

La embargabilidad de la casa habitación por las autoridades fiscales mexicanas

Luis Eduardo VÁZQUEZ CÁRDENAS¹

Sumario

I. Introducción: El embargo como mecanismo para el cobro de créditos fiscales. II. Bienes exceptuados de embargo en el Código Fiscal de la Federación. III. El patrimonio de familia y su inembargabilidad. IV. La casa habitación. V. Interpretaciones sobre la embargabilidad de la casa habitación no integrada a un patrimonio de familia. VI. Criterio de la Primera Sección de la Sala Superior del Tribunal Federal de Justicia Administrativa en el Juicio Contencioso Administrativo 98/17-16-01-1/4200/17-S1-02-04. VII. Conclusiones. VIII. Fuentes de información.

Resumen

Las autoridades mexicanas tienen la facultad de cobrar coactivamente los créditos fiscales, entre otros mecanismos, a través del embargo y enajenación de los bienes del contribuyente o de terceros obligados. En el caso de las personas físicas, el embargo de su casa habitación puede conllevar que la autoridad ejecutora enajene el inmueble, privando a aquéllas de su vivienda. Si bien la ley fiscal exceptúa de embargo a diversos bienes muebles

Abstract

Mexican authorities have the power to collect tax debts, through (among other mechanisms) legal seizure and sale of assets belonging to the taxpayer, or to any other person liable to pay tax. When it comes to individuals, the levy or attachment of their house may lead to the sale of the property by the authorities, thus stripping them away of their home. While the tax code prohibits attachment of certain movable

¹ Abogado. Maestro en Derecho de las Empresas por la Universidad Anáhuac campus México y en Fiscal por la Universidad La Salle Bajío. Catedrático a nivel licenciatura y maestría, impartiendo materias relacionadas con el Derecho Procesal Fiscal y el Derecho Tributario en la Universidad La Salle Bajío y la Universidad Iberoamericana León. Socio invitado del Colegio de Contadores Públicos de León. Director de la firma Vázquez Cárdenas Abogados Fiscalistas/Tax Attorneys. Contacto: luisevc@vazquezcardenas.com.

de uso indispensable para los moradores –incluyendo al “lecho cotidiano”–, no excluye al inmueble en sí mismo; en cambio, declara inembargable el “patrimonio de familia”; dentro del cual el titular puede incluir su casa habitación. Sin embargo, esta última institución está sujeta a un régimen de previa inscripción y sólo ha sido adoptada por una fracción de la población. En este trabajo se examinan las categorías de bienes que el Código Fiscal de la Federación reconoce como inembargables, así como los fines, condiciones y limitaciones de la figura del “patrimonio de familia”; en cuanto guardan relación con la casa habitación o la vivienda familiar. Asimismo, se repasan brevemente los sistemas de protección del derecho fundamental a la vivienda y a la seguridad en su tenencia, que se aplican en los países iberoamericanos. Finalmente, se analiza un precedente reciente del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, para identificar problemas destacados en la interpretación y aplicación de la ley fiscal, cuando se trata de resolver sobre la embargabilidad de la casa habitación no integrada a un patrimonio de familia.

Palabras Clave

Cobro coactivo. Créditos fiscales. Inembargabilidad. Patrimonio de familia.

assets –such as the “daily sleeping place”–, it does not exclude the possibility to seize the property itself. Instead, the law states that no levy can take place on an execution upon the “family estate”; to which the interested party can assign their primary residence. However, the “family estate” exemption is subject to previous registration, and only a fraction of the country’s population has adopted it. This paper examines the diverse types of assets that the Federal Tax Code deems exempt from levy, as well as the purposes, conditions, and limitations of the “family estate” exemption, in so far it concerns housing or the family home. Furthermore, it briefly reviews the main methods that Latin American countries, as well as Spain, have in place for the protection of the basic rights to housing and legal security of its tenure. Lastly, it evaluates a recent precedent set by the Federal Court of Administrative Justice, with the aim of identifying relevant issues raised by the interpretation and application of the tax laws, when it comes to settling controversies involving the attachment of an individual’s house that has not been assigned to a “family estate”.

Key Words

Enforced collection. Tax bills. Exemption from levy. Family estate.

I. INTRODUCCIÓN: EL EMBARGO COMO MECANISMO PARA EL COBRO DE CRÉDITOS FISCALES

De acuerdo con el Artículo 4o. del Código Fiscal de la Federación (CFF), son créditos fiscales aquellos que tenga derecho a percibir el Estado y provengan de contribuciones, de sus accesorios o de aprovechamientos. Esta definición es deficiente, ya que acota al crédito fiscal caracterizándolo como un crédito. Para aclarar el concepto, conviene recordar que toda obligación patrimonial se ve como un crédito para el acreedor y como deuda para el deudor. Desde esta perspectiva, el crédito fiscal es sinónimo de la obligación fiscal sustantiva, donde el Estado es el acreedor titular de la pretensión pecuniaria, que no es otra que el pago de una contribución o un aprovechamiento, con sus accesorios. Por ello, para la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación (SCJN), la obligación tributaria –por extensión, el crédito fiscal– “sirve de medio para concretizar y hacer efectiva la obligación de contribuir a los gastos públicos”².

En atención a su naturaleza crediticia y, especialmente, a su finalidad de proveer recursos para sostener los servicios públicos, la deuda fiscal puede ser cobrada coactivamente si el obligado no la cubre de manera espontánea. Por ello, el Artículo 145 del CFF establece que las propias autoridades fiscales acreedoras³ exigirán el pago de los créditos fiscales que no hubieren sido cubiertos o garantizados dentro de los plazos legales, mediante el procedimiento administrativo de ejecución. El procedimiento aludido se ha definido jurisprudencialmente como “la sucesión de actos que las autoridades administrativas deben seguir conforme a la ley, para hacer efectivo un crédito fiscal insoluto, líquido y exigible, sobre los bienes del deudor”⁴.

² Sentencia recaída al Amparo Directo en Revisión 251/2012, Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Ponente: Ministro José Ramón Cossío Díaz, 7 de marzo de 2012.

³ En México tienen el carácter de autoridades fiscales ejecutoras: el Servicio de Administración Tributaria (SAT), el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), la Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO), el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial (IMPI) y las autoridades fiscales de las entidades federativas, cuando ejerzan sus facultades respecto de contribuciones federales en el marco de un convenio de colaboración administrativa en materia fiscal federal.

⁴ Sentencia recaída al Amparo en Revisión 498/2012, Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Ponente: Ministro Luis María Aguilar Morales, 14 de noviembre de 2012.

Es decir, empleando éste último, las autoridades hacendarias despliegan su facultad económico-coactiva, que les permite “exigir al contribuyente el cumplimiento forzado de sus obligaciones fiscales y, en su caso, para hacer efectivos los créditos fiscales exigibles sin necesidad de que intervenga el Poder Judicial u otra autoridad jurisdiccional”⁵.

Dicho esto, la SCJN ha sostenido la existencia de un “procedimiento alterno y sumaráisimo”⁶, cuya principal característica es la inmovilización de los depósitos que tenga el deudor en el sistema financiero, para la posterior transferencia y aplicación de aquéllos al pago de los créditos firmes o no garantizados, aunque la autoridad ejecutora no haya iniciado formalmente un procedimiento administrativo de ejecución.

A pesar del predominio actual de los actos de cobro enfocados en los depósitos bancarios de los deudores o responsables de los créditos fiscales, sigue la ejecución mediante venta de bienes como una forma habitual de ejecución. Según Couture, este último mecanismo llegó a tener tal importancia y frecuencia que, en el lenguaje común, “el vocablo ejecución ha venido a representar habitualmente el procedimiento de venta de los bienes para satisfacer con su precio al acreedor”⁷. La venta o subasta forzosa de bienes del deudor requiere poner éstos a disposición de la autoridad ejecutora, para lo cual es necesario que ésta traben un embargo sobre ellos. Fénech, citado por De la Garza, concibe al embargo como el acto de determinación de los bienes –de los que posee el deudor– que han de ser objeto de realización forzosa, con la intimación al deudor para que se abstenga de realizar cualquier acto dirigido a sustraer los bienes determinados y sus frutos de la garantía del crédito⁸.

