

TAX



Intervención de caja y remate de bienes: herramientas de recuperación y protección del interés fiscal

88

El PAE es un mecanismo legal que permite a las autoridades fiscales la recuperación de créditos fiscales en varias etapas reguladas por el CFF, que van desde el requerimiento de pago y el embargo hasta el remate de bienes embargados, pasando por la intervención de la caja y la negociación. Si bien la intervención de caja y el remate de bienes son medidas extremas, buscan un equilibrio entre la necesidad de recaudación y la protección de los derechos del deudor.

Mtro. Franklin Martín Ruiz
Gordillo, Socio Director
de FRG Legal Compliance
Experts & Risk Solutions



INTRODUCCIÓN

El Procedimiento Administrativo de Ejecución (PAE) es un mecanismo legal que permite a las autoridades fiscales asegurar el cumplimiento de las obligaciones tributarias de los contribuyentes. Este proceso, aunque esencial para la recaudación fiscal y la preservación de los intereses del Estado, involucra aspectos complejos y a menudo polémicos, como la privación del patrimonio de los deudores.

El PAE se desglosa en varias etapas, comenzando con el *requerimiento de pago*. Este primer paso implica que la autoridad fiscal notifica al contribuyente sobre la deuda existente y solicita su cumplimiento. Si el contribuyente no responde adecuadamente, se procede al *embargo*, una etapa crítica donde la autoridad tiene la facultad de embargar bienes muebles e inmuebles, dinero, cuentas bancarias, inversiones y otros activos con valor económico.

El embargo es un punto de inflexión en el PAE, ya que se ejecuta sobre la base de garantizar el cumplimiento del crédito fiscal. Este acto puede realizarse en el domicilio fiscal o en el lugar donde se encuentren los bienes, y puede involucrar no solo propiedades tangibles, sino también derechos sobre créditos y documentos con valor económico. La ley otorga a las autoridades fiscales amplias facultades, incluyendo el uso de la fuerza pública en casos necesarios.

Un aspecto que merece atención especial es el de los gastos de ejecución. Estos se calculan como un porcentaje sobre el crédito embargado (por ejemplo, el 2% sobre el crédito en ciertos casos), e incluyen tanto honorarios de peritos e interventores como gastos relacionados con el transporte y la valuación de los bienes. El contribuyente puede evitar estos gastos mediante el pago oportuno de su deuda, lo que resalta la importancia de la prevención y el cumplimiento voluntario de las obligaciones fiscales.

INTERVENCIÓN DE LA CAJA Y DE LA NEGOCIACIÓN

El artículo 164 del Código Fiscal de la Federación (CFF), perteneciente a la Sección Tercera “De la intervención” del Capítulo III “Del procedimiento administrativo de ejecución”, señala que:

Artículo 164. *Cuando las autoridades fiscales embarguen negociaciones, el depositario designado tendrá el carácter de interventor con cargo a la caja o de administrador.*

...

Los dos tipos de interventores –con cargo a la caja y administrador– se abordan en los siguientes dos artículos del CFF (165 y 166), que a continuación se analizan:

Interventor con cargo a la caja (artículo 165)

El interventor con cargo a la caja actuará como un administrador temporal que supervisa y controla los recursos de la negociación intervenida. Según el artículo 165 del CFF, después de destinar los recursos necesarios para **salarios y otros créditos preferentes, el interventor debe separar hasta un 10% de los ingresos en efectivo o recibidos mediante transferencias electrónicas y enterarlos en la caja de la oficina ejecutora de forma diaria o conforme se realice la recaudación.** Este control garantiza que el fisco federal reciba una parte de los ingresos generados por la negociación, minimizando riesgos de manejo inadecuado de fondos y asegurando una fuente constante de recaudación.

