

Shirley Alicia Purizaca Sandoval

La publicidad en los remates judiciales:

eficiencia y celeridad en los procesos de ejecución



Religación
Press

Colección Derecho

La publicidad en los remates judiciales:

eficiencia y celeridad en los procesos de ejecución

Shirley Alicia Purizaca Sandoval

Religación **P**ress

Law Collection

Publicity in judicial auctions:
efficiency and speed in foreclosure proceedings

Shirley Alicia Purizaca Sandoval

Religación **P**ress

Religación Press

Equipo Editorial / Editorial team

Eduardo Díaz R. Editor Jefe

Roberto Simbaña Q. | Director Editorial / Editorial Director |

Felipe Carrión | Director de Comunicación / Scientific Communication Director |

Ana Benalcázar | Coordinadora Editorial / Editorial Coordinator|

Ana Wagner | Asistente Editorial / Editorial Assistant |

Consejo Editorial / Editorial Board

Jean-Arsène Yao | Dilrabo Keldiyorovna Bakhronova | Fabiana Parra | Mateus

Gamba Torres | Siti Mistima Maat | Nikoleta Zampaki | Silvina Sosa

Religación Press, es parte del fondo editorial del Centro de Investigaciones CICSHAL-RELIGACIÓN | Religación Press, is part of the editorial collection of the CICSHAL-RELIGACIÓN Research Center |

Diseño, diagramación y portada | Design, layout and cover: Religación Press.

CP 170515, Quito, Ecuador. América del Sur.

Correo electrónico | E-mail: press@religacion.com

www.religacion.com

Disponible para su descarga gratuita en | Available for free download at | <https://press.religacion.com>

Este título se publica bajo una licencia de Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

This title is published under an Attribution 4.0 International (CC BY 4.0) license.



La publicidad en los remates judiciales: eficiencia y celeridad en los procesos de ejecución

Publicity in judicial auctions: efficiency and speed in foreclosure proceedings

Publicidade em leilões judiciais: eficiência e rapidez em processos de execução

Derechos de autor Copyright:	Religación Press© Shirley Alicia Purizaca Sandoval©
Primera Edición: First Edition:	2024
Editorial: Publisher:	Religación Press
Materia Dewey: Dewey Subject:	340 - Derecho 340 - Law
Clasificación Thema: Thema Subject Categories	LAB - Metodología, teoría y filosofía del derecho / LAB - Methodology, theory and philosophy of law LAFD - Derecho civil / LAFD - Civil Law
BISAC:	LAW000000
Público objetivo: Target audience:	Profesional / Académico Professional / Academic
Colección: Collection:	Derecho Law
Soporte/Formato: Support/Format:	PDF / Digital
Publicación: Publication date:	2024-12-28
ISBN:	978-9942-664-77-8

Nota: el libro retoma y amplía lo mostrado en la tesis “La publicidad de los remates judiciales en los procesos de ejecución y el principio de celeridad procesal” presentada ante la Universidad Nacional de Piura por Shirley Alicia Purizaca Sandoval en 2018.

Note: the book takes up and expands on what was shown in the dissertation “La publicidad de los remates judiciales en los procesos de ejecución y el principio de celeridad procesal” presented to the Universidad Nacional de Piura by Shirley Alicia Purizaca Sandoval in 2018.

APA 7

Purizaca Sandoval, S. A. (2024). *La publicidad en los remates judiciales: eficiencia y celeridad en los procesos de ejecución*. Religación Press. <https://doi.org/10.46652/ReligacionPress.243>

[Revisión por pares]

Este libro fue sometido a un proceso de dictaminación por académicos externos (doble-ciego). Por lo tanto, la investigación contenida en este libro cuenta con el aval de expertos en el tema quienes han emitido un juicio objetivo del mismo, siguiendo criterios de índole científica para valorar la solidez académica del trabajo.

[Peer Review]

This book was reviewed by an independent external reviewers (double-blind). Therefore, the research contained in this book has the endorsement of experts on the subject, who have issued an objective judgment of it, following scientific criteria to assess the academic soundness of the work.