Así pues, el CFF permite que las autoridades fiscales traben embargo sobre la mayor parte de los bienes del deudor, incluyendo los inmuebles de su propiedad. Cuando se embargue este tipo de bienes, según el Artículo 155 del Código

⁵ Rodríguez Lobato, Raúl, *Derecho Fiscal*, 3ª. ed., México, Oxford University Press, 2014, p. 264

⁶ “PROCEDIMIENTO DE INMOVILIZACIÓN DERIVADO DE CRÉDITOS FISCALES FIRMES. SE RIGE EXCLUSIVAMENTE POR LAS REGLAS PREVISTAS EN LOS ARTÍCULOS 156-BIS Y 156-TER DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN (LEGISLACIÓN VIGENTE EN 2010)”. Tesis 2a./J. 20/2011 (10a.), *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, Décima Época, Libro III, diciembre de 2011, t. 4, p. 3064, Reg. digital 2000026.

⁷ Couture, Eduardo J., *Fundamentos de Derecho Procesal Civil*, 3ª. edición, Buenos Aires, Roque Depalma, 1958, p. 466.

⁸ Cfr. De la Garza, Sergio F., *Derecho Financiero mexicano*, 28ª. ed., México, Porrúa, 2008, p. 815.

citado, el deudor o la persona con quien se entienda la diligencia deberá manifestar, bajo protesta de decir verdad, si dichos bienes reportan gravámenes reales, embargos anteriores, se encuentran en copropiedad o pertenecen a sociedad conyugal; quedando obligado, quien afirme que existen dichos supuestos, a acreditarlo “fehacientemente” dentro de los 15 días siguientes al de la diligencia, como lo establece el Artículo 156 del mismo ordenamiento. Ante la eventual venta o remate de los inmuebles, éstos pasarán a ser propiedad del adquirente libres de gravámenes. Con ese fin, la autoridad ejecutora proveerá para que se otorgue la escritura en que conste la adjudicación y girará las órdenes necesarias para su entrega al adquirente, incluyendo las de desocupación del inmueble.

Por lo tanto, en principio, las autoridades hacendarias están facultadas para embargar los bienes inmuebles propiedad del deudor o sujeto pasivo del crédito a ejecutar.

II. BIENES EXCEPTUADOS DE EMBARGO EN EL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN

Independientemente de la forma específica que tome el procedimiento de ejecución, la cual puede dar pie a la aplicación de diversas figuras instrumentales (como el secuestro de bienes, la intervención o administración, la realización de inscripciones en los registros públicos, la notificación a acreedores, entre otras), el sustento de aquél es siempre la búsqueda de un patrimonio –o elementos específicos de éste– que baste para asegurar el resultado de la ejecución. Para Couture⁹, un patrimonio ejecutable es “un presupuesto de la ejecución forzada, en el sentido de que, sin él, la coerción se hace difícilmente concebible”. A la situación donde el deudor responde con todos sus bienes presentes y futuros, la doctrina la conoce como principio de *responsabilidad patrimonial universal*.

La primera fuente para el aseguramiento es, desde luego, el patrimonio del sujeto activo principal de la obligación tributaria; es decir, del propio deudor. En la mayoría de los casos, el deudor principal será un *contribuyente*, al que la doctrina define como “realizador, titular o beneficiario del hecho imponible”¹⁰.

Sin embargo, la autoridad ejecutora no siempre encontrará solvencia en ese patrimonio naturalmente enlazado al hecho imponible; aunado a que en deter-

⁹ *Op. cit.*, p. 464.

¹⁰ Pérez de Ayala Becerril, Miguel, y Pérez de Ayala, José Luis, *Fundamentos de Derecho Tributario*. 6ª. ed.. Madrid. Edersa. 2019. p. 29.

minados casos estará facultada, o incluso obligada, a dirigir sus acciones de cobro hacia otros “obligados ex lege en concepto y por títulos distintos de contribuyente”¹¹. Entre estos terceros obligados se encuentran los deudores sustitutos, quienes están obligados a pagar una obligación ya nacida, antes de su vencimiento, en lugar del contribuyente; los retenedores, obligados a enterar un importe en nombre y a cargo del contribuyente, con el fin de asegurar una posible obligación tributaria, aún no nacida ni vencida, de aquél; así como otros responsables ex lege de cualquier deuda tributaria del contribuyente, ya nacida, vencida y no atendida por éste a su vencimiento¹². A su vez, estos responsables ex lege pueden ser subsidiarios o solidarios, según cuenten o no con beneficio de excusión, respectivamente. Finalmente, algunos terceros responderán de la deuda en cuestión con todo su patrimonio, mientras que otros lo harán en forma limitada: ya sea en proporción a sus aportaciones o participación dentro de una sociedad (caso de los socios o accionistas); hasta por el monto de una operación o del bien objeto de ésta; o exclusivamente con un bien previamente designado e individualmente determinado (como ocurre cuando el tercero permite deliberadamente el embargo de uno de sus bienes para responder por un crédito fiscal ajeno, o solicita a la autoridad exactora trabar embargo sobre el bien en vía administrativa).

Luego, el sistema tributario pone frente a las autoridades exactoras una variedad de sujetos con sus respectivos patrimonios. Asimismo, podemos afirmar que la ejecución está respaldada, en última instancia, por el patrimonio de personas físicas, en la medida que éstas enfrentan responsabilidad tanto como contribuyentes, como en su carácter de administradores, socios o liquidadores de las sociedades en las que decidan participar, de donde resultará su responsabilidad solidaria o subsidiaria.

Desde esta perspectiva, es especialmente importante para las personas físicas que la ley limite la posibilidad del fisco para secuestrar o vender coactivamente los bienes de aquéllas. De lo contrario, la totalidad del patrimonio acumulado a lo largo de su vida natural podría llegar a extinguirse, como resultado de un crédito fiscal derivado de alguna de las actividades que decidieron emprender.

¹¹ *Idem.*

¹² *Ibidem*, pp. 30 y ss.

Así, frente al principio general de que los bienes del deudor constituyen la garantía común de todos sus acreedores, surge la llamada *inembargabilidad* de bienes, como una expresión de la “humanización del Derecho”¹³.

Los distintos códigos tributarios aplicados en Iberoamérica reconocen la existencia de ciertos bienes inembargables, en virtud de su función o relación subjetiva con el patrimonio del deudor. El Centro Interamericano de Administraciones Tributarias ha identificado como límites recurrentes a la embargabilidad:

- i. El mobiliario y el menaje de la casa, y las ropas del ejecutado y de su familia, que no tenga consideración de superflua;
- ii. Aquellos bienes, como alimentos, combustible y otros que resulten imprescindible para que el ejecutado y las personas dependientes de él puedan atender con razonable dignidad a su subsistencia;
- iii. Los libros e instrumentos necesarios para el ejercicio de la profesión, arte u oficio a que se dedique el ejecutado, cuando su valor no guarde proporción con la cuantía de la deuda reclamada; y,
- iv. Los bienes sacros y dedicados al culto de las religiones legalmente registradas¹⁴.

En México, el legislador hizo extensiva la humanización de los procedimientos de ejecución civil al Código Tributario. Desde el Código publicado en el año 1938 existe una relación de bienes “exceptuados de embargo” que los subsecuentes ordenamientos publicados en 1967 y en 1981 no modificaron significativamente.

Del catálogo previsto en el Artículo 157 del CFF vigente¹⁵, destaca la inembargabilidad de los bienes y derechos estrechamente relacionados con el inmueble que habita el deudor o responsable del crédito fiscal; a saber:

¹³ Couture, Eduardo J., *op. cit.*, p. 466.

¹⁴ Centro Interamericano de Administraciones Tributarias, *Manual sobre recaudación y cobranza de tributos*, p. 102, https://www.ciat.org/Biblioteca/DocumentosTecnicos/Espanol/2016_manual_recaudacion_cobranza.pdf.

¹⁵ Artículo 157. Quedan exceptuados de embargo:

- I. El lecho cotidiano y los vestidos del deudor y de sus familiares.
- II. Los muebles de uso indispensable del deudor y de sus familiares, no siendo de lujo a juicio del ejecutor. En ningún caso se considerarán como de lujo los bienes a que se refieren las demás fracciones de este artículo, cuando se utilicen por las personas que, en su caso, las propias fracciones establecen.