El objetivo es vigilar y, a la vez, garantizar que el manejo de los recursos se gestione de manera que no perjudique el interés de trabajadores, proveedores y acreedores, y que se cumpla con la obligación fiscal, lo cual es especialmente relevante en casos donde la empresa pueda tener antecedentes de incumplimiento fiscal o financiero. Cabe señalar que el interventor tiene derecho a percibir un honorario; sin embargo, la falta de regulación le permite excederse en este rubro.

Este artículo también estipula que el interventor debe aprobar cualquier movimiento en las cuentas bancarias y de inversiones que implique retiros, transferencias, pagos o reembolsos, a fin de evitar la realización de operaciones que puedan desviar fondos de manera inapropiada; asimismo, debe llevar un registro detallado de todos estos movimientos, lo cual es vital para la transparencia y la rendición de cuentas. La responsabilidad del interventor de documentar y autorizar los movimientos crea una

barrera de protección para los intereses del Estado y sirve como una herramienta disuasoria contra posibles fraudes.

Otro aspecto clave es la capacidad del interventor para tomar medidas provisionales urgentes cuando se detectan irregularidades o situaciones que ponen en peligro los intereses del fisco federal, disposición que pretende evitar mayores perjuicios financieros; la intervención permite un nivel de control preventivo sobre la gestión de la negociación, salvaguardando los recursos que podrían ser vulnerables a un mal manejo. Si el interventor identifica problemas, debe informar a la oficina ejecutora, la cual tiene la autoridad de ratificar o modificar las medidas provisionales adoptadas; este proceso establece un equilibrio entre la autoridad del interventor y el control de la oficina ejecutora, asegurando una revisión constante de las decisiones y estrategias aplicadas.

Finalmente, el artículo prevé acciones en caso de que las medidas tomadas por el interventor no sean acatadas por la negociación intervenida. La oficina ejecutora puede optar por cambiar la modalidad de la intervención, pasando de una con cargo a la caja a una administración total o, en casos extremos, ordenar la enajenación de la negociación; además, se prevé la posibilidad de solicitar un concurso mercantil, que implica la intervención de la autoridad judicial para resolver problemas de insolvencia.

El paso de la intervención a la administración total o la enajenación de la negociación es una herramienta de presión que busca asegurar la obediencia y cooperación de la entidad intervenida.

Interventor administrador (artículo 166)

El artículo 166 del CFF resalta la importancia de garantizar una gestión eficiente y controlada de las empresas que se encuentran bajo intervención fiscal, ofreciendo al interventor un amplio rango de facultades y poderes que permiten una administración eficaz y orientada a proteger los intereses del fisco y de la sociedad en general. En este, se establece que el interventor administrador tiene todas las facultades que normalmente corresponderían a la administración de la sociedad, así como plenos poderes para actos de dominio y de administración, pleitos y cobranzas, y la capacidad de

otorgar y suscribir títulos de crédito. Esto incluye la facultad de presentar denuncias y querellas, y de desistirse de estas, siempre que cuente con la aprobación de la oficina ejecutora.

El alcance de tales facultades es extraordinario, ya que equipara al interventor administrador con un administrador legal completo, dotándolo de poderes amplios que abarcan la representación legal de la empresa; esto resulta particularmente relevante porque permite al interventor tomar decisiones rápidas y efectivas sin depender de la autorización de los órganos internos de la negociación, como el consejo de administración o la asamblea de accionistas.

Esta autonomía resulta esencial para garantizar que las decisiones necesarias se tomen con agilidad, en beneficio de la gestión fiscal y el cumplimiento de obligaciones legales. Cabe señalar que uno de los aspectos más destacados de este artículo es la disposición que libera al interventor administrador de la supervisión del consejo de administración, la asamblea de accionistas, los socios o partícipes, además de que, al eliminar la subordinación a estos órganos internos, se asegura que las acciones que tome el interventor estén dirigidas a la protección de los intereses fiscales y al cumplimiento de las normas legales, sin interferencias que podrían retrasar o desviar los esfuerzos de la intervención.

