjudiquen al fisco federal, autorizando el pago en parcialidades del adeudo a su cargo y accesorios, y en caso de serle autorizado el mismo, previa garantía del interés fiscal, se suspenderá el remate.

Los bienes embargados podrán enajenarse fuera de remate cuando el embargado proponga comprador que ofrezca de contado la cantidad suficiente para cubrir el crédito fiscal, siempre y cuando no se haya fincado el remate, se enajenen o adjudiquen los bienes a favor del fisco.

En este caso, la propuesta del embargado deberá presentarse ante la autoridad ejecutora, para lo cual acompañará un escrito formulado por la persona que pretenda adquirir los bienes embargados, en el que manifieste su nombre, nacionalidad, domicilio fiscal, su registro federal de contribuyentes, la descripción de los bienes embargados que pretende adquirir, la cantidad que ofrece por ellos y la forma de pago, dicho escrito deberá estar firmado por el comprador y el embargado, y se deberá acompañar una transferencia electrónica de fondos por una cantidad equivalente al 10% cuando menos del precio que ofrezca.



Una vez propuesto el comprador por el embargado, la autoridad ejecutora, previa notificación que de la misma haga a los demás acreedores del embargado, de los cuales se tenga conocimiento de su nombre y domicilio, concediéndoles un plazo de tres días hábiles para que hagan valer lo que a su derecho convenga, deberá resolver dicha propuesta a más tardar en la diligencia de remate.

Cuando por la cercanía entre la fecha de presentación de la propuesta de comprador y la fecha en que debe efectuarse el remate, no hubiera oportunidad de darla a conocer a los otros acreedores del embargado en los plazos señalados, o no se tenga el nombre o domicilio de los acreedores, la autoridad ejecutora los tendrá como notificados en la fecha en que se efectuará el remate, en aquella en que la convocatoria se haya fijado en sitio visible en la oficina ejecutora, siempre que en dicha convocatoria se exprese el nombre de los acreedores, dándoles oportunidad a los acreedores de manifestar lo que a su derecho convenga. La resolución que recaiga sobre la propuesta del comprador, se comunicará al embargado, al comprador propuesto, así como a los demás acreedores del embargado, de los cuales se tenga conocimiento de su nombre y domicilio.

Cuando la resolución fuera en el sentido de venderle los bienes embargados al comprador que se propone, el depósito constituido se aplicará al precio ofrecido, concediéndole un plazo de tres días hábiles para que cubra la cantidad restante mediante transferencia electrónica, en el caso de bienes muebles. Cuando se trate de bienes inmuebles o negociaciones, el plazo para pagar el saldo será de diez días hábiles.

Acreditado el pago del saldo, la autoridad procederá a la entrega de los bienes así adquiridos.



Si la resolución sobre la propuesta del comprador fuera en sentido de no venderle los bienes a la persona que se propone, el depósito constituido, se le devolverá de inmediato.

También procederá la enajenación fuera de remate, tratándose de bienes de fácil descomposición o deterioro, de materiales inflamables, o en el caso de que en la primera almoneda no se hubieran presentado postores. Se considera como bienes de fácil descomposición o deterioro, aquellos que requieren para su conservación de refrigeración o cualquier otro proceso químico o físico o necesiten supervisión constante de su estado.

Asimismo se consideran de fácil descomposición o deterioro los materiales inflamables y los explosivos, cuando en la localidad en la que se encuentre la autoridad ejecutora no existan lugares apropiados para la conservación de tales bienes, o existiendo los mismos, se encuentren llenos o se nieguen a recibir en depósito los bienes embargados.

De igual forma, también se podrán vender fuera de remate si se tratare de bienes que habiendo salido a remate en primera almoneda, no se hubieran presentado postores. Este caso se puede dar cuando habiéndose celebrado la primera almoneda no se hayan presentado posturas legales, ni el fisco federal haya decidido adjudicarse los bienes, pudiendo realizarse con alguna persona interesada en adquirirlos fuera de remate.

El valor en el que podrán enajenarse los bienes embargados, será cuando menos el valor que servirá de base para el remate, en la almoneda correspondiente.

Será la propia autoridad ejecutora la que resolverá enajenar fuera de subasta los bienes embargados, o bien se negará a efectuarlo, debiendo comunicar dicha resolución al embargado, a los demás acreedores de aquél, así como a la persona interesada en adquirir los bienes fuera de subasta.



La autoridad ejecutora podrá llevar a cabo la enajenación fuera de subasta en forma directa, o bien encomendarla a empresas o instituciones dedicadas a la compraventa o subasta de bienes, respecto de bienes que habiendo salido a remate en primera almoneda no se hubieran presentado posturas legales. En este último caso, la autoridad ejecutora deberá hacerlo por medio de aquéllas que preferentemente residan en la población donde se encuentre ubicada la oficina de la autoridad ejecutora, señalando en la resolución que al respecto dicte, el precio mínimo en el que deberá enajenarse dicho bien, el cual en ningún caso podrá ser menor al que le hubiera correspondido como postura legal en la almoneda correspondiente.

Asimismo, la autoridad podrá enajenar a plazos los bienes embargados cuando no haya postura para adquirirse de contado y siempre que el comprador garantice el saldo del adeudo más los intereses que correspondan, en alguna de las formas señaladas en el artículo 141 del Código Fiscal de la Federación. Durante los plazos concedidos se causarán intereses iguales a los recargos exigibles para el caso de pago a plazo de los créditos fiscales.

En caso de venta fuera de remate o después de haberse adjudicado los bienes al fisco federal, en el oficio a Oficialía Mayor se deberán anotar los datos del comprador y precio de venta del bien, con la cantidad que, en su caso, hubiera constituido la postura legal del bien de que se trate para la segunda almoneda y las condiciones de pago del precio. Para el caso de que el fisco se adjudique los bienes, la misma se hará al valor que corresponda para la almoneda de que se trate, debiendo circunstanciar este hecho en el acta respectiva, justificando así el valor al que llegaron.

Las oficinas ejecutoras estatales, podrán vender fuera de subasta cuando se trate de bienes de fácil descomposición deterioro, o de materias inflamables o de semovientes y, cuando después de celebrada una almoneda declarada



desierta, se presente con posterioridad un comprador que satisfaga en efectivo el precio íntegro que no sea inferior a la base de la última almoneda.

Cuando se trate de bienes raíces o de bienes muebles que habiendo salido a subasta en las tres almonedas no se hubieren presentado postores, las oficinas ejecutoras solicitarán de la Procuraduría Fiscal del Estado, dependiente de la Secretaría de Planeación y Finanzas, autorización para su venta al mejor comprador.

También procederá la venta fuera de subasta, cuando el embargo señale al presunto comprador y acepte el precio que dicho comprador proponga, siempre que los que se pague de contado, cubra cuando menos la totalidad de los créditos fiscales.

3.9 APLICACIÓN DEL PRODUCTO DEL REMATE

La determinación de aplicación del producto obtenido del remate, enajenación o adjudicación de los bienes al fisco federal, será efectuada por la autoridad ejecutora, mediante resolución que al respecto emita, debiendo notificarla al ejecutado, así como a los demás acreedores del mismo que hubieran concurrido a hacer valer sus derechos ante la autoridad ejecutora, mediante entrega de copia con firma autógrafa de dicha resolución.

El producto obtenido del remate, enajenación o adjudicación de los bienes embargados, para cubrir el crédito fiscal y sus accesorios se aplicará siguiendo el orden establecido en el artículo 20 del Código Fiscal de la Federación.

En este sentido, se aplicará a los créditos más antiguos siempre que se trate de la misma contribución y antes del adeudo principal, a los accesorios en el siguiente orden:

- I. Gastos de ejecución.*
- II. Recargos.*
- III. Multas.*



IV. *La indemnización a que se refiere el séptimo párrafo del artículo 21 del Código Fiscal de la Federación.*

V. *Crédito principal.*

En el caso de que existan excedentes en la adjudicación éstos se entregarán al deudor o al tercero que éste designe por escrito hasta que se lleve a cabo la enajenación del bien de que se trate, salvo que medie orden de autoridad competente; en el caso de que la enajenación no se verifique dentro de los 24 meses siguientes a aquél en el que se firmó el acta de adjudicación correspondiente, los excedentes, descontadas las erogaciones o gastos que se hubieren tenido que realizar por pasivos o cargas adquiridas con anterioridad a la adjudicación, se entregarán al deudor o al tercero que éste designe por escrito hasta el último mes del plazo antes citado.