- a) El lecho cotidiano y los vestidos del deudor y de sus familiares;
- b) Los muebles de uso indispensable del deudor y de sus familiares, no siendo de lujo a juicio del ejecutor. En ningún caso se considerarán como de lujo los bienes a que se refieren las demás fracciones de este Artículo, cuando se utilicen por las personas que, en su caso, las propias fracciones establecen;
- c) El derecho de usufructo, pero no los frutos de éste;
- d) Los derechos de uso o de habitación;
- e) El patrimonio de familia en los términos que establezcan las leyes, desde su inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

Es decir, el CFF declara exceptuado de embargo al “lecho cotidiano” y los muebles no lujosos de uso indispensable del deudor y de sus familiares. La misma excepción aplica a diversos derechos reales –distintos del de propiedad– relacionados con los inmuebles en general. Sin embargo, la disposición no exceptúa a los inmuebles de ningún tipo, destino o valor; salvo por los ejidos. Lo que goza de protección frente a los embargos es “el patrimonio de familia en los términos que establezcan las leyes, desde su inscripción en el Registro Público de la Propiedad”, dentro del cual puede estar comprendida la casa habitación, si así lo dispuso el constituyente del patrimonio y consta en dicho Registro, como se detallará en el siguiente apartado.

-
- III. Los libros, instrumentos, útiles y mobiliario indispensable para el ejercicio de la profesión, arte y oficio a que se dedique el deudor.
 - IV. La maquinaria, enseres y semovientes de las negociaciones, en cuanto fueren necesarios para su actividad ordinaria a juicio del ejecutor, pero podrán ser objeto de embargo con la negociación en su totalidad si a ella están destinados.
 - V. Las armas, vehículos y caballos que los militares en servicio deban usar conforme a las leyes.
 - VI. Los granos, mientras éstos no hayan sido cosechados, pero no los derechos sobre las siembras.
 - VII. El derecho de usufructo, pero no los frutos de éste.
 - VIII. Los derechos de uso o de habitación.
 - IX. El patrimonio de familia en los términos que establezcan las leyes, desde su inscripción en el Registro Público de la Propiedad.
 - X. Los sueldos y salarios.
 - XI. Las pensiones de cualquier tipo.
 - XII. Los ejidos.
 - XIII. Los depósitos que una persona tenga en su cuenta individual de ahorro para el retiro, incluidas las aportaciones voluntarias y complementarias hasta por un monto de 20 salarios mínimos elevados al año, conforme a lo establecido en la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro.

III. EL PATRIMONIO DE FAMILIA Y SU INEMBARGABILIDAD

El Artículo 27, décimo primer párrafo, fracción XVII, y el Artículo 123, apartado A, fracción XXVIII, ambos de la Constitución Federal, reservan a las legislaturas locales la regulación del patrimonio de familia, al tiempo que establecen bases mínimas para su legislación. De tales bases destaca que, los bienes que constituyan el patrimonio en trato serán inalienables, no podrán sujetarse a gravámenes ni embargos, y serán transmisibles *mortis causa* con simplificación de formalidades.

Para comprender la noción constitucional de esta figura, es útil describir brevemente sus antecedentes significativos. Siguiendo a Baqueiro y Buenrostro¹⁶, esos presupuestos son:

- a) La Ley sobre el *Homestead* del estado de Texas, de 1839, por la cual se ponía fuera del alcance de los acreedores la “casa-habitación” y la parcela de los colonizadores;
- b) La herencia del fuero viejo de Castilla y el Derecho foral actual de Aragón, que menciona el patrimonio de familia con el nombre de *casa*;
- c) La Ley sobre Relaciones Familiares de 1917, que impidió la enajenación de la casa en que esté establecida la *morada conyugal* y los bienes que le pertenezcan, sean propios de uno de los cónyuges o de ambos; a menos que se cuente con el consentimiento expreso de ambos consortes. La misma ley estableció que, ni la morada ni su mobiliario podrían ser gravados, ni embargados por acreedores de alguno de los cónyuges o de ambos, siempre que aquellos “objetos” no tuvieran en conjunto un valor mayor de diez mil pesos.

La Segunda Sala de la SCJN ha inferido también que la institución del *homestead* del sistema jurídico de los Estados Unidos de América es el antecedente más importante del patrimonio de familia incorporado a nuestra Constitución¹⁷, al resolver una contradicción de tesis en el expediente Varios 99/80. En el mismo precedente, el Órgano Jurisdiccional reconoció que nuestro Artículo 27 constitu-

¹⁶ Baqueiro Rojas, Edgard, y Buenrostro, Rosalía, *Derecho de Familia y sucesiones*, 2ª. ed., México, Oxford University Press, 2009, p. 131.

¹⁷ “IMPUESTO PREDIAL, EL PATRIMONIO FAMILIAR NO ESTÁ EXENTO DEL.” Segunda Sala en jurisprudencia administrativa, *Semanario Judicial de la Federación*, Séptima Época, vol. 181-186, Tercera Parte, p. 95, Reg. digital 237447.

cional “fue inspirado en parte, por la necesidad de hacer frente a la exageradamente desigual distribución de la propiedad privada... postulando a la tierra como casi la única fuente de riqueza... y advirtiéndole que la misma estaba concentrada en pocas manos”¹⁸.

La influencia de la *homestead exemption* estadounidense está documentada en el Diario del Debate del Congreso Constituyente durante la sesión del 23 de enero de 1917. Refleja el siguiente intercambio, relacionado con la fracción XXVIII del Artículo 123 constitucional, que menciona al patrimonio de familia:

- El C. Rodríguez José María: Es nada más para preguntar si en este caso se trata también de la casa morada... (Voces: ¡Tribuna!) Es una pregunta a la Comisión; para preguntar a la Comisión si en este caso se trata de la casa morada de las personas, por que (*sic*) sé yo que en algunas partes de los Estados Unidos, por ejemplo, la casa habitación no es embargable bajo ningún concepto y creo que allí cabría, o en alguna otra parte, un Artículo semejante que impidiera que las casas moradas, los muebles y lo que constituye el menaje de casa, no pudieran embargarse y fueran respetados. Haríamos una buena obra si intercalamos un Artículo semejante.
- El C. Múgica: La fracción está enteramente clara; aquí cabe todo lo que pide el diputado Rodríguez y algunas otras cosas que se consideren bienes de familia, de manera que no hay necesidad de ponerlo aquí”¹⁹.

Este antecedente genera la impresión que el Constituyente asumió que, la “casa morada” –equivalente al término actual “casa habitación”– de las personas estaría protegida al integrarse al patrimonio de familia; pero dicha protección no se limitaría a aquélla, sino que podría extenderse a una variedad de bienes muebles. Es decir, se atisba la intención de brindar una protección más amplia de la que derivaría de una exención expresa de la “casa morada” como objeto de embargos. No obstante, como se verá más adelante, el mecanismo de tutela elegido por el

¹⁸ *Idem*.

¹⁹ Instituto Nacional de Estudios Históricos de las Revoluciones de México, *Diario de los Debates del Congreso Constituyente 1916-1917*, México, INEHRM, 2015, t. III, p. 348, <https://www.inehrm.qob.mx/recursos/Libros/Diariodelosdebatestomo3.pdf>.

Constituyente ha propiciado que una gran cantidad de individuos –todos aquellos que no formalizaron la constitución de su patrimonio familiar– no gocen de protección alguna, ni siquiera para la “casa morada” que debía ser el cimiento de la mayoría de los patrimonios de familia.

Ahora bien, sobre la naturaleza y titularidad del patrimonio familiar, Rojina Villegas²⁰ aclara que no se trata de un patrimonio perteneciente a la familia, ni de una copropiedad familiar de los cónyuges y sus hijos, como tampoco se trata de una persona autónoma, como si fuese una fundación; sino de un patrimonio de destino o afectación, o sea, una universalidad de hecho que la ley regula de manera autónoma para la realización de fines jurídico-económicos²¹. En el caso del patrimonio de familia, Tedeschi, citado por el propio Rojina Villegas, le reconoce como fin el de servir “como áncora de salvación de la familia contra las adversidades o también contra la poca prudencia de quien debería tener entrañable como ninguna otra cosa la suerte económica de dicha familia”²². En otras palabras, el patrimonio de familia se distingue del resto del patrimonio *por su función*²³.