Sobre los autores/ About the authors

Shirley Alicia Purizaca Sandoval

Universidad Privada Antenor Orrego | Piura | Perú
<https://orcid.org/0000-0001-6053-2541>
alicia.purizaca@gmail.com

Doctora en Derecho y Ciencias Políticas por la Universidad Nacional de Piura, con una sólida formación académica y profesional en el campo del Derecho. Posee una Magíster en Derecho Civil y Comercial, que complementa su vasta experiencia jurídica. Abogada de profesión, ha dedicado su carrera tanto a la práctica del derecho como a la enseñanza. Como Docente Universitaria, imparte clases en programas de pregrado y posgrado, contribuyendo a la formación de futuras generaciones de abogados y profesionales del derecho. Además, se ha desempeñado como Jueza Supernumeraria de la Corte Superior de Justicia de Piura, aplicando sus conocimientos y experiencia en la resolución de casos judiciales, demostrando su compromiso con la justicia y la legalidad. Su trayectoria refleja un profundo compromiso con la educación y el ejercicio del derecho, destacándose en múltiples ámbitos de su profesión.

Resumen

Este libro analiza la normativa y práctica de los remates judiciales, con especial énfasis en las disposiciones sobre la publicidad establecidas en el artículo 733 del Código Procesal Civil peruano. Desde una perspectiva crítica y jurídica, se desarrollan las problemáticas que derivan de los actuales métodos de publicidad que están alejados de las nuevas tendencias tecnológicas, lo que contribuye a una innecesaria dilación procesal, la nulidad de remates lo que impacta negativamente en la celeridad procesal. La obra destaca la importancia de la publicidad efectiva como insumo necesario para garantizar la transparencia y participación en los remates judiciales, asimismo identifica las limitaciones del marco normativo vigente, que frecuentemente resultan en frustración de los remates o nulidades procesales. Además, se realiza un análisis comparado con sistemas jurídicos de España, Argentina y Colombia, presentando propuestas para mejorar la normativa peruana y reducir los tiempos de ejecución. La metodología utilizada combina el análisis doctrinal y normativo con un enfoque empírico que incluye estudios de caso y estadísticas recientes, permitiendo evaluar el impacto de las disposiciones legales sobre la celeridad y eficacia procesal. Asimismo, se efectúa una propuesta de reforma específica al marco normativo peruano para optimizar el uso de la publicidad en los remates judiciales, buscando garantizar así un equilibrio entre transparencia, acceso y celeridad. Este libro es un recurso esencial para juristas, legisladores y operadores del derecho interesados en la modernización de los procesos de ejecución y en la promoción de un sistema judicial más eficiente y justo.

Palabras clave:

Remates Judiciales; Publicidad; Ejecución Forzada; Celeridad Procesal; Nulidad; Garantías

Abstract

This book analyzes the regulations and practice of judicial auctions, with special emphasis on the provisions on publicity established in article 733 of the Peruvian Civil Procedure Code. From a critical and legal perspective, the problems arising from current advertising methods that are far from new technological trends are developed, which contributes to unnecessary procedural delay, the nullity of auctions, which negatively impacts procedural speed. The work highlights the importance of effective publicity as a necessary input to guarantee transparency and participation in judicial auctions, and also identifies the limitations of the current regulatory framework, which frequently result in frustration of auctions or procedural annulments. In addition, a comparative analysis is carried out with legal systems in Spain, Argentina and Colombia, presenting proposals to improve Peruvian regulations and reduce execution times. The methodology used combines doctrinal and regulatory analysis with an empirical approach that includes case studies and recent statistics, allowing the impact of legal provisions

on procedural speed and effectiveness to be evaluated. Likewise, a specific reform proposal is made to the Peruvian regulatory framework to optimize the use of advertising in judicial auctions, thus seeking to guarantee a balance between transparency, access and speed. This book is an essential resource for jurists, legislators and legal operators interested in modernizing enforcement processes and promoting a more efficient and fair judicial system.

Keywords:

Judicial Auctions; Publicity; Forced Execution; Procedural Expediency; Nullity; Guarantees

Resumo

Este livro analisa a regulamentação e a prática dos leilões judiciais, com especial ênfase nas disposições sobre publicidade estabelecidas no artigo 733 do Código de Processo Civil peruano. A partir de uma perspectiva crítica e jurídica, desenvolve os problemas decorrentes dos atuais métodos de publicidade que estão distantes das novas tendências tecnológicas, o que contribui para o atraso processual desnecessário, a nulidade dos leilões, que tem um impacto negativo na velocidade processual. O livro destaca a importância da publicidade efetiva como um insumo necessário para garantir a transparência e a participação nos leilões judiciais, e também identifica as limitações da estrutura regulatória atual, que frequentemente resultam na frustração dos leilões ou em nulidades processuais. Além disso, é feita uma análise comparativa com os sistemas jurídicos da Espanha, Argentina e Colômbia, apresentando propostas para melhorar a regulamentação peruana e reduzir os tempos de execução. A metodologia utilizada combina análise doutrinária e normativa com uma abordagem empírica que inclui estudos de caso e estatísticas recentes, possibilitando avaliar o impacto das disposições legais sobre a celeridade e a eficiência processuais. Também apresenta uma proposta de reforma específica do marco regulatório peruano para otimizar o uso da publicidade nos leilões judiciais, buscando garantir o equilíbrio entre transparência, acesso e celeridade. Este livro é um recurso essencial para juristas, legisladores e operadores do direito interessados na modernização dos processos de execução e na promoção de um sistema judicial mais eficiente e justo.