El artículo también aborda la situación de las negociaciones que no constituyen una sociedad; en estos casos, el interventor administrador posee todas las facultades de un dueño para asegurar la conservación y buena marcha del negocio. Algunas de las facultades de “dueño” permiten al interventor tomar decisiones que garanticen la viabilidad operativa y la correcta administración del negocio, contribuyendo a proteger tanto los intereses del fisco como la continuidad de las actividades económicas.

No obstante, esta flexibilidad requiere una supervisión por parte de la oficina ejecutora para garantizar que las acciones tomadas por el interventor estén alineadas con el propósito de la intervención y se realicen dentro de los límites de la ley. El artículo 167 del CFF señala las obligaciones del interventor administrador:

Artículo 167. ...

I. Rendir cuentas mensuales comprobadas a la oficina ejecutora.

II. Recaudar el 10% de las ventas o ingresos diarios en la negociación intervenida, después de separar las cantidades que correspondan por concepto de salarios y demás créditos preferentes a que se refiere este Código, y enterar su importe al fisco federal en la medida que se efectúe la recaudación.

...

Se estipula que el interventor administrador no podrá enajenar los bienes del activo fijo.

El artículo 168 del CFF establece la obligación de anotar el nombramiento del interventor administrador en el registro público correspondiente al domicilio de la negociación intervenida. Esta anotación sirve como protección tanto para los acreedores como para la propia negociación, asegurando que todos los interesados estén al tanto de la intervención y que esta se realice de manera ordenada y conforme a la ley. La inscripción en el registro público también facilita la trazabilidad de la intervención y contribuye a evitar disputas legales en las que terceros puedan alegar desconocimiento de la situación fiscal de la negociación.

Por su parte, el artículo 169 dispone que, a pesar de la intervención, la asamblea y la administración de la sociedad pueden continuar reuniéndose regularmente para tratar asuntos de su competencia y recibir informes del interventor administrador, reconociendo con ello la importancia de mantener activa la participación de los órganos internos de la empresa y permitiendo que la sociedad tenga un rol consultivo y pueda opinar sobre los temas presentados por el interventor.

La capacidad del interventor de convocar a la asamblea y a la administración subraya un enfoque colaborativo, donde, aunque la intervención prioriza los intereses del fisco, se busca la continuidad y eficiencia de la gestión empresarial. La interacción entre el interventor y los órganos de la sociedad garantiza que se mantenga un flujo de información y una supervisión mutua que pueda beneficiar la operación de la empresa durante la intervención.

Continuando con el análisis del Capítulo III del CFF, el artículo 170 aborda la situación en que una negociación ya se encuentra intervenida por mandato de otra autoridad, estipulando que se debe nombrar un nuevo interventor, que se encargará de todas las intervenciones mientras subsista la orden fiscal. Con esto se asegura la coherencia y la unificación de las gestiones de intervención, reduciendo la posibilidad de conflictos de intereses y la duplicidad de funciones.

El nombramiento de un interventor único para múltiples intervenciones permite una administración más eficiente y alineada con los objetivos fiscales, evitando que la negociación se vea atrapada en una gestión fragmentada. El artículo 170 requiere, asimismo, que se informe a las autoridades previas o posteriores sobre la designación o cambio de interventor, lo cual refuerza la coordinación interinstitucional y la transparencia en la gestión de intervenciones.

De acuerdo con el artículo 171, la intervención se levantará cuando se haya satisfecho el crédito fiscal o cuando la negociación haya sido enajenada. Esta disposición es esencial, ya que marca el fin de la intervención y permite a la empresa o negociación regresar a su operación normal o iniciar un proceso de liquidación o disolución, según corresponda. El levantamiento de la intervención debe ser comunicado al registro público para que se cancele la inscripción correspondiente, asegurando que se actualice la información oficial sobre la situación de la negociación.

Este proceso de cancelación es vital para restaurar la normalidad en la operación de la empresa y para brindar certeza a terceros que interactúan con ella. La culminación de la intervención representa el cumplimiento de los objetivos fiscales y la protección de los intereses del Estado.