En el supuesto de que el excedente se deba poner a disposición de alguna autoridad, el envío de la cantidad se hará mediante billete de depósito que se adquiera en Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito.

En caso de conflicto, el excedente se depositará en institución de crédito autorizada, en tanto resuelven las autoridades competentes. Existe conflicto cuando diversas autoridades judiciales o administrativas, le hubieran comunicado a la autoridad ejecutora, que ponga a su disposición el excedente o una parte de él, o bien lo entregue a la persona designada por ella, siendo distintas dichas personas, sin que el excedente alcance a cubrir la cantidad ordenada por las autoridades señaladas. En ese caso, la autoridad ejecutora procederá a depositar el excedente en institución de crédito autorizada para expedir certificados de depósito, haciendo del conocimiento de las autoridades en conflicto esta situación y conservando en su poder el certificado de depósito, hasta que por resolución o sentencia definitiva se le comunique a quién debe hacer entrega del certificado.

En virtud de que el monto obtenido por el remate se enteró a una institución de crédito, para el caso de que exista un remanente, éste se debe



entregar mediante cheque que expida la Tesorería de la Federación para lo cual la autoridad ejecutora deberá emitir resolución solicitando a la Tesorería la expedición del cheque correspondiente.

Una vez transcurridos dos años contados a partir de la fecha en que los excedentes estén a disposición del contribuyente, sin que éste los retire, pasarán a propiedad del fisco federal. Se entenderá que el excedente se encuentra a disposición del interesado, a partir del día siguiente a aquél en que se le notifique personalmente la resolución correspondiente.

El valor de los ingresos obtenidos por la aceptación del bien en pago o la adjudicación se registrará, para los efectos de la Ley de Ingresos de la Federación, hasta el momento en el que los bienes de que se trate sean enajenados. En el caso de que el bien de que se trate sea enajenado en un valor distinto del valor de adjudicación, se considerará para los efectos del registro el valor en el que dicho bien se hubiese enajenado.

El registro a que se refiere el párrafo anterior se realizará disminuyendo de las cantidades a que alude dicho párrafo, según corresponda, los gastos de administración, mantenimiento y enajenación y las erogaciones extraordinarias en que hubiesen incurrido las autoridades fiscales, durante el período comprendido desde su aceptación y hasta su enajenación y los montos que en los términos de este artículo se destinen a los fondos de administración, mantenimiento y enajenación de bienes aceptados en dación en pago y de contingencia para reclamaciones. En tanto se realiza el registro del ingreso, la aceptación del bien en pago o la adjudicación se registrará en las cuentas de orden de las autoridades fiscales.

De los ingresos obtenidos en el ejercicio de que se trata por la enajenación de bienes aceptados en pago, o adjudicados se destinará el 5% al fondo de administración, mantenimiento y enajenación de dichos bienes que se



constituya en la Tesorería de la Federación, de conformidad con las reglas generales que al efecto emita la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Asimismo, el 7.5% de los ingresos obtenidos por la enajenación de dichos bienes en el ejercicio de que se trate, se destinarán al fondo de contingencia constituido en la tesorería de la Federación y servirá para hacer frente a las reclamaciones que sean procedentes, presentadas por los compradores, por pasivos ocultos, fiscales o de cualquier otra índole, por activos inexistentes o asuntos en litigio, de conformidad con las reglas que para tales efectos emita la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Los bienes aceptados en pago o adjudicados por las autoridades fiscales de conformidad con lo dispuesto en este artículo, serán considerados, para todos los efectos legales, como bienes del dominio privado de la nación, hasta en tanto sean destinados o donados para obras o servicios públicos.

Para el Fisco Estatal el producto del remate se aplicará al pago del interés fiscal en el orden siguiente:

- I. Los gastos de ejecución;*
- II. Los recargos y las multas;*
- III. Los Impuestos, Derechos, Aprovechamientos, Productos y Contribuciones de Mejoras que dieron lugar al embargo.*

Cuando hubiere varios créditos en un mismo procedimiento de ejecución, la aplicación se hará por orden de antigüedad. Las cantidades excedentes después de haber hecho la aplicación del producto del remate, venta fuera de subasta o adjudicación de los bienes secuestrados, se entregarán al embargo, salvo que medie orden escrita de autoridad competente.

En caso de conflicto, el remanente se depositará en la Secretaría de Planeación y Finanzas, en tanto resulten los Tribunales competentes.



CONCLUSIONES



CONCLUSIONES

PRIMERA: Que del análisis efectuado mediante el presente trabajo a las reformas realizadas al Remate Fiscal Federal, así como de la lectura de la exposición de motivos del Decreto en que “Se Reforman, Adicionan y Derogan diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación”, publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha de fecha 28 de diciembre del año 2003, mismo que se anexa al presente trabajo mediante APÉNDICE B, se concluye que el propósito de dicha modificación fue el de hacer eficientes, ágiles y más económicos los procedimientos de remate de los bienes embargados, para recuperar con mayor rapidez los créditos fiscales pendientes de cobro.

SEGUNDA: Que la implementación del uso de medios electrónicos para la ejecución del procedimiento de remate federal, sí representa un ahorro substancial en los costos de ejecución de dicho procedimiento, lo que redundo, en un beneficio directo para el deudor del crédito fiscal, toda vez que las publicaciones de las convocatorias que se efectuaban en los periódicos y diarios oficiales de las Entidades, en primer, segunda o tercer almoneda, representaban un costo demasiado elevado para el deudor, perjudicando directamente el resultado que se obtenía con el remate de los bienes, esto en virtud de que el producto del remate es aplicado en primer término a cubrir los costos originados por la tramitación del procedimiento y demás accesorios que se generan durante el mismo, por ende, era mínima la cantidad que se lograba aplicar al monto original del crédito fiscal, persistiendo el adeudo del contribuyente.

TERCERA: Que la utilización del uso de Internet para la realización del procedimiento de remate fiscal, representó un gran reto para las autoridades fiscales de las entidades federativas encargadas de realizar el cobro de créditos fiscales federales, en virtud de los convenios de colaboración administrativa, toda vez que el uso de Internet implicó la modernización de sus instituciones, provocando la adquisición de sistemas y equipos que les permitiera transitar al cumplimiento de este decreto.



CUARTA: Que en Baja California, las oficinas de Recaudaciones de Rentas, encargadas de la tramitación del procedimiento de remate fiscal federal, lograron la aplicación de este Decreto hasta el año de 2006, año en el que se logró establecer los mecanismos necesarios para la celebración del nuevo procedimiento de remate federal a través del uso de Internet.

Sin embargo, es importante mencionar que, a pesar de haber transcurrido 6 años de la publicación y vigencia de las reformas, y de haberse implementado el mecanismo necesario para la celebración del procedimiento de remate, hoy en día, la autoridad fiscal en Baja California continua realizando el procedimiento de la forma como se efectuaba antes de las modificaciones, esto en virtud de que se presentaron diversas dificultades al momento de aplicar el procedimiento, mismas que serán descritas a continuación:

En primer termino, existe una ambigüedad en lo establecido en el Código Fiscal Federal, en su numeral 176, el cual señala que la convocatoria se hará cuando menos diez días antes del inicio del período señalado para el remate y la misma se mantendrá en los lugares o medios en que se haya dado a conocer hasta la conclusión del remate mismo.

Por lo que, el problema se presenta en entender qué es el Periodo de Remate, ya que el Código Fiscal Federal nos da como punto de referencia que el periodo de remate inicia a partir de que queda firme el avalúo, tal y como se desprende de la lectura del siguiente artículo:

Artículo 176. El remate deberá ser convocado al día siguiente de haber quedado firme el avalúo, para que tenga verificativo dentro de los treinta días siguientes. La convocatoria se hará cuando menos diez días antes del inicio del periodo señalado para el remate y la misma se mantendrá en los lugares o medios en que se haya fijado o dado a conocer hasta la conclusión del remate.