Palavras-chave:

Leilões Judiciais; Publicidade; Execução Forçada; Celeridade Processual; Nulidade; Salvaguardas

Contenido

[Peer Review]	6
Sobre los autores/ About the authors	8
Resumen	10
Abstract	10
Resumo	11
Prólogo	18
Introducción	20

Capítulo I

El proceso único de ejecución	24
Definición	25
Naturaleza Jurídica	27
Obligación de dar suma de dinero	29
Concepto de obligación	29
Concepto de obligación jurídica	30
Tipos de Obligaciones	31
Obligaciones de hacer	31
Obligaciones de no hacer	33
Obligaciones de dar	35
Ejecución de garantías	37
Concepto	37
Definición	38
Naturaleza Jurídica	39
Procedencia	41
Anexos de la demanda	44
Título de Ejecución	44
Estado de cuenta de saldo deudor	48
Tasación Comercial	53
Certificado de Gravamen	54
Mandato de Ejecución	55
Definición	55
Contenido	56
Efectos	58
Contradicción	59
Definición	59
Causales	61

Inexigibilidad e iliquidez de la obligación	62
Nulidad y falsedad de la forma de título	63
Respecto a la Nulidad	64
Respecto a la falsedad del título	65
La medida cautelar de embargo	69
Definición de medida cautelar	69
Definición de embargo	71
Efectos del embargo	73
El procedimiento único de ejecución	74
Auto Admisorio	74
Contradicción	76
Auto Final	78
Orden de Remate	78
La Ejecución Forzada	79
Formas de ejecución forzada	80
Remate Judicial:	80
Adjudicación:	81
Aprobación de la Tasación	81
Los Remates Judiciales	82
Definición	82
Naturaleza Jurídica	84
Remate Electrónico Judicial (REMAJU)	86
Características	88
El martillero público	90
Definición	90
Derechos	92
Publicidad de las convocatorias	93
Base de remate en primera convocatoria	93
Nuevas Convocatorias	95
El acto de remate	96
Requisitos para ser postor en el remate	96
Reglas del remate	97
Acto de Remate	98
Acta de remate	99
El principio de celeridad procesal	100
Definición de celeridad	101
Definición del principio de celeridad procesal	101

Ubicación del principio de celeridad procesal	102
Normatividad	103
La publicidad del remate judicial	104
Definición de publicidad	104
Definición del principio de publicidad	105
Objeto y fin de la publicidad	106
Las formas de publicidad en el remate judicial tradicional	107
Publicación en el diario oficial de la localidad	107
Colocación del edicto en la vitrina del juzgado	107
Pegado del cartel de remate en parte visible del inmueble	107
Las formas de publicidad en el remate electrónico judicial	108
Publicación en el Portal Web del Poder Judicial	108
La falta de celeridad del martillero público para la emisión del edicto de remate	110
La falta de celeridad para proveer el edicto de remate	111
Actos contrarios a la publicidad que dilatan el remate	112
La publicidad del edicto en el diario oficial de la localidad	112
La colocación del edicto en la vitrina del juzgado	113
La inconducta funcional y los actos de corrupción que generan el diligenciamiento de pegado de cartel en inmueble a rematar	114
La razón del auxiliar jurisdiccional	114
Utilidad y eficacia del pegado de cartel en el inmueble a rematar	114
Utilidad y eficacia del pegado de cartel en la vitrina del juzgado	115
La contribución al remate del pegado de cartel en la vitrina del juzgado	116
La publicidad de las convocatorias de remate y las causales de nulidad por aspectos formales	116
La falta de publicidad actual como causal de nulidad	116
El error del contenido del edicto como causal de nulidad	117
La publicidad en el REMAJU	118
La publicidad del remate judicial en la legislación comparada	119
La Publicidad del Remate Judicial en la Legislación Comparada en España	119
La Publicidad del Remate Judicial en la Legislación Comparada en Argentina	120