Finalmente, el artículo 172 permite que las autoridades fiscales procedan a la enajenación de la negociación intervenida o de sus bienes y derechos de forma separada si en un período de tres meses no se ha logrado recaudar al menos el 24% del crédito fiscal; en el caso de que la negociación opere con ingresos estacionales, se ajusta el porcentaje a razón de un 8% mensual, según el número de meses transcurridos.

Este artículo introduce una medida pragmática para garantizar la recaudación fiscal y minimizar

el riesgo de que la intervención se extienda sin resultados económicos significativos. La enajenación puede ser un paso crucial para liquidar deudas fiscales y proteger los intereses públicos, especialmente en casos donde la viabilidad económica de la negociación es baja o sus ingresos no son suficientes para cumplir con el crédito fiscal.

EL REMATE

De Pina Vara hace una conceptualización generalizada del remate al señalar que es la *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.*¹

Con base en lo anterior, en la vía de apremio, que es el proceso judicial de ejecución forzosa de una resolución judicial o de un crédito garantizado, se puede llegar a la fase de subasta de bienes.

Durante esta subasta, los licitantes presentan sus ofertas o posturas para adquirir el bien subastado. En situaciones donde se presentan múltiples posturas, el juez debe analizar y decidir cuál es preferente, es decir, cuál tiene prioridad y debe ser aceptada. La declaración de preferencia implica que el juez evalúa varios criterios, tales como la cuantía de las ofertas, el cumplimiento de los requisitos legales por parte de los licitantes y las condiciones establecidas en el proceso de subasta.

Como consecuencia, el juez debe asegurarse de que la adjudicación se realice de manera justa y conforme a Derecho, priorizando la oferta que más beneficie a las partes involucradas, especialmente al acreedor ejecutante, y que cumpla con las condiciones legales establecidas para la subasta.

Otro autor que comparte una definición de remate es Fernández, quien señala que 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*.²

Las dos definiciones de remate están relacionadas con el proceso de subasta y la ejecución forzosa de bienes para satisfacer una deuda o crédito fiscal; en ambos casos, la intervención judicial y la subasta de bienes tienen como fin la liquidación del crédito y la satisfacción de las obligaciones del deudor, protegiendo al acreedor, ya sea el fisco u otra parte ejecutante.

Como consecuencia, el remate es una etapa del PAE, que consiste en la venta de bienes a través de subasta pública en la que se adjudican los bienes al mejor postor; es decir, ya se agotaron las etapas de requerimiento de pago y de embargo, por lo que, finalmente, la autoridad ejerce su facultad para realizar el remate de bienes.

Según el numeral 173 del CFF, la autoridad procederá a enajenar los bienes:

Artículo 173. ...

I. A partir del día siguiente a aquél en que se hubiese fijado la base en los términos del Artículo 175 de este Código....

La primera fracción, aplicable cuando ya existe el avalúo, establece que la enajenación de los bienes puede proceder a partir del día siguiente al que se haya fijado la base (precio o valor de los bienes embargados), en los términos del artículo 175 del CFF; esto implica que, una vez determinada y establecida la base, la autoridad fiscal puede iniciar el proceso de venta. Esta disposición es clave porque asegura que los bienes embargados sean enajenados de acuerdo con un valor previamente fijado, evitando subastas o ventas que no reflejen el valor real de los bienes.

Artículo 173. ...

...

II. En los casos de embargo precautorio a que se refiere el Artículo 145 de este Código, cuando los créditos se hagan exigibles y no se paguen al momento del requerimiento.

...