Anteriormente el Código Federal establecía, en su mismo Artículo 176, que el remate debería ser convocado al día siguiente de haber quedado firme el avalúo, para que tenga verificativo dentro de los treinta días siguientes. La publicación de la convocatoria se hará cuando menos diez días antes del remate.

Por lo tanto, si se toma en consideración lo anterior, resultaría entonces que con las modificaciones efectuadas al Art. 176 CFF, la convocatoria de remate se haría cuando menos 10 días antes del inicio del periodo de remate, cuyos diez días comprendería exactamente el termino con el que cuenta el particular para impugnar la notificación del avalúo.

Por esta razón es que se estima pertinente, que la autoridad fiscal federal defina qué se entiende como inicio del periodo de remate, toda vez que anteriormente se entendía como el inicio del periodo del remate, desde la publicación misma de la convocatoria.

Aunado a lo anterior, es oportuno mencionar que, hasta el momento, las reformas fiscales federales, no han resultado ágiles, por lo que incumplen con la finalidad para la cual fueron aprobadas, toda vez que no se puede hablar de agilidad cuando existe un periodo de 8 días donde los postores participan para saber quién es el que ofrece una mejor postura y fincar el remate a su favor, siendo que antes de las reformas se definía que en un solo día se presentaban los postores, ampliaban sus pujas y se daba a conocer quien sería el adquirente de los bienes embargados por la autoridad.

QUINTA: Que con lo antes manifestado, se concluye que las reformas federales mencionadas retrasan el trabajo de la autoridad fiscal, al tener que esperar 8 días a que los postores aumenten sus pujas, siendo posible que durante esos 8 días no exista ningún movimiento e inclusive no haya postores y, a pesar de esto, la autoridad tenga que esperar el término señalado para poder



dar por concluido el remate, e inclusive, si en el último momento se ampliara alguna postura no podrá dar por terminada la subasta.

SEXTA: Que el Código Fiscal Federal establece la obligación de obtener la firma electrónica avanzada, para poder participar como postor dentro del procedimiento de remate, inclusive se solicita la firma electrónica a los acreedores del deudor del crédito fiscal, para presentar sus observaciones al avalúo; sin embargo, existe un gran número de personas que no cuentan con su inscripción ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, por no ser contribuyentes directos y contar con un registro, resultando imposible el contar con la citada firma electrónica.

Lo anterior ha ocasionado la imposibilidad de que personas interesadas en adquirir los bienes participen en el procedimiento de remate, inclusive que acreedores del deudor del crédito fiscal puedan presentar sus observaciones, lo que redundaría en una situación injusta para este tipo de personas.

Si bien es cierto se señala que el Servicio de Administración Tributaria, a través de reglas de carácter general, podrá establecer facilidades administrativas para que, en sustitución de la firma electrónica avanzada, se empleen otros medios de identificación electrónica, también lo es que hasta el momento no se han emitido dichas reglas, quedando al arbitrio de cada autoridad fiscal la forma de identificación de los postores, ocasionando inseguridad jurídica al contribuyente deudor del crédito fiscal.

SÉPTIMA: Que el procedimiento de remate fiscal al ser tramitado mediante Internet, resulta imposible el tener un control sobre las personas que participan en el mismo, esto en virtud de que, como se mencionó, existen personas impedidas por ley para adquirir los bienes que se estén rematando, como es el caso de las autoridades que tramitan el procedimiento.



Por ello, resultaría muy fácil para las personas impedidas, el mandar su postura por Internet sin que en realidad se conozca quienes son, y si bien es cierto, que si en un momento dado se finca el remate a determinada persona, la autoridad tendrá la obligación de cerciorarse que la misma no sea alguna de las personas impedidas para su adquisición y, en su caso, revocar el procedimiento de remate, esto constituiría un gasto y retraso en el cobro de dicho crédito ya que se tendría que iniciar de nueva cuenta la publicación de la convocatoria.

OCTAVA: Que en nuestro Estado, las Oficinas de Recaudación han fijado que el remate de los bienes tendrá verificativo dentro de los 26 o 28 días siguientes de haber quedado firme el avalúo, lo cual contraviene lo manifestado por el Código Fiscal de la Federación, al establecer un periodo de 30 días para su realización, violentando de manifiesto lo establecido en ley y vulnerando las defensas del contribuyente afectado por el remate, al no contabilizar correctamente el periodo, así como también los derechos de los futuros postores, quienes tendrán menos tiempo de conocer la convocatoria a remate, tiempos bien establecidos por ley.

NOVENA. Que las Recaudaciones de Rentas Locales, no tienen conocimiento alguno de las reglas de carácter general que debió emitir el Servicio de la Administración Tributaria, para llevar a cabo el procedimiento de remate respecto a los mensajes de confirmación de la participación en el mismo, y lo relacionado con la intervención de los postores y acreedores, entre otras.

La gravedad, sobre este punto, en particular, se aboca al hecho de que esta misma situación debe repetirse en las demás entidades federativas del país, por lo que el Servicio de la Administración Tributaria ha dejado al arbitrio de cada una de las autoridades locales, la tramitación del procedimiento de remate y el establecimiento de reglas generales, resultando así que el procedimiento sea distinto en cada entidad del país, como es el caso de nuestro estado, ya que el Servicio de la Administración Tributaria y las Recaudaciones



de Rentas del Estado tienen su propio periodo para realizar el remates de 30 y 26 días respectivamente.

DÉCIMA: Que en materia fiscal estatal, la autoridad local no ha implementado ninguna iniciativa para homologar las disposiciones establecidas en el Código Fiscal Estatal con el Código Fiscal de la Federación, muy a pesar de que antes de la entrada en vigor del Decreto en mención, ambas disposiciones contemplaban en forma idéntica los plazos para la celebración del remate y demás formalidades que ahora han sido modificadas. El motivo principal por el cual se considera no se ha realizado dicha modificación al Código Fiscal para el Estado de Baja California, es porque no se estima por parte de la autoridad local que las reformas realizadas mediante el decreto sean importantes y oportunas. Al contrario, la autoridad estatal se siente desprotegido ante la forma de tramitar el Procedimiento Federal por el desconocimiento de las reglas de carácter general para su tramitación y el surgimiento de dudas en su realización ante la problemática mencionada.

DÉCIMA PRIMERA. Que es oportuno señalar que, si bien las reformas federales conllevan consigo problemas en su aplicación, también lo es que la solución a las mismas, está en el establecimiento de reglas de carácter general, así como demás criterios que definan la forma de utilizar los medios electrónicos y de tramitar el procedimiento y, sobre todo, en la capacitación del personal en cada entidad federativa por parte del SAT, para lograr una mejor comprensión y unificación de criterios.

De ahí que se concluya que las reformas no están mal elaboradas, sino que es la autoridad recaudadora quien, al desconocer los criterios generales y las reglas para su tramitación, interpreta y aplica la legislación de diversas maneras, que perjudica al deudor del crédito fiscal y a los propios acreedores.



RECOMENDACIONES



RECOMENDACIONES

En virtud de las conclusiones vertidas con anterioridad, se estima oportuno recomendar que en nuestro Estado, y en las demás Entidades Federativas del País, se transite a la modernización y utilización de los medios electrónicos, realizando las reformas necesarias en las Legislaciones Locales, como es el caso, del Código Fiscal Estatal, en forma similar a lo actualmente contemplado en el Código Federal, sin olvidar solventar las observaciones señaladas que provocan la duda en la tramitación del procedimiento de remate federal.

De ahí que también se proponga, que la autoridad federal en materia hacendaria efectúe las acciones necesarias para emitir los criterios generales y las reglas de tramitación del procedimiento de remate fiscal, que permita a las autoridades fiscales de las Entidades Federativas, otorgar una interpretación exacta de la legislación que regula esta materia, o en su caso, presente una reforma ante el Congreso de la Unión, mediante la cual se modifiquen las disposiciones jurídicas que contemplan el procedimiento de remate fiscal federal a efecto de corregir las omisiones y ambigüedades manifestadas.