El contenido del patrimonio familiar dependerá de lo que determine la legislación de cada entidad federativa; sin embargo, las normas y principios que permean desde el bloque constitucional hacia las leyes locales, hacen ver que, como mínimo, deberá ser posible afectar una casa habitación con su menaje de uso ordinario, así como los bienes indispensables para ejercer el arte, oficio o profesión que generen los ingresos con los que subsista la familia. No podría ser de otra manera, ya que, como recién se explicó, el Constituyente claramente pretendió que la protección de un *patrimonio* sirviera para amparar más bienes, o hacerlo con mayor versatilidad y eficacia, que la simple declaración de inembargabilidad e inalienabilidad de una casa o una parcela, individualmente consideradas.

En esta tesitura, encontramos que, en el Estado de Guanajuato, por ejemplo, el Artículo 771 del Código Civil local dispone:

²⁰ Rojina Villegas, Rafael, *Compendio de Derecho Civil I. Introducción, personas y familia*, 44ª. ed., México, Porrúa, 2010, p. 220.

²¹ *Ibidem*, p. 223.

²² *Idem*.

²³ Cuenca Casas, Matilde, “Mecanismos de protección del patrimonio familiar: Inembargabilidad y patrimonio separado”, *Reseña legislativa española y comparada*, núm. 23, 2015, p. 330.

Es susceptible de constituirse como patrimonio familiar lo siguiente:

- I. Una casa habitación;
- II. El menaje de uso ordinario de la casa habitación;
- III. Tratándose de familia campesina, además de lo señalado por las fracciones anteriores, la porción de tierra del dominio pleno de cuya explotación se sostenga la familia;
- IV. La maquinaria, instrumentos y animales propios para el trabajo de la tierra; y
- V. Los instrumentos, aparatos, útiles, semovientes y libros necesarios para el arte, oficio o profesión de que dependa la subsistencia de la familia.

Los bienes recién mencionados podrán tener, en su conjunto, un valor comercial máximo equivalente a 110 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA) diaria, elevada al año, al momento de constituir el patrimonio. El valor de los bienes debe demostrarse con avalúos periciales.

En cuanto a las condiciones o requisitos para constituir un patrimonio familiar en el mismo Estado, el Código estatal establece que, cada familia sólo puede constituir un patrimonio, mediante la aportación de bienes de uno o varios miembros del núcleo familiar o de la familia, compuesta ésta por los parientes consanguíneos hasta el segundo grado. De cumplir con las condiciones a que se refiere el Código, el interesado deberá presentar solicitud escrita ante el juez de su domicilio; quien, una vez agotado el trámite conforme a la ley procesal local, aprobará la constitución y ordenará que se hagan las inscripciones correspondientes en el Registro Público de la Propiedad. Cabe mencionar que el Código guanajuatense señala que, una vez constituido el patrimonio familiar, “los miembros del núcleo familiar o de la familia tienen obligación de habitar la casa y de trabajar la tierra”. En esta última redacción encontramos un resabio de la noción original del patrimonio familiar como institución erigida alrededor de una casa habitación y, en su caso, de una pequeña porción de tierra.

Así pues, la protección del patrimonio de familia está condicionada a que esta última inicie y siga un procedimiento –generalmente de jurisdicción voluntaria, aunque ciertos Estados han autorizado el trámite de constitución ante notario público– y obtenga una declaración formal e inscribible.

Aunque el procedimiento de constitución parezca simple *a priori*, el solo hecho de que los interesados deban, en la mayoría de los casos, contratar a un abogado para asesorarse sobre las condiciones y requisitos aplicables, así como ayudarles a cumplir con éstos, incide negativamente en la cantidad de familias que se acogen a esta institución. De acuerdo con los datos del Censo Nacional de Gobiernos Estatales 2021²⁴, durante el año 2020, los Registros Públicos de la Propiedad de las entidades federativas de México prestaron, conjuntamente, un total de 4,910 servicios de “constitución de patrimonio de familia”. Esta cantidad, comparada con el total de hogares censales clasificados como “familiares” en el país en 2020²⁵ –el cual asciende a un poco más de 30 millones–, refleja la escasa frecuencia con que se constituyen patrimonios de familia en el país; tomando en cuenta que durante un año se constituyó un patrimonio de afectación por cada 6,218 hogares.

Al no operar en nuestro país una protección automática de la vivienda familiar, en principio, cuando no se constituye un patrimonio de familia aquella se encuentra vulnerable a los riesgos asociados al tráfico o actividad económica en que participe o por la que resulte responsable su dueño. En el ámbito de los créditos fiscales, la casa aparentemente podría ser embargada si no goza de la protección del “patrimonio de familia en los términos que establezcan las leyes, desde su inscripción en el Registro Público de la Propiedad”, en los términos del Artículo 157 del CFF.

IV. LA CASA HABITACIÓN

¿Cuál es, entonces, la situación de la casa habitación de una persona física que no ha formalizado un patrimonio de familia, frente a las facultades de ejecución de las autoridades fiscales?

Como punto de partida, el término “casa habitación” suele intercambiarse con otros de significado similar, como “casa morada” o simplemente “morada”; “vivienda” o “vivienda única” y, en ocasiones, “domicilio”. Sin embargo, estas voces no siempre se utilizan con el mismo significado. En otros países iberoamericanos se encuentra con mayor frecuencia el término “vivienda”, aunque el significa-

²⁴ Trámites, servicios e inscripciones registrales de la base de datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, en https://www.inegi.org.mx/programas/cnge/2021/#Datos_abiertos.

²⁵ Hogares censales por entidad federativa según tipo de hogar, serie de años censales de 2000 a 2020. Consulta del 26 de mayo de 2022, de la base de datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, en <https://www.inegi.org.mx/temas/hogares/>.

do de éste suele ser más amplio, al comprender los espacios y servicios comunes del inmueble en el que está situada y los anexos que están vinculados al mismo²⁶. En México, en el contexto del embargo de bienes, se utiliza más comúnmente “casa habitación,” para referirse al inmueble donde habita una persona.

La Primera Sala de la SCJN fijó un concepto de domicilio, “en el sentido de la constitución,” como cualquier lugar cerrado en el que pueda transcurrir la vida privada, individual o familiar, aun cuando sea ocupado temporal o accidentalmente; independientemente de su ubicación, configuración física, carácter de mueble o inmueble, título jurídico que habilita su uso o la intensidad y periodicidad con la que se desarrolle la vida privada en el mismo²⁷. Es decir, el domicilio constitucionalmente protegido puede ser una residencia privada o un lugar de trabajo, un lugar fijo o móvil, pertenecer a un individuo o a una persona jurídica.

En el ámbito civil, los códigos de las distintas entidades federativas contemplan supuestos secuenciales, con el fin de establecer el domicilio en el lugar con mayor presunción de estabilidad y permanencia. Como referencia, el Artículo 29 del Código Civil Federal ubica el domicilio de las personas físicas en el lugar donde residen habitualmente, autorizando a presumir que la residencia es habitual cuando el sujeto permanezca en el lugar por más de seis meses; a falta de lo anterior, el lugar del centro principal de negocios del individuo; en ausencia de aquéllos, el lugar donde simplemente resida el individuo y, en su defecto, el lugar donde se encuentre.

Cabe preguntarse, primero, si la “casa habitación” será únicamente el lugar de residencia habitual del individuo en los términos de la legislación civil y, enseguida, si es necesario que éste acredite haber permanecido en dicho lugar por más de seis meses, para considerar que su residencia es habitual. A la primera pregunta, adelantamos que, a diferencia del domicilio, la “casa habitación” no es necesariamente un lugar de cumplimiento de obligaciones o donde se reputen celebrados los actos jurídicos, sino que se asocia exclusivamente a un destino para habitación o morada. En este entendido, las reglas de permanencia

²⁶ Cfr. Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado, Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, Comunidad Autónoma de Cataluña, <https://boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2008-3657#a3>.