¹ De Pina Vara, Rafael. *Diccionario de Derecho*. México. Editorial Porrúa. 2016, p. 440

² Fernández, Refugio de Jesús. *Derecho Fiscal*. México. Editorial Porrúa. 2012, p. 389

La segunda fracción se refiere a los casos de embargo precautorio conforme al artículo 145. Esta fracción es relevante cuando los créditos fiscales, originalmente asegurados de forma preventiva, se hacen exigibles y no son pagados en el momento del requerimiento. La enajenación permite entonces a la autoridad fiscal actuar rápidamente para proteger sus intereses y recuperar los montos adeudados cuando los contribuyentes no cumplen con el pago tras haber sido requeridos.

Artículo 173. ...

...

III. Cuando el embargado no proponga comprador dentro del plazo a que se refiere la fracción I del Artículo 192 de este Código.

...

La tercera fracción establece que la enajenación procederá si el embargado no propone un comprador dentro del plazo indicado en el artículo 192. Esta disposición otorga al deudor la oportunidad de encontrar un comprador para los bienes embargados, permitiendo que la venta se realice de una forma que podría resultar más beneficiosa para él, en términos de precio y condiciones de venta. Si el embargado no ejerce esta opción dentro del plazo estipulado, la autoridad puede enajenar los bienes, asegurando que no se retrase la recuperación del crédito fiscal.

Artículo 173. ...

...

IV. Al quedar firme la resolución confirmatoria del acto impugnado, recaído en los medios de defensa que se hubieren hecho valer.

La última fracción se refiere a la firmeza de la resolución que confirma el acto impugnado en los medios de defensa, de manera que, si el contribuyente ha impugnado el embargo o la determinación del crédito fiscal y la resolución que confirma el acto se vuelve firme (es decir, no es recurrible o ha sido confirmada por una instancia judicial), la autoridad puede proceder con la enajenación de los bienes embargados. Esto busca

proteger a ambas partes del proceso, evitando que se realicen enajenaciones mientras existan medios de defensa pendientes y, al mismo tiempo, asegurando que la autoridad fiscal pueda actuar una vez que se resuelvan las disputas legales.

Salvo en situaciones excepcionales, autorizadas por el CFF, la enajenación de bienes embargados se llevará a cabo mediante subasta pública a través de medios electrónicos; la base para la enajenación de bienes inmuebles será determinada mediante avalúo, mientras que para negociaciones se requerirá un avalúo pericial, conforme a lo previsto en el reglamento correspondiente. La notificación del avalúo se realiza personalmente o a través del Buzón Tributario, garantizando que el embargado y los terceros acreedores tengan conocimiento del valor fijado.

Los contribuyentes o terceros acreedores que **no estén conformes con la valuación** tienen derecho a presentar un recurso de revocación y designar un perito para contradecir la valoración de la autoridad; sin embargo, si el recurso no se presenta o no cumple con los requisitos en tiempo y forma, se considerará aceptado el avalúo de la autoridad. En casos donde el perito del contribuyente determine un valor superior en más del 10% al establecido por la autoridad, se designará un perito tercero para resolver la discrepancia, cuyo dictamen será definitivo y servirá como base para la enajenación.

El proceso de remate, cuya convocatoria debe ser publicada en la página electrónica de las autoridades fiscales al menos 10 días antes del inicio del periodo señalado para el remate, tendrá verificativo dentro de los 20 días posteriores a la notificación del avalúo. La transparencia de este proceso se refuerza al incluir en la convocatoria los detalles de los bienes, su valor base y los requisitos para participar en la subasta.

La participación de los contribuyentes en la subasta está sujeta al cumplimiento de los requisitos establecidos por el Servicio de Administración Tributaria (SAT), lo cual asegura que solo puedan participar aquellos que cumplan con las normas. Cabe señalar que el artículo 177 establece la obligación de notificar personalmente o por Buzón Tributario a los acreedores registrados en los últimos 10 años sobre el periodo de remate, con objeto de proteger los derechos de los acreedores, asegurando que tengan la oportunidad

de participar o actuar conforme a sus intereses en la subasta. Si la notificación personal no es posible, la publicación en la página electrónica con el nombre de los acreedores se considera suficiente, lo cual resuelve los casos donde la notificación directa es impracticable.