FUENTES BIBLIOGRÁFICAS



OBRAS CONSULTADAS

- ♦ Calvo, Enrique y Eliseo Montes. *Sumario Fiscal con Correlaciones 2004*. Editorial Themis. Trigésima edición. México. 2004
- ♦ De la Garza, Sergio Francisco, *Derecho Tributario Mexicano*, Editorial Porrúa, Décima Segunda edición, México 1996.
- ♦ De Pina y otros, *Diccionario de Derecho*. Editorial Porrúa, Décima edición. México 2003
- ♦ Fernández, Refugio de Jesús. *Derecho Fiscal*. Editorial Mc Graw Hill. México. 1998.
- ♦ Jiménez, González, Antonio, *Lecciones de Derecho Tributario*, Editorial Thomson, Mexico, 1998.
- ♦ Lechugas, Efraín (Coordinador). *Multi Agenda Fiscal 2003*. Editorial Ediciones Fiscales ISEF. *Código Fiscal de la Federación*. Décimo Segunda edición, México, 2003.
- ♦ Rodríguez Lobato, Raúl. *Derecho Fiscal*, Editorial Harla, Segunda Edición, México, 1986.
- ♦ Gobierno del Estado de Baja California, *Prontuario de Legislación Fiscal del Estado de Baja California 2004*. Talleres Grafico del Gobierno del Estado, Mexicali, Baja California, Mexicali 2004.

LEGISLACIÓN

- ♦ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- ♦ Código Fiscal de la Federación
- ♦ Código Fiscal para el Estado de Baja California
- ♦ Convenio de Colaboración Administrativa en materia Fiscal Federal



- ♦ Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación, 5 de enero de 2004, tomados de la pagina de Internet, fiscalia.com.mx
- ♦ Reglamento Interior del Servicio de la Administración Tributaria
- ♦ Reglamento Interior de la Secretaria de Planeación y Finanzas

FUENTES INFORMÁTICAS

- ♦ José Trinidad Lanz Cárdenas, consulta en:
<http://www.bibliojuridica.org/libros/3/1042/11.pdf>
- ♦ https://www2.ebajacalifornia.gob.mx/Remates/consulta_rematesHomo.jsp?opcion=2&opc_sis=2
- ♦ <http://www.monografias.com/trabajos57/finanzas-publicas/finanzas-publicas3.shtml>
- ♦ http://www.universidadabierta.edu.mx/SerEst/Apuntes/BaltazarAmira_DeAdmvo.htm

VIDEOGRÁFICA

- ♦ Video Conferencia, Remate De Bienes, Nuevo Esquema 2005, Código 175600, Clave Biblioteca: 002345, Servicio de la Administración Tributaria.



APÉNDICE



APÉNDICE A

GLOSARIO DE TÉRMINOS FISCALES

Adjudicación

Acto jurídico por medio del cual el deudor entrega, en concepto de pago, una prestación diferente a la debida, con el consentimiento del acreedor. Recibe también el nombre de dación en pago.¹⁵

Avalúo

Es la base que la autoridad debe tomar en consideración para la enajenación de los bienes embargados para su posterior remate.¹⁶

Contribuciones

Aportación económica que los miembros del estado y los extranjeros que residen en su territorio están obligados a satisfacer, de acuerdo con la legislación fiscal, para la atención de los servicios públicos y cargas nacionales.

Crédito fiscal

Según el Código Fiscal de la Federación son Créditos Fiscales los que tenga derecho a percibir el Estado o sus organismos descentralizados que provengan de contribuciones de aprovechamiento o de sus accesorios, incluyendo los que deriven de responsabilidades que el estado tenga derecho a exigir de sus servidores públicos o de los particulares, así como aquellos a los que las leyes les den ese carácter y el estado tenga derecho a percibir por cuenta ajena.

Crédito Fiscal es la obligación fiscal determinada en cantidad líquida y debe pagarse en la fecha o dentro del plazo señalado en las disposiciones respectivas.¹⁷

¹⁵ De Pina Vara, Rafael et al, Diccionario de Derecho p. 59.

¹⁶ Video Conferencia, Remate De Bienes, Nuevo Esquema 2005, Código 175600, Clave Biblioteca: 002345, Servicio de la Administración Tributaria.

¹⁷ <http://www.monografias.com/trabajos57/finanzas-publicas/finanzas-publicas3.shtml>



Postura Legal

La postura legal es el ofrecimiento que hacen los interesados en adquirir los bienes a rematar, misma que debe cubrir las dos terceras partes del valor señalado como base para el remate.

Procedimiento Administrativo de Ejecución

El procedimiento Administrativo de ejecución, también llamado procedimiento de ejecución o procedimiento económico coactivo, es el medio del cual disponen las autoridades para exigir el pago de los créditos fiscales que no hubieren sido cubiertos o garantizados dentro de los plazos señalados por la ley fiscal respectiva.¹⁸

Es el conjunto de normas que regulan el ejercicio de la facultad económica-coactiva, que será preferente a las acciones de cualesquiera otras personas físicas o morales. Artículo 109 del Código Fiscal del Estado de Baja California.

Remate visto desde los distintos autores

- ♦ Remate. Declaración de preferente formulada por el juez en la vía de apremio, respecto a una de las posturas hechas en la correspondiente subasta, en el caso de que haya habido varias, o la de ser aceptable la que se hubiera hecho con carácter de única.¹⁹
- ♦ El Remate es el acto mediante el cual se hace el pago del crédito fiscal mediante la adjudicación de bienes en subasta o almoneda, al propio ejecutante o a terceras personas.²⁰
- ♦ Remate es una etapa del procedimiento administrativo de ejecución la cual consiste en una venta de bienes a través de subasta pública en la que se adjudican los bienes al mejor postor (se encuentra normado por el

¹⁸ Fernández, Refugio de Jesús. *Derecho Fiscal*, p. 345.

¹⁹ De Pina Vara, Rafael, *Op. Cit.* p. 440

²⁰ *Ibidem* p. 368



Código Fiscal de la Federación a través de sus artículos del 173 al 196-B, comprendidos en la sección cuarta del capítulo III Titulado: “Del Procedimiento Administrativo de Ejecución.”)²¹

- ♦ Remate viene a ser prácticamente como la conclusión o coronación del procedimiento administrativo de ejecución, entendiéndose por tal venta llevada a cabo por el órgano de ejecutor de los bienes embargados al sujeto deudor ejecutado.²²

²¹ Video Conferencia, Remate De Bienes, Nuevo Esquema 2005, Código 175600, Clave Biblioteca: 002345, Servicio de la Administración Tributaria.

²² Jimenez Gonzalez, Antonio , Lecciones de Derecho Tributario, P.p. 339



APÉNDICE B

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DEL DECRETO

CAMARA DE ORIGEN: DIPUTADOS

EXPOSICION DE MOTIVOS

México, D.F., a 5 de Abril de 2001.

INICIATIVA DEL EJECUTIVO

NOTA: ESTE PROCESO SE INTEGRA CON ONCE INICIATIVAS DE DIFERENTES FECHAS.

EXPOSICION GENERAL DE LA PROPUESTA DE LA NUEVA HACIENDA PÚBLICA DISTRIBUTIVA

REMATE DE BIENES A TRAVÉS DE MEDIOS ELECTRÓNICOS

Con el propósito de hacer eficientes, ágiles y más económicos los procedimientos de remate de los bienes embargados por el fisco federal y de esta forma recuperar con mayor rapidez los créditos exigibles pendientes de cobro, se propone a esa Soberanía reformar totalmente el sistema de remate previsto en el procedimiento administrativo de ejecución, el cual hoy día está basado en convocatorias publicadas en los periódicos, así como en diligencias que son realizadas en las oficinas ejecutoras, en las que se exige la asistencia de los postores, situación que se traduce en una escasa difusión y poco interés de posibles participantes.

Por ello, se propone un procedimiento ágil basado en la comunicación a través de medios electrónicos. De esta forma, en caso de que la propuesta sea aprobada por esa Soberanía, el Servicio de Administración Tributaria establecerá una página electrónica de remates, en la que se difundirán las convocatorias de remate y que contendrá la totalidad de los bienes que el fisco federal saque a remate en cualquiera de sus oficinas en el país, así como las especificaciones de dichos bienes embargados. De esta forma, cualquier particular interesado podrá, desde cualquier parte del país o del extranjero, obtener dicha información sin tener que desplazarse a la sede de la oficina ejecutora.