²⁷ Sentencia recaída al Amparo en Revisión 2420/2011, Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Ponente: Ministro Arturo Saldívar Lelo de Larrea, 11 de abril de 2012.

y estabilidad del domicilio no son compatibles ni necesarias para identificar la “casa habitación”.

A la segunda interrogante, podemos responder que la presunción legal incorporada en el Artículo 29 del Código Civil Federal tiene como finalidad relevar de una carga probatoria a quien ha ocupado un mismo domicilio por un tiempo razonablemente prolongado; sin que ello excluya otros medios de prueba para que, quienes tengan un tiempo de residencia menor, acrediten que la ocupan en forma habitual. En su momento, el Pleno de la SCJN sentó precedentes en el sentido de que “la residencia debe pasar de seis meses, para considerarla habitual”²⁸. Sin embargo, las interpretaciones anteriores a la reforma al Artículo 29 antes citado (mediante Decreto publicado el 7 de enero de 1988) consideran un elemento subjetivo –la intención de establecerse– para identificar al domicilio. Este último elemento se eliminó para adaptar la legislación interna al Artículo 2o. de la Convención Interamericana sobre Domicilio de las Personas Físicas en el Derecho Internacional Privado, suscrita en 1979. Con todo, antes de la reforma discutida, el Pleno ya había considerado que “hay varios medios legales para demostrar que una persona tiene el propósito de establecerse en un lugar determinado, sin necesidad de la residencia formal de seis meses”²⁹.

Visto que la “casa habitación” de una persona física no es necesariamente su domicilio civil, es de considerar que el concepto de esta última tiene estrecha relación con la presencia de habitantes o “moradores”; respecto de los cuales, los tribunales han entendido que “la ley no fija un tiempo determinado de ocupación para ser considerado como morador de una casa habitación... aun cuando sólo tuviera algunas horas de haber llegado”³⁰.

Así, aplicando las premisas generales que ofrece Verwilghen –citado por Pérez Duarte y Noroña– sobre la vivienda, como “lugar donde una persona vive,

²⁸ “DOMICILIO”: Pleno en tesis aislada administrativa, *Semanario Judicial de la Federación*, Quinta Época, t. LXV, p. 4253, Reg. digital 279079.

²⁹ *Idem*.

³⁰ “ALLANAMIENTO DE MORADA. SI LA LEY NO FIJA UN TIEMPO DETERMINADO DE OCUPACIÓN AL MORADOR DE UNA CASA HABITACIÓN PARA CONSIDERARLO COMO TAL, PUEDE QUERELLARSE POR DICHO DELITO AUN CUANDO SÓLO TUVIERA ALGUNAS HORAS DE HABER LLEGADO A ELLA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).” Tesis VI.2o.P.100 P, *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, Novena Época, t. XXVI, diciembre de 2007, p. 1669, Reg. digital 170868.

reposa, se alimenta, goza de sus pasatiempos; es... el santuario de su vida privada”³¹, a la connotación legal de la casa habitación, podemos definir ésta como: El inmueble utilizado para que en su interior residan en forma permanente o temporal personas físicas, en donde éstas encuentran el espacio, instalaciones y medios materiales necesarios para descansar y satisfacer privadamente sus necesidades ordinarias de habitación.

V. INTERPRETACIONES SOBRE LA EMBARGABILIDAD DE LA CASA HABITACIÓN NO INTEGRADA A UN PATRIMONIO DE FAMILIA

La importancia de delimitar el concepto de “casa habitación” radica en que, en el Derecho comparado, encontramos esencialmente dos sistemas de protección frente a embargos, gravámenes o enajenaciones perjudiciales para los habitantes:

- 1) El régimen tuitivo de la inejecutabilidad de la vivienda a través de su previa inscripción voluntaria en el registro de la propiedad. Este sistema es el más común en el continente americano, como Bolivia, Chile, República Dominicana, Ecuador, Panamá, Paraguay, Perú y Venezuela³²; al igual que México, si nos centramos en la institución del patrimonio de familia;
- 2) La inembargabilidad automática o sin necesidad de registración de la vivienda única. Los regímenes de Brasil y Colombia ejemplifican este sistema; pero también llegó a plasmarse en las Constituciones de las provincias de Córdoba y Buenos Aires, aunque las normas adicionadas a estas últimas se declararon inconstitucionales por invasión de esferas de competencia³³. Por supuesto, esta tutela no es irrestricta. En Colombia, por ejemplo, la “afectación a vivienda familiar” regulada en la Ley 258 de 1996 opera por ministerio de la ley respecto a las viviendas adquiridas después de la entrada en vigor de aquélla; entendiéndose por “vivienda

³¹ Pérez Duarte y Noroña, A., “La vivienda familiar”, *Anuario Jurídico XI 1984*, México, 1984, Universidad Nacional Autónoma de México, [//ru.juridicas.unam.mx/xmlui/bitstream/handle/123456789/11022/la-vivienda-familiar.pdf](http://ru.juridicas.unam.mx/xmlui/bitstream/handle/123456789/11022/la-vivienda-familiar.pdf).

³² Cfr. Cufari, Ezequiel, “La controversial relación entre la inembargabilidad automática de la vivienda única y los derechos humanos”, *Derecho y Cambio Social*, núm. 60, abril-junio de 2020, p. 61.

³³ Cfr. Del Carmen Lloret, Elsa, y Arrouy, Pedro, “Algunas reflexiones sobre la inembargabilidad e inejecutabilidad de la vivienda única en la provincia de Buenos Aires: ¿Una interpretación constitucional o convencional?”, *Revista Anales de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales*, Universidad Nacional de La Plata, año 17, núm. 50, 2020, p. 279.

familiar”, el bien inmueble adquirido en su totalidad por uno de los cónyuges, antes o después de la celebración del matrimonio, destinado a la habitación de la familia³⁴.

Merece un comentario aparte el caso de España donde, en palabras de Cuenca Casas, “la vivienda no goza de una protección legal”³⁵; puesto que no existe una institución de inejecutabilidad, ni siquiera mediante la inscripción voluntaria del patrimonio o del inmueble. Como aproximación a un régimen tuitivo, ha existido la figura del emprendedor de responsabilidad limitada creada por la Ley 14/2013 de 27 de septiembre de Apoyo a los Emprendedores y su internacionalización. Con esta figura, según la exposición de motivos, “las personas físicas podrán evitar que la responsabilidad derivada de sus deudas empresariales afecte a su vivienda habitual bajo determinadas condiciones”³⁶. No obstante, las limitaciones de la protección –entre ellas, el ser exclusiva para deudas derivadas de la actividad profesional o empresarial del propietario; o sea, no convertir al bien en objetivamente inembargable, sino solo para algunos acreedores y por una condición personal del deudor– derivaron en su escasa adopción por los emprendedores³⁷. Entre los motivos para esta falta de tutela, la autora citada recalca la desmedida protección legislativa al crédito público³⁸.

Como se ha visto, en la mayoría de los Estados, la vivienda –particularmente la familiar– es objeto de algún régimen protector. La regla de inejecutabilidad se sustenta, principalmente, en el Pacto Internacional de Derechos Económicos y Culturales, así como en la Observación General N° 4 (1991) del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Dichos instrumentos desarrollan el derecho a la vivienda adecuada, reconociendo como contenido de éste la seguridad jurídica de la tenencia de cualquier tipo de vivienda, incluso la arrendada, frente al desahucio, el hostigamiento u otras amenazas.

Luego, la protección de la vivienda frente a agresiones de acreedores –incluyendo al fisco– es relevante para la protección de los derechos humanos y, en

³⁴ Departamento Administrativo de la Función Pública, Ley 258 de 1996, en: [//www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=10794#](http://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=10794#).

³⁵ *Op. cit.* p. 341.

³⁶ *Ibidem*, p. 342.

³⁷ *Ibidem*, p. 346.

