

# PROCEDIMIENTO PARA EL REMATE DE BIENES

En el código fiscal el remate se encuentra señalado a partir del artículo 173, ahora te presentaremos un resumen de cómo se lleva a cabo este tipo de enajenación.

Primero se debe realizar una convocatoria del remate, que deberá ser publicada por lo menos 10 días antes del periodo para el remate y deberá de fijarse en un lugar visible en las oficinas del fisco, en otro sitio público y en la página electrónica del SAT; en esta convocatoria deberán de estar señalados:

- Los bienes objeto del remate,
- El valor base para la enajenación y
- Los requisitos que deben cumplir los interesados para participar en la subasta pública.

Por medio de esta convocatoria se dará a conocer la fecha en que se llevará a cabo el remate y los montos que podrán ofrecer como mínimo para adquirir los bienes.

El **remate** es el acto por el que el SAT enajena en subasta pública o fuera de subasta, los bienes embargados para obtener, como producto de su venta, los ingresos necesarios para cubrir el crédito fiscal y sus accesorios. El valor mínimo por el que pueden ser rematados serán de dos terceras partes del valor del avalúo.

En la página de remates del SAT se especificará el periodo de cada remate, el registro de los postores y las posturas que se reciban, así como fecha y hora de su recepción.

Las subastas tendrán una duración de 5 días que iniciará a las 12:00 horas y terminará a las 12:00 horas del quinto día, las posturas podrán revisarse en la misma página; el SAT deberá fincar el remate a favor de quien haya dado la mejor oferta y si fueran ofertas iguales se guiarán hacia la que haya sido ofrecida primero; una vez fincado se deberá de comunicar el resultado a los postores que hayan participado.

Los bienes deben entregarse en propiedad, libres de gravámenes, al mejor postor una vez haya depositado el total del importe ofrecido por el bien. El deudor deberá escriturar la enajenación con los requisitos necesarios y sino lo hiciere el SAT realizará dicho documento.

El fisco puede adjudicarse los bienes al 60% de su valor si no hubo postores, no hubo pujas o si las posturas o pujas hubieren sido del mismo importe.

El producto obtenido del remate se deberá aplicar primero a los créditos más antiguos y a los accesorios antes que al principal y seguirán este orden:

- Gastos de Ejecución.
- Recargos.
- Multas.
- Indemnizaciones por cheques recibidos y no pagados en tiempo.
- Contribuciones actualizadas.

Por medio de un oficio el SAT debe dar a conocer la aplicación del producto y en su caso si hubiere excedentes a su favor para que el deudor tenga la posibilidad de solicitar por escrito su devolución.

**Referencia:**

*Código Fiscal de la Federación (última actualización 2023). Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión. Recuperado de:*  
<https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CFE.pdf>