La Publicidad del Remate Judicial en la Legislación Comparada en Colombia	123
La Publicidad del Remate Judicial en la Legislación comparada en Chile	124
Capítulo II	
Diseño Metodológico	127
Planteamiento del Problema	128
Objetivos	130
Objetivo General	130
Objetivos Específicos	130
Hipótesis General	130
Criterio Metodológico A Emplear La Probanza De La Hipótesis	135
Capítulo III	
Probanza de la hipótesis	138
Probanza Jurídico – Doctrinal	141
Las formas de publicidad de los remates judiciales tradicionales y los electrónicos	142
Las formas de publicidad de los remates judiciales y el principio de celeridad procesal	149
Conclusiones	156
Recomendaciones	159
Ampliar la implementación de REMAJU en todos los distritos judiciales del Perú para optimizar la publicidad de los remates judiciales	159
Capacitación y promoción del uso del REMAJU entre operadores judiciales y ciudadanos	160
Referencias	161
Glosario de términos	165

La publicidad en los remates judiciales: **eficiencia y celeridad en los procesos de ejecución**

Prólogo

La justicia no solo es un ideal, es una labor cotidiana que demanda equilibrio y compromiso. En el campo del derecho procesal civil, los procesos de ejecución simbolizan ese esfuerzo constante por convertir los derechos reconocidos en realidades tangibles. Entre estos, los remates judiciales ocupan un lugar destacado, como una herramienta que busca garantizar que las obligaciones incumplidas encuentren satisfacción a través de la ejecución forzosa de bienes.

Sin embargo, detrás de esta promesa de justicia, surge una pregunta: ¿de qué manera podemos lograr que los remates judiciales sean realmente efectivos, sin que los obstáculos procesales como la falta de publicidad efectiva o las dilaciones innecesarias comprometan su propósito?

La presente obra, basada en la investigación titulada “La Publicidad de los Remates Judiciales en los Procesos de Ejecución y el Principio de Celeridad Procesal”, no es un análisis más sobre derecho procesal; es una invitación a reflexionar acerca de los mecanismos que aseguran la justicia en los procesos de ejecución. A través de un enfoque integral, combinamos un análisis riguroso de la legislación, los principios doctrinales y las experiencias comparadas, con el objetivo de identificar las debilidades del sistema actual y proponer soluciones que permitan alcanzar una ejecución más ágil, transparente y efectiva.

El estructura de esta obra está concebida para orientar al lector a lo largo de tres capítulos fundamentales. El primer capítulo establece el marco teórico que sustenta los procesos de ejecución y la publicidad en los remates judiciales, con énfasis en su relación con el principio de celeridad procesal. En el segundo

capítulo, presentamos el diseño metodológico que respalda nuestra investigación, detallando los objetivos, hipótesis y variables analizadas. Finalmente, el tercer capítulo lleva a cabo un análisis detallado que no solo valida las hipótesis propuestas, sino que ofrece conclusiones prácticas y recomendaciones orientadas a mejorar la normativa y su implementación.

Este libro, más allá de lo académico, busca ser un puente entre el conocimiento teórico y las reformas necesarias para fortalecer un sistema procesal que inspire confianza y cumpla su misión con rapidez y equidad.

Le invitamos, estimado lector, a reflexionar sobre las páginas que siguen: ¿es posible diseñar un sistema de remates judiciales que equilibre la celeridad procesal, la transparencia y el debido proceso? La respuesta puede cambiar no solo la dirección de nuestra práctica jurídica, sino también el efecto que la justicia tiene en nuestra sociedad.

Introducción

El proceso de ejecución inicia a partir de una situación evidente, pero no satisfecha; siendo que su finalidad es la acción práctica de la ley en cuanto aquellos procesos que discurren sobre la ejecución de resoluciones y de títulos que les competen; por lo que se le considera una etapa de actividad encaminada a la realización de un derecho previamente ha sido contemplado con carácter definitivo en la ejecución de una sentencia.

Dentro de los procesos de ejecución, encontramos otros procesos como los de ejecución de garantías y procesos obligación de dar suma de dinero; los cuales tienen por fin conminar al demandado satisfaga el cumplimiento de la obligación contraída con el ejecutante. Al no procederse con el pago ordenado, se pone en funcionamiento la ejecución forzada de los bienes del ejecutado, con el objetivo de que el ejecutante pueda hacerse cobro de sus acreencias con la venta de dichos bienes.