Adicionalmente, los interesados podrán participar en los remates mediante la comunicación en línea electrónica, pudiendo ofrecer y mejorar las posturas durante el remate, también sin tener que acudir a la oficina ejecutora.

Paralelamente, el Servicio de Administración Tributaria establecerá las reglas aplicables a la constitución de depósitos para poder participar como postor mediante transferencia



electrónica de fondos y, en su caso, efectuar el reintegro de inmediato por la misma vía a quienes no obtuvieron la adjudicación de los bienes puestos a remate.

Esta medida, además de hacer ágil el remate y darle mayor difusión, también ayudará a disminuir los gastos de ejecución derivados de la publicación en los periódicos, gastos que finalmente el contribuyente deudor debe cubrir actualmente y que le son adicionados al crédito fiscal que dio origen al remate.



APÉNDICE C



DEPENDENCIA:	SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DEL ESTADO
SECCIÓN:	RECAUDACION DE RENTAS
DEPARTAMENTO:	JURÍDICO
NUMERO DE OFICIO:	R9/2009/0009
CREDITO FISCAL:	LDAM0909

REQUERIMIENTO DE PAGO DE CREDITO FISCAL

Mexicali, B.C., a 13 de febrero de 2009

NOMBRE: PEDRO PEREZ PEREZ
R.F.C.: COGA-461122-QV9
DOMICILIO: RÍO CULIACÁN S/N, FRACC SONORA
CRÉDITO FISCAL: LDAM0909
IMPORTE: \$55,430.98

Esta Recaudación de Rentas del Estado ejercicio de las facultades conferidas en las Cláusulas Primera Tercera, Cuarta, Séptima fracción II inciso b) del Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal celebrado entre el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y el Gobierno del Estado de Baja California, con fecha 25 de Octubre de 1996, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 21 de Noviembre de 1996, y el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el día 13 de Diciembre de 1996; y en base a lo establecido en la Cláusula Cuarta Transitoria del Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal celebrado entre el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda de Crédito Público y el Gobierno del Estado de Baja California, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 11 de Febrero de 2009 y en el Periódico Oficial del Estado el día 06 de Febrero de 2009; y con fundamento en los Artículos 13 párrafos primero y segundo y 14 de la Ley de Coordinación Fiscal, 14 fracción VI del Código Fiscal del Estado, 20 párrafo primero y 21 fracciones II, V, IX y X del Reglamento Interno de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado de Baja California, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 05 de Octubre de 2001, y con fundamento en los artículos 66, 145 primer párrafo, 150, 151 y demás relativos del Código Fiscal de la y en virtud de que el contribuyente no ha cumplido con el pago de la parcialidad 03,04,05 correspondiente al mes de octubre y diciembre de 2008 y enero de 2009, de la Autorización de pago en parcialidades que se identifican con el No. LDAM0909, por concepto de IMPUESTO SOBRE LA RENTA, que celebro con fecha 01 DE JULIO DE 2008 ante la SECRETARIA DE PLANEACION Y FINANZAS DEL ESTADO; tiene a bien requerirle para que dentro de los 6 días hábiles siguientes a la fecha en que surta efectos la notificación del presente requerimiento efectúe el pago de las parcialidades antes mencionadas por un importe de \$55,430.98 M.N. que es equivalente a 16,659.98 Unidades de Inversión cuyo valor a la fecha del presente requerimiento es de 3.271712, cantidad que deberá actualizarse con el incremento que tenga la Unidad de Inversión al momento de efectuar el pago, además de los recargos generados sobre la totalidad de las parcialidades no cubiertas oportunamente de conformidad con lo dispuesto en el párrafo séptimo de la fracción I del Artículo 66 del Código Fiscal de la Federación, y los gastos de ejecución causados por la cantidad de \$234.00 m.n., apercibiéndole que de no hacer el pago requerido dentro del plazo señalado, se procederá en los términos del artículo 151 del Código Fiscal de la Federación a embargar bienes de su propiedad suficientes para hacer efectivo el crédito fiscal adeudado y los accesorios legales correspondientes.

Así mismo, se le apercibe que de no hacer caso omiso a lo ordenado en el presente requerimiento, se le sancionara con una multa por la cantidad de \$380.00 m.n. de conformidad con lo dispuesto en el artículo 91 del Código Fiscal de la Federación.

ATENTAMENTE**RECAUDADOR DE RENTAS DEL ESTADO
EN MEXICALI BAJA CALIFORNIA**



APÉNDICE D



DEPENDENCIA:	SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DEL ESTADO
SECCIÓN:	RECAUDACION DE RENTAS
DEPARTAMENTO:	JURÍDICO
NUMERO DE OFICIO:	R9/2009/0010
CREDITO FISCAL:	LDAM0909

MANDAMIENTO DE EJECUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO A LA AUTORIZACIÓN PAGO EN PARCIALIDADES

Mexicali, B.C., 24 de febrero de 2009

NOMBRE: PEDRO PEREZ PEREZ
R.F.C.: COGA-461122-QV9
DOMICILIO: RÍO CULIACÁN S/N, FRACC SONORA
IMPORTE: \$55,430.98

En virtud de que a la fecha arriba señalada, el contribuyente **PEDRO PEREZ PEREZ**, no ha dado cumplimiento a lo ordenado en el Requerimiento de Pago por Incumplimiento a la Autorización de pago en parcialidades que se identifica con el no. **LDAM0909**, por concepto de IMPUESTO SOBRE LA RENTA, contenido en el oficio no **R9/2009/0009**, notificado legalmente con fecha **13 de febrero de 2009** por el importe de **\$55,430.98 PESOS M.N (CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS 98/100)**, mas los accesorios legales correspondientes, esta Autoridad en ejercicio de las facultades conferidas en las Cláusulas Primera Tercera, Cuarta, Séptima fracción II inciso b) del Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal celebrado entre el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y el Gobierno del Estado de Baja California, con fecha 25 de Octubre de 1996, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 21 de Noviembre de 1996, y el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el día 13 de Diciembre de 1996; y en base a lo establecido en la Cláusula Cuarta Transitoria del Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal celebrado entre el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda de Crédito Público y el Gobierno del Estado de Baja California, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 11 de Febrero de 2009 y en el Periódico Oficial del Estado el día 06 de Febrero de 2009; y con fundamento en los Artículos 13 párrafos primero y segundo y 14 de la Ley de Coordinación Fiscal, 14 fracción VI del Código Fiscal del Estado, 20 párrafo primero y 21 fracciones II, V, IX y X del Reglamento Interno de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado de Baja California, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 05 de Octubre de 2001, y con fundamento en los artículos 145 primer, 151 y demás relativos del Código Fiscal de la Federación tiene a bien:

A C O R D A R

PRIMERO.- Se requiera de pago al deudor en su domicilio, para que en el momento de la presente diligencia cubra el crédito fiscal antes señalado, por la cantidad de **\$55,430.98 PESOS M.N (CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS 98/100)**, mas los accesorios legales correspondientes.

SEGUNDO.- Se le apercibe que de no pagar dicho crédito fiscal, así como sus accesorios legales correspondientes, se procederá al embargo de bienes de su propiedad suficientes para cubrir el adeudo mencionado, incluyendo su actualización, y los demás accesorios legales que por este crédito se causen, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 21, 70, 150, 151 y demás aplicables del Código Fiscal de la Federación.

TERCERO.- Se designa ejecutor fiscal al **C. CARLOS TORRES TORRES**, para que cumpla con lo ordenado en el presente Mandamiento de Ejecución, a quien con fundamento en los artículos 151, 153 y demás relativos del Código Fiscal de la Federación se le faculta para nombrar y remover depositario de los bienes embargados, apercibiéndole que en caso de que disponga de dichos bienes embargados, apercibiéndole los oculte, o no los ponga a disposición de la Autoridad Competente, se estará a las penas señaladas en el Artículo 112 del Código Fiscal de la Federación.