³⁸ *Ibidem*, p. 343.

presencia de dos interpretaciones posibles, debería primar la más favorable a la conservación de la vivienda digna³⁹. Sin embargo, al decidir sobre las normas que regulan la inejecutabilidad, los tribunales argentinos, por ejemplo, han ponderado el interés del deudor, la renunciabilidad de derechos y la estabilidad de la buena fe negocial⁴⁰; con el resultado de que, “al ponerse en tensión el derecho de propiedad y el de acceso a la vivienda única, la jurisprudencia mayoritaria se inclina por el primero”⁴¹.

En México, al operar un régimen de previa inscripción voluntaria, la jurisprudencia no ha respaldado, en términos generales, la inembargabilidad de la casa habitación única del deudor; a menos que se haya integrado a un patrimonio de familia y éste se haya registrado antes de nacer el crédito fiscal.

Sin embargo, en la medida que el CFF declara inembargables tanto el lecho cotidiano y los muebles de uso indispensable del deudor y de sus familiares, cabe preguntarse de qué sirve esa medida protectora y si se vuelve ilusoria la “humanización” del procedimiento, si al deudor se le permitiera conservar aquellos bienes –por ejemplo, su propia cama y la cuna de su hijo– pero se le priva de la casa –inmueble– en sí misma, sin contar con otro lugar en donde pudiera conservar los aludidos muebles, descansar y desarrollar su vida privada o familiar.

En este sentido, Cufari recoge, por ilustrativa, la siguiente opinión del Ministro Petracchi de la Corte Suprema argentina (en Fallos: 329:1638; 329:4918 y 331:453, entre otros): “un individuo que no tiene un lugar donde instalarse para pasar sus días y sus noches y debe deambular por las calles no sólo carece de una vivienda, sino que también ve afectadas su dignidad, su integridad y su salud, a punto tal que no está en condiciones de crear y desarrollar un proyecto de vida, tal como lo hace el resto de los habitantes”⁴².

En particular, el “lecho cotidiano” o lugar de descanso habitual, entendido a la luz del derecho a la vivienda digna, es más que una superficie donde una persona puede acostarse y descansar; pues, incluso, el tipo de “lecho” no es uniforme entre los individuos ni las culturas. Lo que permite el descanso es un conjunto de

³⁹ Cufari, Ezequiel, *op. cit.*, p. 67.

⁴⁰ Del Carmen Lloret, Elsa, y Arrouy, Pedro, *op. cit.*, p. 286.

⁴¹ *Ibidem*, p. 278.

⁴² *Ibidem*, p. 66.

factores –algunos propios de un mueble, otros del inmueble y sus áreas comunicadas– que propicien la protección física, quietud, tranquilidad y privacidad necesarias.

Si bien el deudor puede ser designado como depositario del inmueble embargado –y, a menudo, será el caso–, la autoridad exactora puede nombrar y remover libremente depositarios, así como girar eventualmente órdenes de desocupación. Además, la calidad de depositario es temporal y no representa un derecho subjetivo, sino un encargo cuya desatención genera responsabilidad para quien fuese designado. Tan pronto concluya el procedimiento con la enajenación del bien inmueble, el deudor y su familia se encontrarán sin su casa habitación; en posesión, sí, de ciertos muebles que no se hubiesen considerado de lujo, pero desahuciados.

Frente a la magnitud de los efectos que podría tener en la salud del deudor y sus familiares la pérdida del único lugar –entendido como espacio– que usan para descansar y satisfacer otras necesidades básicas de habitación, ciertamente se encuentra el interés fiscal o derecho a que la contribución a los gastos públicos se realice por todos los obligados, de manera general, proporcional y equitativa. Esto es, el interés de la colectividad en que la deuda fiscal le sea cobrada a quien la deba, para satisfacer los gastos públicos.

Dada esta tensión entre el derecho a la vivienda y la contribución al gasto público, consideramos esencialmente aplicables los mismos cuestionamientos que propone Cufari en cuanto al conflicto entre vivienda y propiedad: ¿El acreedor –fisco– vería imposibilitado el cobro del crédito fiscal de no ejecutarse la vivienda? ¿Existen alternativas menos lesivas a los derechos en juego que la inconstitucionalidad de la inembargabilidad? ¿Ampara la inembargabilidad el ejercicio abusivo del derecho a la vivienda⁴³?

VI. CRITERIO DE LA PRIMERA SECCIÓN DE LA SALA SUPERIOR DEL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO 98/17-16-01-1/4200/17-S1-02-04

Como punto de partida, el fallo que se analizará enseguida dio origen a la publicación de un precedente, de cuya redacción parece desprenderse que la casa habitación se puede calificar como inembargable, siempre y cuando el promovente

⁴³ Cfr. Cufari, Ezequiel, *op. cit.*, p. 71.

acredite que en ella se encuentre el lecho cotidiano⁴⁴. El extracto publicado fue el siguiente:

CASA HABITACIÓN. PARA QUE SE CONSIDERE INEMBARGABLE ES NECESARIO QUE SE ACREDITE QUE EN LA MISMA SE ENCUENTRA LA CAMA O LUGAR DESTINADO AL DESCANSO.- En términos de lo previsto en el Artículo 157, fracción I del Código Fiscal de la Federación, el lecho cotidiano, los vestidos del deudor y de sus familiares quedan exceptuados de embargo. Ahora bien, de la interpretación integral a las diversas definiciones del concepto “lecho cotidiano” se advierte que este refiere a la cama o lugar destinado al descanso de una persona. Por tanto, en los casos en que en el juicio contencioso administrativo federal, el demandante aduzca la ilegalidad del embargo practicado sobre su casa habitación por constituir un bien inembargable conforme a la porción normativa citada, a fin de acreditar su pretensión, es necesario que del acta de embargo respectiva se desprenda que en tal inmueble se localiza la cama o lugar destinados a su descanso, o bien que aporte mayores elementos probatorios que demuestren tal pronunciamiento; pues si bien por sentido común podría inferirse que dentro de dicha casa se encuentra la cama o lugar de descanso del accionante, lo cierto es que el citado bien inmueble no constituye por sí mismo el lecho cotidiano, máxime que el legislador es omiso en incluirlo dentro de los bienes considerados como inembargables”⁴⁵.

(El énfasis no está en el original).

Sin embargo, la supuesta regla pretoriana de inembargabilidad de la casa habitación que contenga un lecho cotidiano, parece tener poca relación con lo verdaderamente dicho en el fallo que dio origen al precedente.

En efecto, en sentencia de fecha 20 de marzo de 2018, la aludida Primera Sección resolvió el juicio interpuesto por una persona física en contra de un acta de ampliación de embargo levantada por el Administrador Desconcentrado de Recaudación de Campeche “1” del Servicio de Administración Tributaria, para hacer efectivo un crédito fiscal que ascendía a \$395,856,421.00, por concepto de

⁴⁴ Véase Pasantes, Joyce, “Casa habitación es inembargable”, *IDC Online*, 29 de marzo de 2019, <https://idconline.mx/fiscal-contable/2019/03/29/casa-habitacion-es-inembargable>.

⁴⁵ PRIMERA SECCIÓN DE LA SALA SUPERIOR EN PRECEDENTE CONTENIDO EN TESIS VIII-P-1AS-485, REVISTA DEL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA, Octava Época, año IV, No. 30, enero de 2019, p. 220.

multas por infracciones a la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos⁴⁶. Tras haber realizado un primer embargo sobre todos los depósitos bancarios relativos a las cuentas a nombre del deudor, la autoridad exactora procedió a ampliar el embargo, trabando ahora sobre la parte alícuota de un bien inmueble inscrito a nombre de aquél.

A lo cual opuso el deudor, como actor, que dicho bien inmueble era inembargable, ya que se trataba del lecho cotidiano y constituía parte de su patrimonio familiar. En cuanto a la aparente obligación legal de inscribir la constitución del patrimonio de familia, el deudor argumentó que la vivienda familiar es un derecho social y universal, cuya inembargabilidad no puede condicionarse al cumplimiento de “formalismos”; dado –a juicio de aquel– era suficiente que la vivienda se destinase a servir como casa habitación y así se hubiera plasmado en la escritura donde consta la traslación de dominio. Asimismo, el actor postuló que la fracción IX del Artículo 157 del CFF es inconstitucional, por atentar contra los derechos a la dignidad y al mínimo vital, al no impedir a las autoridades hacendarias arrebaten a los gobernados su casa habitación.