El embargado aún tiene la posibilidad de intervenir en el proceso para evitar la subasta; esto, derivado de que el artículo 178 le permite proponer un comprador que ofrezca una cantidad suficiente para cubrir el crédito fiscal antes de que se finque el remate, lo cual podría resultar en una liquidación más beneficiosa para todas las partes involucradas.

Para evitar que las posturas se encuentren muy por debajo del valor real de los bienes, el artículo 179 del CFF define la postura legal como aquella que cubra al menos dos terceras partes del valor base de remate, con lo cual se busca proteger los intereses del fisco y garantizar una venta justa. Siguiendo con esto, el artículo 180 establece que en toda postura (oferta) presentada en una subasta debe ofrecerse de contado al menos la parte suficiente para cubrir el interés fiscal.

El interés fiscal se refiere a la deuda total que el contribuyente tiene con la autoridad, incluidos impuestos, recargos, multas y otros conceptos relacionados; esto significa que, para que una postura sea válida, debe garantizar un pago inmediato que cubra este monto mínimo. Si la base de remate (valor mínimo establecido para la subasta) es superior al interés fiscal, el proceso debe seguir lo dispuesto en el artículo 196, que incluye las disposiciones sobre cómo manejar el **excedente que resulta de la venta de los bienes, asegurando que cualquier monto superior al interés fiscal sea tratado conforme a la ley y se respete el orden de pago de otros acreedores.**

Si, por el contrario, el importe ofrecido en la postura es menor al interés fiscal (es decir, no cubre la deuda total), se debe rematar de contado los bienes embargados, lo que implica una venta en la que se recibe el pago total de forma inmediata; incluso, la autoridad fiscal puede optar por vender los bienes embargados a plazos en los casos y bajo las condiciones que determine el reglamento del CFF. Sin embargo, el embargado queda liberado de la obligación de pago una vez que los bienes se venden a plazos,

ya que la responsabilidad de completar el pago recae sobre el nuevo comprador, y la deuda del embargado se considera satisfecha con la enajenación.

CONCLUSIÓN

El proceso de intervención de la caja y de la negociación, así como el remate de bienes embargados, constituyen elementos esenciales dentro de las facultades coactivas de la autoridad fiscal para garantizar la recuperación efectiva de créditos fiscales por parte del Estado. La intervención de caja es una herramienta que otorga a la autoridad fiscal el control temporal de los recursos financieros de una negociación para proteger los intereses del fisco y asegurar la correcta administración de los fondos; esta intervención permite que el Estado ejerza un control directo sobre las operaciones de la empresa, vigilando de cerca los ingresos de esta y asegurando la disponibilidad de recursos para cubrir el crédito fiscal.

El remate de bienes embargados, por su parte, es el acto final del proceso de ejecución fiscal, donde los bienes se venden en subasta pública para satisfacer la deuda, ya que las disposiciones analizadas de los artículos 174 a 179 del CFF establecen un procedimiento claro y estructurado para llevar a cabo este proceso, desde la fijación de la base de enajenación y la notificación a los acreedores hasta la aceptación de posturas legales y la posibilidad de vender a plazos los bienes embargados.

La opción de que el embargado proponga un comprador o participe en la subasta, así como las condiciones que permiten la venta a plazos, subrayan un enfoque flexible que equilibra las necesidades de la autoridad fiscal con la situación del deudor. Los mecanismos de intervención y remate reflejan un sistema que, aunque estricto en su aplicación, busca ser justo y transparente, protegiendo los derechos de todas las partes involucradas y garantizando la efectividad de la recaudación fiscal. Sin embargo, estas etapas del PAE siguen siendo utilizadas para el diseño de estrategias fiscales que deterioran los ingresos del erario público, a partir de esperar estas etapas de remate en donde pueden adquirirse los bienes pagando dos terceras partes del interés fiscal. •