ATENTAMENTE

RECAUDADOR DE RENTAS DEL ESTADO EN MEXICALI BAJA CALIFORNIA



DEPENDENCIA:	SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DEL ESTADO
SECCIÓN:	RECAUDACION DE RENTAS
DEPARTAMENTO:	JURÍDICO
NUMERO DE OFICIO:	R9/2009/0011
CREDITO FISCAL:	LDAM0909

ACTA DE EMBARGO POR INCUMPLIMIENTO A LA AUTORIZACIÓN DE PAGO EN PARCIALIDADES

Mexicali, B.C., 24 de febrero de 2009

NOMBRE: PEDRO PEREZ PEREZ
R.F.C.: COGA-461122-QV9
DOMICILIO: RÍO CULIACÁN S/N, FRACC SONORA
IMPORTE: \$55,430.98

En la ciudad de Mexicali, B.C., siendo las ____ horas del día ____ del mes de ____ de 2009, previa identificación del suscrito Ejecutor con credencial y oficio no. _____, validez por el periodo de _____ a _____ del _____, expedida por _____, me constituí en el domicilio arriba indicado, cerciorándome de que este es el domicilio del contribuyente PEDRO PEREZ PEREZ; y en cumplimiento al Mandamiento de Ejecución, contenido en el oficio de fecha 24 DE FEBRERO DE 2009, y en ejercicio de las facultades conferidas en las Cláusulas Primera Tercera, Cuarta, Séptima fracción II inciso b) del Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal celebrado entre el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y el Gobierno del Estado de Baja California, con fecha 25 de Octubre de 1996, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 21 de Noviembre de 1996, y el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el día 13 de Diciembre de 1996; y en base a lo establecido en la Cláusula Cuarta Transitoria del Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal celebrado entre el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda de Crédito Público y el Gobierno del Estado de Baja California, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 11 de Febrero de 2009 y en el Periódico Oficial del Estado el día 06 de Febrero de 2009; y con fundamento en los Artículos 13 párrafos primero y segundo y 14 de la Ley de Coordinación Fiscal, 14 fracción VI del Código Fiscal del Estado, 20 párrafo primero y 21 fracciones II, V, IX y X del Reglamento Interno de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado de Baja California, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 05 de Octubre de 2001, y con fundamento en los artículos 145 primer, 151 y demás relativos del Código Fiscal de la Federación; procedo a entender la presente diligencia con _____, quien dijo tener el carácter de _____, y se identificó con _____, y enterado del motivo de la presente diligencia, así como del derecho que tiene para que intervengan dos testigos, señalando para tales efectos a los CC. _____ quienes se identificaron con _____ se le requiere para que en este acto efectuó el pago de **\$55,430.98 PESOS M.N (CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS 98/100, A FEBRERO DE 2009**, importe del crédito que adeuda, o en su defecto señale para embargo bienes suficientes para cubrir el crédito fiscal adeudado, incluyendo su actualización y los accesorios legales correspondientes; señalando para tal efecto los siguientes:

 _____ y en el supuesto de que no se señalen bienes, o que estos resultados insuficientes para cubrir el crédito fiscal antes mencionado



de conformidad con lo dispuesto por el artículo 156 del Código Fiscal de la Federación, el suscrito ejecutor procedí al embargo de los siguientes bienes:

Mismos que teniéndolos a la vista, los declaro formal y legalmente embargados, en cuanto basten para cubrir el crédito fiscal adeudado; nombrando como depositario al C. _____, manifestando que acepta el cargo conferido, y protesta cumplí fiel y legalmente con el mismo, y conservar a disposición de la Recaudación de Rentas del Estado en Mexicali B. C., los bienes embargados en el domicilio ubicado en _____, apercibido de que en caso de que disponga de dichos bienes los oculte, o no los ponga disposición de la Autoridad competente, se estará a las penas señaladas en el artículo 112 del Código fiscal de la Federación.

Se hace constar que en la presente diligencia SI _____ NO _____, procedió citatorio en los términos de los artículos 134, 137 y demás aplicables del Código Fiscal de la Federación.

Con lo anterior se concluye la presente diligencia, levantándose la presente acta por triplicado, y se hace entrega al C. _____ del original del Mandamiento de Ejecución de fecha 27 DE MAYO DE 2005, y de esta Acta de Embargo, y copia a las personas que en ella intervinieron, quienes firmaron para su constancia.

RECIBI

EL EJECUTOR

NOMBRE:

EL DEPOSITARIO

NOMBRE:

TESTIGO

TESTIGO

NOMBRE:

NOMBRE:



APÉNDICE E



DEPENDENCIA:	SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DEL ESTADO
SECCIÓN:	RECAUDACION DE RENTAS
DEPARTAMENTO:	JURÍDICO
NUMERO DE OFICIO:	R9/2009/0012
CREDITO FISCAL:	LDAM0909

NOTIFICACIÓN DE AVALÚO

Mexicali, Baja California, a **10 DE NOVIEMBRE DE 2009**

NOMBRE: PEDRO PEREZ PEREZ
R.F.C.: COGA-461122-QV9
DOMICILIO: RÍO CULIACÁN S/N, FRACC SONORA
CRÉDITO FISCAL: LDAM0909

Esta Recaudación de Rentas del Estado ejercicio de las facultades conferidas en las Cláusulas Primera Tercera, Cuarta, Séptima fracción II inciso b) del Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal celebrado entre el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y el Gobierno del Estado de Baja California, con fecha 25 de Octubre de 1996, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 21 de Noviembre de 1996, y el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el día 13 de Diciembre de 1996; y en base a lo establecido en la Cláusula Cuarta Transitoria del Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal celebrado entre el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Gobierno del Estado de Baja California, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 11 de Febrero de 2009 y en el Periódico Oficial del Estado el día 06 de Febrero de 2009; y con fundamento en los Artículos 13 párrafos primero y segundo y 14 de la Ley de Coordinación Fiscal, 14 fracción VI del Código Fiscal del Estado, 20 párrafo primero y 21 fracciones II, V, IX y X del Reglamento Interno de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado de Baja California, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 05 de Octubre de 2001, y con fundamento en los artículos 145, 151, 175 y demás relativos del Código Fiscal de la Federación; por este conducto le notifica el resultado del Avalúo emitido por el **ADELINA GRACIELA MENDOZA PINEDA** Presidente de la Comisión Estatal de Avalúos, sobre el(los) bien(es) que se describen a continuación, y que le fue(ron) embargado(s) dentro del procedimiento administrativo de ejecución, para hacer efectivo el crédito fiscal que tiene a su cargo, que se identifica con el **No. LDAM0909**

DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE:	IMPORTE BASE
<ul style="list-style-type: none"> • LOTE 19, MANZANA 417, SUPERFICIE DE 200.00 M2, COL. BENITO JUÁREZ, EN LA CIUDAD DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA 	\$ 160,000.00
VALOR TOTAL DEL BIEN	\$ 160,000.00

Asimismo, se le comunica que en caso de existir inconformidad con el presente avalúo, podrá ocurrir a manifestarla ante esta Autoridad Fiscal dentro de los 10 días hábiles siguientes a aquel en que surta efectos la presente notificación de conformidad a lo establecido por el artículo 175 del código Fiscal de la Federación, apercibiéndosele que de no hacerlo dentro del plazo señalado se tendrá por conforme y aceptado dicho avalúo, cuyo importe servirá de base para el remate del citado bien.

A T E N T A M E N T E

**RECAUDADOR DE RENTAS DEL ESTADO
EN MEXICALI, BAJA CALIFORNIA**



DEPENDENCIA:	SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DEL ESTADO
SECCIÓN:	RECAUDACION DE RENTAS
DEPARTAMENTO:	JURÍDICO
NUMERO DE OFICIO:	R9/2009/0013
CREDITO FISCAL:	LDAM0909

ACTA DE NOTIFICACIÓN DE AVALUO

NOMBRE: PEDRO PEREZ PEREZ
R.F.C.: COGA-461122-QV9
DOMICILIO: RÍO CULIACÁN S/N, FRACC SONORA
CRÉDITO FISCAL: LDAM0909
CONCEPTO: NOTIFICACIÓN DE AVALUÓ

En la ciudad de Mexicali, Baja California, siendo las _____ horas del día _____ de _____ de _____, el suscrito Notificador Ejecutor con credencial u oficio No. _____ Válida para el período de _____ a _____, expedida por el **C. Víctor Daniel Amador Barragán**, Subsecretario de Finanzas del Estado de Baja California, me constituyo en el domicilio arriba indicado, y una vez cerciorado de ser este el domicilio fiscal del Contribuyente, previa identificación del suscrito, procedo a entender la diligencia con _____ quien dijo tener el carácter de _____, identificándose con _____ numero _____ expedida por _____, a quien en este acto hago entrega de original del Avaluó emitido por **ADELINA GRACIELA MENDOZA PINEDA** Presidente de la Comisión Estatal de Avalúos, de fecha **20 DE AGOSTO DE 2009** y original de la presente acta.