En su estudio de fondo, la juzgadora partió de ciertas premisas generales, a saber:

- i. El listado de excepciones de embargo que contiene el Artículo 157 del CFF es limitativo, de tal suerte que, si un bien no se encuentra expresamente previsto en dicha disposición, tal bien no puede considerarse inembargable;
- ii. La casa habitación no encuadra en el concepto de “lecho cotidiano”, pues éste consiste exclusivamente en la cama o mueble destinado al descanso del actor;
- iii. En estricto derecho, para que un bien sea considerado como patrimonio de familia, es requisito *sine qua non* que exista declaración judicial de tal situación;
- iv. La ley local estableció condiciones para organizar el patrimonio de familia, de conformidad con el Artículo 27 constitucional, y el Artículo 157 del

⁴⁶ Sentencia recaída al Juicio Contencioso Administrativo Federal 98/17-16-01-1/4200/17-S1-02-04, Primera Sección de la Sala Superior del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, Ponente: Mag. Nora Elizabeth Urby Genel, 20 de marzo de 2018.

CFF simplemente las reproduce; de allí que la existencia de aquéllas no atente contra los derechos humanos; y,

- v. El concepto del mínimo vital tiene una perspectiva cualitativa, de manera que cada gobernado tiene un mínimo vital diferente; lo cual exige determinar casuísticamente en qué medida un embargo agrava la situación del ejecutado, en cuanto a privarle de las condiciones mínimas para desarrollar un plan de vida autónomo y de participación activa en la vida democrática del Estado.

Junto a las anteriores consideraciones, el fallo se sustentó en diversas omisiones probatorias del actor; principalmente, las relativas a acreditar: que el inmueble embargado fuera su casa habitación o que habitara el domicilio en cuestión; que en ese inmueble se encontrara su lecho cotidiano o su lugar de descanso diario; cuál era su “mínimo vital” conforme a sus circunstancias particulares y decir que el inmueble embargado formaba forma parte de ese mínimo vital. Cabe destacar que el actor ofreció un solo estado de cuenta bancario como comprobante de domicilio, vinculando dicha prueba con su propia identificación oficial, que consignaba el mismo domicilio; pero exhibió ambos documentos en copia simple, lo que condujo a la Primera Sección a no reconocerles pleno valor probatorio.

Así pues, en términos generales, la Primera Sección ratificó que en nuestro país opera el sistema de “previa inscripción”, en cuanto se refiere a la inembargabilidad del patrimonio familiar. Asimismo, estimó que dicha condicionante respeta los derechos humanos que tutela el bloque de constitucionalidad. En este aspecto, la resolución de la juzgadora coincide con la mayoría de los tribunales latinoamericanos.

Más discutible es la opinión de la Primera Sección de que el listado que contiene el Artículo 157 del CFF sea limitativo. Para soportar esta postura, parece enlazar el principio de responsabilidad patrimonial universal –donde la situación general y ordinaria es la embargabilidad– con el principio ontológico de la prueba, el cual pone la carga probatoria sobre quien trata de acreditar que su pretensión se encuentra dentro de una excepción de la regla general.

Sin embargo, la Primera Sección no ofreció razones que descarten la posibilidad de que el Artículo en cuestión –el cual es de naturaleza procedimental y, como tal, no está sujeto a la regla de aplicación estricta que prevé el Artículo 5o.

del CFF– pueda interpretarse de manera extensiva; sobre todo, cuando se interpreta a la luz del derecho a la vivienda y conforme a la especial tutela que merece la vivienda familiar. Incluso, la jurisprudencia mexicana ha reconocido la inembargabilidad de bienes distintos de los expresamente señalados en las normas adjetivas federales, como fue el caso del “hogar conyugal” que anteriormente regulaba el Código Civil para el Estado de Coahuila⁴⁷; cuando las leyes locales la establezcan con el fin de ampliar la protección a un derecho fundamental consagrado en la Constitución federal, tutelando la vivienda familiar ante un posible desahucio.

Así pues, el extracto de precedente publicado reconoce expresamente la posibilidad de probar un supuesto de excepción al embargo (que el inmueble es la casa habitación del deudor y allí se encuentra su lecho cotidiano o lugar de descanso diario); mientras que el fallo se refiere a los mismos extremos, aparentemente, con la única intención de hacer notar que el actor no los probó en el caso particular, pero sin declarar específicamente que, de haberlos acreditado, el inmueble efectivamente se hubiese considerado inembargable.

En todo caso, la carga probatoria impuesta al deudor podría ser difícil de satisfacer, según los estándares que se apliquen. Entre otras cuestiones, es incierto si para la Primera Sección hubiera sido necesario demostrar un determinado tiempo de permanencia en el domicilio (como pudiera serlo el de seis meses), u otros hechos que denotan la habitualidad de la residencia, para acreditar que el inmueble embargado era la casa habitación del deudor; o bien, si hubiese sido suficiente el estado de cuenta exhibido como comprobante de domicilio, enlazado con la identificación oficial que también consignaba este último, de no haber exhibido el actor esos documentos en copia simple. Tampoco es inmediatamente evidente cómo hubiera podido acreditar el actor, en su caso, que en dicho inmueble se encontraban uno o más lechos *cotidianos*, dado que el acta de embargo –como podemos asumir, ocurrirá en la mayoría de los casos análogos– no mencionaba la existencia de camas o lugares de descanso.

⁴⁷ “HOGAR CONYUGAL. ES INEMBARGABLE CONFORME AL ARTÍCULO 290 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, AUN CUANDO EL GRAVAMEN PROVENGA DE UN JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL” Primer Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Décima Región en tesis aislada VIII.1o.(X Región) 3 C (10a.), *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, Décima Época, Libro X, julio de 2012, t. 3, p. 1867.

En virtud de lo anterior, aunque la prueba de que en el inmueble se localiza la cama o lugar destinado al descanso podría ser una alternativa casuística para obtener la nulidad de un embargo sobre la casa habitación, los precedentes existentes distan de ofrecer seguridad en la tenencia de la vivienda en general, cuando no existe un patrimonio de familia debidamente registrado.

VII. CONCLUSIONES

El Estado mexicano tutela el derecho a la vivienda, en su dimensión de seguridad jurídica en la tenencia, a través del sistema de previa inscripción, aplicado a la institución llamada patrimonio de familia. Éste se diseñó con la aspiración de proteger la prosperidad y la estabilidad familiar con mayor amplitud que la sola inembargabilidad de la casa habitación de los gobernados; pero, a más de un siglo de su creación, sólo una fracción de la población ha obtenido la declaración judicial necesaria para hacer efectiva la protección constitucional.

Luego, en los hechos, la mayoría de los mexicanos y los residentes en México se encuentran en una situación equiparable a la de países donde no existe una institución protectora de la vivienda frente a agresiones de acreedores, como lo es España.

Es así, porque en México, como en la mayoría de los países iberoamericanos, la jurisprudencia ha considerado que la tutela de los derechos a la vivienda y al mínimo vital, no tienen el alcance de exceptuar de embargo aquellos inmuebles que no formen parte de un patrimonio de familia constituido conforme a las formalidades previstas en las leyes locales; incluso si se trata de la única casa habitación de un individuo o familia.

Sin una protección legal para el inmueble que sirve como casa habitación, las excepciones de embargo sobre mobiliario que contiene el Artículo 157 del CFF resultan poco útiles y son ineficaces para prevenir el desahucio o desamparo de la familia.

Por lo tanto, constituir un patrimonio de familia es una medida de protección patrimonial sumamente importante para las personas físicas expuestas a contraer deudas fiscales, así como para los familiares de aquéllas. En esta medida, el Estado debería difundir con mayor eficacia esta institución y sus beneficios; así como impulsar esfuerzos transversales para ampliar su cobertura, involucrando

a las dependencias y organismos públicos, organizaciones no gubernamentales, fedatarios públicos, colegios de abogados, cámaras u organismos de profesionales valuadores y, en general, todos los actores involucrados en la constitución de patrimonios familiares.