Lo anterior con fundamento en el Artículo 134 fracción I del Código Fiscal de la Federación.

Se hace constar que en la presente diligencia _____ ha procedido citatorio en los términos del Artículo 137 del citado ordenamiento legal.

EL NOTIFICADOR EJECUTOR

RECIBI



APÉNDICE F

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DEL ESTADO
RECAUDACIÓN DE RENTAS EN MEXICALI
CONVOCATORIA A REMATE FEDERAL
EN PRIMERA ALMONEDA

Esta Recaudación de Rentas del Estado en Mexicali, Baja California, en ejercicio de las facultades conferidas en las Cláusulas Primera, Tercera, Cuarta y Séptima fracción II inciso b), del Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal celebrado por el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Gobierno del Estado de Baja California, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 21 de Noviembre de 1996, y en base a lo establecido en el Cláusula Cuarta Transitoria del Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal celebrado entre el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Gobierno del Estado de Baja California, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 11 de Febrero de 2009, y en el Periódico Oficial del Estado el día 06 de Febrero de 2009; y con fundamento en los artículos 13 párrafos primero y segundo y 14 de la Ley de Coordinación Fiscal, 14 fracción VI del Código Fiscal del Estado, 20 párrafo primero y 21 fracciones II, IV, IX y X del Reglamento Interno de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado de Baja California, publicado en el Periódico Oficial del estado el día 05 de Octubre de 2001, 145, 150 fracción III, 173, 174, 175, 176, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 186, 191 y demás relativos del Código Fiscal de la Federación; tiene a bien **CONVOCAR A REMATE EN PRIMERA ALMONEDA** a las personas interesadas en la adquisición del(os) bien(es) mueble(s) propiedad de **PEDRO PEREZ PEREZ**, mismo(s) que fue(rón) embargado(s) dentro del procedimiento administrativo de ejecución por ésta Autoridad, según consta en el Acta de Embargo de fecha **24 DE FEBRERO DE 2009**, para hacer efectivo el crédito fiscal que se identifica con el número **LDAM0909**, que por concepto de IMPUESTO SOBRE LA RENTA, gastos de ejecución y los accesorios legales correspondientes, que adeuda **PEDRO PEREZ PEREZ** al Fisco; conforme a las siguientes

BASES

El remate se llevará a cabo mediante subasta pública a las 13:00 horas, del día 20 de Octubre de 2009, en las oficinas de la Recaudación de Rentas del Estado en Mexicali, Baja California, ubicadas en **Calzada Independencia y Av de los Héroes 994, Centro Cívico.**

DESCRIPCION DEL(OS) BIEN(ES) INMUEBLE(S) A REMATAR

LOTE 19, MANZANA 417, SUPERFICIE DE 200.00 M2, COL. BENITO JUÁREZ, EN LA CIUDAD DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE: PEDRO PEREZ PEREZ
CRÉDITO FISCAL: LDAM0909

BIEN MUEBLE(S): \$ 160,000.00

VALOR TOTAL DEL BIEN: \$ 160,000.00

SEGÚN AVALUO DE FECHA 20 DE AGOSTO DE 2009



-2-

Por lo que se **CONVOCA** a postores interesados en la adquisición del(os) bien(es) **INMUEBLE(S)** antes mencionado, para que ofrezcan la postura legal que será la que cubra las dos terceras partes del valor señalado como base para el remate.

Las personas físicas o morales que estén interesadas, en adquirir alguno de los bienes, deberán presentar escrito que contenga lo siguiente:

Tratándose de personas físicas: nombre, nacionalidad, domicilio y, en su caso, la clave del Registro Federal de Contribuyentes.

Tratándose de personas morales: nombre o razón social, nacionalidad, fecha de constitución, domicilio social y la clave del Registro Federal de Contribuyentes.

La cantidad que se ofrezca como postura y la forma de pago

Al escrito deberá acompañarse según corresponda certificado de depósito equivalente, por lo menos, al diez por ciento del valor fijado a los bienes en esta convocatoria, expedido por institución de crédito autorizada para tal efecto, a favor de la Recaudación de Rentas del Estado; o depósito en efectivo en las oficinas de la Recaudación de Rentas del Estado, en los Municipios que no fuera posible realizarlo en institución de crédito, lo anterior para efecto de garantizar el cumplimiento de la obligación contraída por el postor de la adjudicación que realice de los bienes rematados de conformidad a lo dispuesto por los artículos 179, 180, 181, 182 y demás aplicables del Código Fiscal de la Federación.

Las posturas podrán presentarse dentro del periodo de remate que tendrá una duración de 8 días, que se iniciará a las 8:00 horas del 09 de Octubre de 2009 y concluirá a las 13:00 horas del 20 de Octubre de 2009.

El día del remate, se darán a conocer a los presentes las posturas que fueron calificadas como legales, en términos del artículo 179 del Código Fiscal de la Federación y cual es la mejor de ellas, concediéndose plazos sucesivos de cinco minutos hasta que la última postura no sea mejorada.

El remate se fincará a favor de quien haga la mejor postura. Cuando existan varios postores que hayan ofrecido una suma igual y dicha suma sea la postura más alta, se aceptará la primera postura que se haya recibido.

El billete de depósito será devuelto al postor o postores a quienes no se les finque remate de los bienes, en términos de lo dispuesto por el artículo 181, segundo párrafo del Código Fiscal de la Federación.

Fincado el remate de los bienes se aplicará el depósito constituido, y dentro de los tres días siguientes a la fecha del remate, el postor deberá enterar en la caja de la oficina recaudadora, el saldo de la cantidad ofrecida de contado en su postura o la que resulta de las mejoras.



-3-

Cuando el postor en cuyo favor se finque el remate, no cumpla con las obligaciones contraídas, así como las que deba cumplir conforme al Código Fiscal de la Federación, perderá el importe del depósito que hubiera constituido, reanudándose las almonedas, en términos del artículo 184 del mismo ordenamiento.

La presente **CONVOCATORIA A REMATE**, se publicará en uno de los diarios de mayor circulación de la localidad por una sola vez, en el sitio visible y usual de la oficina ejecutora, en la pagina electrónica del Gobierno del Estado de Baja California, www.ebajacalifornia.gob.mx, y en los lugares públicos que juzgue convenientes.

Se cita a los acreedores del contribuyente embargado.

Así mismo para que concurra(n) a la diligencia de remate para hacer las observaciones que estime(n) pertinentes, de conformidad con lo establecido en el artículo 177 del Código Fiscal de la Federación.

Mexicali, Baja California, a 11 de Septiembre de 2009

ATENTAMENTE

**RECAUDADOR DE RENTAS DEL ESTADO
EN MEXICALI, BAJA CALIFORNIA**



APÉNDICE G



DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS
SECCIÓN:	RECAUDACIÓN DE RENTAS
DEPARTAMENTO:	JURÍDICO
NÚMERO DE OFICIO:	R9/2009/0014
CRÉDITO FISCAL:	LDAM0909

ACTA DE REMATE EN PRIMERA ALMONEDA.

NOMBRE: PEDRO PEREZ PEREZ
R.F.C.: COGA-461122-QV9
DOMICILIO: RÍO CULIACÁN S/N, FRACC SONORA
CRÉDITO FISCAL: LDAM0909
IMPORTE DEL ADEUDO: \$55,430.98 PESOS M.N

FECHA DE PUBLICACIÓN DE CONVOCATORIA:

11 DE SEPTIEMBRE DE 2009

En la ciudad de Mexicali Baja California, a las 13:00 horas del día 20 de Octubre de 2009, fecha señalada en la Convocatoria que anteriormente se cita para llevar a efecto la diligencia de Remate de lo(s) Bien(es) muebles embargados, el día 15 de Mayo de 2009, en las oficinas de esta Autoridad según lo establecen los Artículos 174 y 176 del Código Fiscal de la Federación y en esta forma hacer efectivo el Crédito aludido sobre los bienes propiedad de **PEDRO PEREZ PEREZ**, deudor del Crédito Fiscal derivado de la liquidación identificada con el número **LDAM0909**, cuyas características a continuación se describen:

DESCRIPCION DEL BIEN MUEBLE:	IMPORTE BASE
LOTE 19, MANZANA 417, SUPERFICIE DE 200.00 M2, COL. BENITO JUÁREZ, EN LA CIUDAD DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA	\$160,000.00 M.N.

Y tomando en consideración que de las constancias que aparecen en el expediente relativo, no esta satisfecho el crédito fiscal de que se trata, el suscrito, recaudador de rentas del estado en Mexicali, Baja California, con fundamento en los artículos 173, 174, 176 y demás relativos del Código Fiscal de la Federación y en ejercicio de las facultades conferidas en las Cláusulas Primera Tercera, Cuarta, Séptima fracción II inciso b) del Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal celebrado entre el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y el Gobierno del Estado de Baja California, con fecha 25 de Octubre de 1996, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 21 de Noviembre de 1996, y el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el día 13 de Diciembre de 1996; y en base a lo establecido en la Cláusula Cuarta Transitoria del Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal celebrado entre el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda de Crédito Público y el Gobierno del Estado de Baja California, publicado en el



DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS
SECCIÓN:	RECAUDACIÓN DE RENTAS
DEPARTAMENTO:	JURÍDICO
NÚMERO DE OFICIO:	R9/2009/0014
CRÉDITO FISCAL:	LDAM0909

- 2 -

Diario Oficial de la Federación el día 11 de Febrero de 2009 y en el Periódico Oficial del Estado el día 06 de Febrero de 2009; y con fundamento en los Artículos 13 párrafos primero y segundo y 14 de la Ley de Coordinación Fiscal, 14 fracción VI del Código Fiscal del Estado, 20 párrafo primero y 21 fracciones II, V, IX y X del Reglamento Interno de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado de Baja California, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 05 de Octubre de 2001, declaro PÚBLICAMENTE ABIERTA LA SUBASTA, procediendo a calificar las posturas presentadas en tiempo siendo de admitirse solamente las siguientes:

Postura de: _____

Bienes sobre los que ofrece:

A quienes se dio a conocer el resultado de la clasificación y el ofrecimiento contenido en sus posturas, calificando como las mejores posturas las de:

- C. _____
- C. _____
- C. _____

Sobre el bien:



DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS
SECCIÓN:	RECAUDACIÓN DE RENTAS
DEPARTAMENTO:	JURÍDICO
NÚMERO DE OFICIO:	R9/2009/0014
CRÉDITO FISCAL:	LDAM0909

- 3 -

Y desecharse por no reunir los requisitos legales señalados en el artículo 165 del Código Fiscal del Estado de Baja California, las siguientes:

Asimismo, como en el plazo concedido de 5 minutos no se han igualado o mejorado dichas posturas, en tal virtud se resuelve y se finca el presente remate a favor del:

- C. _____ sobre el bien por los que ofreció postura legal.
- C. _____ sobre el bien por los que ofreció postura legal.
- C. _____ sobre el bien por los que ofreció postura legal.

Con la reserva de entregarles el bien mueble objeto de este remate tan pronto como se satisfagan los requisitos y formalidades señaladas en el artículo 172 del Código Fiscal del Estado de Baja California.

Y en este caso se concede hasta _____ plazos sucesivos de cinco minutos para realizar las pujas, obteniéndose como resultado que las mejores fueron hechas por:

- C. _____ sobre la base de \$ _____
(_____), por EL BIEN que ofrecieron postura legal.
- C. _____ sobre la base de \$ _____
(_____), por EL BIEN que ofrecieron postura legal.



DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS
SECCIÓN:	RECAUDACIÓN DE RENTAS
DEPARTAMENTO:	JURÍDICO
NÚMERO DE OFICIO:	R9/2009/0014
CRÉDITO FISCAL:	LDAM0909

- 4 -

C. _____ sobre la base de \$ _____
(_____), por EL BIEN que ofrecieron postura legal.

OBSERVACIONES

Se hace constar que a la fecha y hora señalada para el remate en Primera almoneda no se presentaron postores para la adquisición de lo(s) bien(es) inmueble Propiedad de **PEDRO PEREZ PEREZ**, con respecto al Crédito Fiscal derivado de la liquidación identificada con el número **LDAM0909**.

Esta Autoridad tiene a bien acordar se adjudique a favor del Fisco Estatal el Bien Inmueble identificado como:

LOTE 19, MANZANA 417, SUPERFICIE DE 200.00 M2, COL. BENITO JUÁREZ, EN LA CIUDAD DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

a través de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado; ADJUDICÁNDOSE en la cantidad de **\$ 96,000 M.N. NOVENTA Y SEIS PESOS 0/100 M.N.)** equivalente al 60% del valor del avalúo de fecha **20 DE AGOSTO DE 2009**.



DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS
SECCIÓN:	RECAUDACIÓN DE RENTAS
DEPARTAMENTO:	JURÍDICO
NÚMERO DE OFICIO:	R9/2009/0014
CRÉDITO FISCAL:	LDAM0909

- 5 -

Esto con fundamento en la fracción primera, del artículo 190 del Código Fiscal de la federación.

Asimismo, esta Autoridad ordena se gire oficio a la Procuraduría Fiscal del Estado para que se autorice y apruebe la ADJUDICACIÓN de lo(s) bien(es) inmuebles antes descritos, a favor del Fisco Estatal de acuerdo a lo establecido en los Artículos 171 del Código Fiscal del Estado, y artículo 10 fracción octava del Reglamento Interior de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado.

No habiendo más hechos que hacer constar, se levanta la presente acta firmando al calce los que en el acto intervinieron.

ATENTAMENTE

**RECAUDADOR DE RENTAS DEL ESTADO
EN MEXICALI, BAJA CALIFORNIA**

POSTORES

C. _____

C. _____

C. _____

C. _____

TESTIGOS

C. _____

C. _____



APÉNDICE H



DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS
SECCIÓN:	RECAUDACIÓN DE RENTAS
DEPARTAMENTO:	JURÍDICO
NÚMERO DE OFICIO:	R9/2009/0015
CRÉDITO FISCAL:	LDAM0909

AUTORIZACION DE ADJUDICACION

Mexicali, Baja California a 13 de Noviembre de 2009.

**PROCURADOR FISCAL DEL ESTADO.
P R E S E N T E**

Por medio del presente reciba un cordial saludo, y a su vez para solicitar a usted en los términos del artículo 171 del Código Fiscal del Estado, 190 Y 191 del Código Fiscal de la Federación y artículo 30 fracción IX del Reglamento Interno de la Secretaria de Planeación y Finanzas, autorice la Adjudicación a favor del Fisco del Estado los siguientes bienes:

LOTE 19, MANZANA 417, SUPERFICIE DE 200.00 M2, COL. BENITO JUÁREZ, EN LA CIUDAD DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

Anexo encontrara constancias del Procedimiento Administrativo de Ejecución realizado en el Crédito Fiscal derivado de la liquidación identificada con el número **LDAM0909** del contribuyente **PEDRO PEREZ PEREZ** y que a continuación se detalla:

- ✓ Copia de Crédito Fiscal.
- ✓ Acta y Acuerdo de Remoción de Depositario.
- ✓ Notificación de Avalúo
- ✓ Avalúo de fecha 20 de Agosto de 2009
- ✓ Convocatoria a Remate
- ✓ Acta de Remate en Primera Almoneda

Agradeciendo de antemano la atención que se sirva dar la presente, envíe un cordial saludo quedando a sus ordenes para cualquier aclaración al respecto.

A T E N T A M E N T E

**RECAUDADOR DE RENTAS DEL ESTADO
EN MEXICALI, BAJA CALIFORNIA**