Por su parte, las entidades federativas tienen en sus manos la posibilidad de actualizar constantemente su regulación, procurando la máxima simplificación posible para los actos de constitución y modificación. Si bien algunas entidades han permitido, por ejemplo, la constitución ante notario público, siguen existiendo áreas de oportunidad para lograr una mayor adopción. A manera de ejemplo, la adaptación de un sistema totalmente electrónico –similar al que ya se emplea para constituir sociedades anónimas simplificadas– podría motivar a más emprendedores a constituir su patrimonio de afectación.

Incluso, consideramos que son constitucionalmente válidas las protecciones o instituciones alternativas que incorporen las leyes locales, de las cuales resulte la inembargabilidad automática de la casa habitación familiar única, forme o no parte de un patrimonio de familia. Ello, en virtud de que la Constitución federal no restringe la protección de la vivienda a la institución del patrimonio de familia, ni excluye la posibilidad de ampliar la protección a los derechos que reconoce el bloque de constitucionalidad, relacionados con aquélla.

Atendiendo a las normas vigentes, la tensión entre el derecho a la vivienda y el interés fiscal no puede resolverse sin ponderar, entre otras cuestiones, la posibilidad del cobro sin afectar la casa habitación; la existencia de alternativas menos lesivas que el embargo de aquélla, y en qué medida la inembargabilidad permitiría el ejercicio abusivo del derecho a la vivienda. De allí que el análisis no pueda limitarse a la interpretación restrictiva del Artículo 157 del CFF, cuyo catálogo de exclusiones no puede considerarse limitativo, ya que el principio de responsabilidad patrimonial universal no es absoluto; máxime si el acreedor es el Estado, porque en tal caso no se priva a otro particular de la posibilidad de ejecutar sobre determinados bienes.

En todo caso, la posibilidad de que, junto con el inmueble que sirve como casa habitación, se afecte el lecho cotidiano o lugar de descanso del deudor y su familia, puede justificar la decisión de anular el embargo trabado sobre el inmueble, sin necesidad de acudir a supuestos no contemplados por el citado Artículo 157 del CFF.

Sin embargo, la eficacia de esta última interpretación para proteger la vivienda, dependería de que en los casos particulares se apliquen estándares razonables de prueba y se presuman los hechos ordinarios y habituales de cualquier casa habitación (como la existencia de uno o más lechos cotidianos dentro de ella) a favor de los particulares, siempre que existan indicios suficientes de que éstos habitan el inmueble embargado. Al recaer sobre los ejecutores designados por la exactora la facilidad probatoria y el deber de circunstanciación, es una exigencia proporcional que, cuando practiquen un embargo en una casa habitación y, específicamente, traben sobre el inmueble donde ésta se encuentre, hagan constar circunstancialmente si en el interior encontraron o no lechos y lugares de descanso; pues, de ser este último el caso, el ejecutado tendrá a su favor datos de prueba de que resultó indirectamente afectado su lecho cotidiano. En contraste, sería regresivo exigir al particular, ante la vaguedad o falta de detalle del acta de embargo, la prueba de hechos potencialmente difíciles de acreditar, como lo sería la existencia –en la fecha del embargo– de su lugar de descanso diario dentro del inmueble embargado.

VIII. FUENTES DE INFORMACIÓN

1. Bibliografía

BAQUEIRO ROJAS, Edgard y BUENROSTRO, Rosalía, *Derecho de Familia y sucesiones*, 2ª. ed., México, Oxford University Press, 2009.

COUTURE, Eduardo J., *Fundamentos de Derecho Procesal Civil*, 3ª. ed., Buenos Aires, Roque Depalma, 1958.

CUENA CASAS, Matilde, "Mecanismos de protección del patrimonio familiar: Inembargabilidad y patrimonio separado", *Reseña legislativa española y comparada*, núm. 23, 2015.

CUFARI, Ezequiel, "La controversial relación entre la inembargabilidad automática de la vivienda única y los derechos humanos", *Derecho y Cambio Social*, núm. 60, abril-junio de 2020.

DE LA GARZA, Sergio F., *Derecho Financiero mexicano*, 28ª. ed., México, Porrúa, 2008.

DEL CARMEN LLORET, Elsa, y ARROUY, Pedro, "Algunas reflexiones sobre la inembargabilidad e inejecutabilidad de la vivienda única en la provincia de Buenos Aires: ¿Una interpretación constitucional o convencional?", *Revista Anales de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales*, Universidad Nacional de La Plata, año 17, núm. 50, 2020.

FERNÁNDEZ, María Lorena, "La inembargabilidad de los bienes, un mecanismo de humanización en el juicio ejecutivo", *Cartapacio de Derecho*, núm. 7, 2004.

PÉREZ DE AYALA BECERRIL, Miguel, y PÉREZ DE AYALA, José Luis, *Fundamentos de Derecho Tributario*, 6ª. ed., Madrid, Edersa, 2019.

RODRÍGUEZ LOBATO, Raúl, *Derecho Fiscal*, 3ª. ed., México, Oxford University Press, 2014.

ROJINA VILLEGAS, Rafael, *Compendio de Derecho Civil I. Introducción, personas y familia*, 44ª. ed., México, Porrúa, 2010.

2. Legislativas

Código Civil Federal.

Código Civil para el Estado de Guanajuato.

Código Fiscal de la Federación.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

3. Legislación extranjera

AGENCIA ESTATAL, *Boletín Oficial del Estado*, Ley 18/2007.

COMITÉ DE DERECHOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y CULTURALES DE LA ORGANIZACIÓN DE LAS NACIONES UNIDAS, *Observación General N° 4*, 1991.

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA FUNCIÓN PÚBLICA, *Ley 258* de 1996.

ORGANIZACIÓN DE LAS NACIONES UNIDAS, *Pacto Internacional de Derechos Económicos y Culturales*.

4. Sitios de internet

<http://ru.juridicas.unam.mx/xmlui/bitstream/handle/123456789/11022/la-vivien-da-familiar.pdf>.

<http://sctj.tfjfa.gob.mx/SCJI/>

<https://idconline.mx/fiscal-contable/2019/03/29/casa-habitacion-es-inembargable>.

<https://sjf2.scjn.gob.mx/busqueda-principal-tesis>.

https://www.ciat.org/Biblioteca/DocumentosTecnicos/Espanol/2016_manual_re-caudacion_cobranza.pdf.

https://www.inegi.org.mx/programas/cnge/2021/#Datos_abiertos.

<https://www.inegi.org.mx/temas/hogares/>.

<https://www.inehrm.gob.mx/recursos/Libros/Diariodelosdebatestomo3.pdf>.

5. Tesis y jurisprudencias

Semanario Judicial de la Federación, Quinta Época, t. LXV, p. 4253, Reg. digital 279079.

Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, vol. 181-186, Tercera Parte, p. 95, Reg. digital 237447.

Sentencia recaída al Amparo Directo en Revisión 251/2012, Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Ponente: Ministro José Ramón Cossío Díaz, 7 de marzo de 2012.

Sentencia recaída al Amparo en Revisión 2420/2011, Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Ponente: Ministro Arturo Saldívar Lelo de Larrea, 11 de abril de 2012.

Sentencia recaída al Amparo en Revisión 498/2012, Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Ponente: Ministro Luis María Aguilar Morales, 14 de noviembre de 2012.

Sentencia recaída al Juicio Contencioso Administrativo Federal 98/17-16-01-1/4200/17-S1-02-04, Primera Sección de la Sala Superior del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, Ponente: Mag. Nora Elizabeth Urby Genel, 20 de marzo de 2018.

Tesis 2a./J. 20/2011 (10a.), *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, Décima Época, Libro III, diciembre de 2011, t. 4, p. 3064, Reg. digital 2000026.

Tesis VI.2o.P.100 P, *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, Novena Época, t. XXVI, diciembre de 2007, p. 1669, Reg. digital 170868.

Tesis VIII.1o.(X Región) 3 C (10a.), *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, Décima Época, Libro X, julio de 2012, t. 3, p. 1867, Reg. digital 2001115.

Tesis VIII-P-1aS-485, *Revista del Tribunal Federal de Justicia Administrativa*, Octava Época, año IV, No. 30, enero de 2019, p. 220.