Para ello, una vez se haya nombrado martillero público, y éste haya señalado hora y fecha del remate, se debe dar cumplimiento a la publicidad del remate, según como lo estipula el artículo 733 del Código Procesal Civil; ello con el fin de dar a conocer al público en general respecto a la venta de los inmuebles; y, de esta forma, tengan interés en adjudicárselos durante la subasta pública.

Sin embargo, vemos hoy en día que estas formas de publicidad lejos de aportar a una rápida realización de la ejecución forzosa de los bienes del demandado a través de los remates judiciales; generan, en algunos casos, ciertas complicaciones que no permiten la realización efectiva de la formalidad dentro del plazo determinado; y ante el incumplimiento de estas formas de publicidad se llega a frustrar la

diligencia del remate y/o acarrea la nulidad del mismo en caso se haya desarrollado, dilatándose de esta manera la ejecución del proceso.

En consideración a lo indicado anteriormente, la principal intención de este trabajo de investigación recae en demostrar efectivamente que las actuales formas de publicidad de los remates judiciales en los procesos de ejecución no son los adecuados hoy en día para publicitar correctamente el remate judicial, y que en muchas ocasiones, se prestan para frustrar el remate y/o produce la nulidad del mismo en caso se haya llevado a cabo; siendo que es necesario modificatoria al artículo 733 del Código Procesal Civil, en cuando a las formas de publicidad de los remates judiciales.

El Primer Capítulo, comprenderá todo aquello concerniente al marco teórico, iniciando con la definición de lo que es un proceso único de ejecución, y dentro de este encontramos dos clases de procesos de ejecución, la ejecución de garantías y la obligación de dar suma de dinero, las cuales también se abarcaran a fondo. Asimismo, se darán alcances de todo lo relacionado al inicio del proceso de Ejecución de Garantías, los anexos y la procedencia de la demanda; ello dentro del procedimiento único de ejecución. También se tratará todo lo relacionado al remate judicial y la publicidad que debe realizarse para que se lleve a cabo acorde a derecho. Además, de la relación que debe guardarse con el principio de celeridad procesal.

El Segundo Capítulo, desplegará el Diseño Metodológico, que contiene el planteamiento del problema, en otras palabras, aquello que promovió la realización del libro. Se incluyen también, los objetivos tanto generales como específicos, así como la hipótesis, planteada de la siguiente manera: “El incumplimiento de alguna de las formas de publicidad de los remates judiciales frustra su desarrollo, dilatando el proceso de ejecución; causándose un menoscabo al principio de celeridad procesal”.

Finalmente, el Tercer Capítulo contiene el eje más importante de esta obra, esto quiere decir que se va a desarrollar el análisis, validación de hipótesis y variables, para poder dar respuesta sobre los resultados de la investigación, finalmente se presentan las conclusiones y recomendaciones.

Capítulo I

El proceso único de ejecución

Definición

El Proceso Único de Ejecución tiene no tiene como objetivo declarar o establecer un vínculo jurídico entre las partes, sino la satisfacción de un derecho que ha sido previamente reconocido.

El proceso de ejecución es este proceso mediante el cual se manifiesta la protección a la ejecución de obligaciones que los órganos jurisdiccionales para intentar situar en evidencia coactivamente un efecto inmediato a la ejecución de una obligación contemplada dentro de los conocidos títulos ejecutivos. La característica primordial de estos procesos es la practicidad y coercitividad, al ordenar la consumación de la obligación jurídica (Quispe, s.f.).

Mientras tanto, el derecho, al interactuar directamente con la realidad, se manifiesta a través de actos concretos que materializan las decisiones judiciales, ilustrándose de la siguiente manera: si una sentencia ordena la demolición de un muro, este será derribado; si dispone la entrega de un inmueble, se desaloja a los ocupantes que lo ocupan de manera indebida; y si se condena al pago de una suma de dinero y el deudor no cuenta con los recursos suficientes en su patrimonio, se procede al embargo y venta de otros bienes para satisfacer la deuda a favor del acreedor. Hasta este punto, el proceso se desarrolla como una confrontación de argumentos, pero es en este momento cuando las palabras se convierten en hechos concretos.

El proceso de ejecución se define como un mecanismo autónomo destinado a garantizar la efectividad del derecho, con propiedad definitiva al momento de ejecutar sentencias y de naturaleza provisional en el caso de títulos extrajudiciales. Este tipo de proceso se rige por principios y normas propias y está orientado a materializar un derecho reconocido y cierto que, sin embargo,

permanece insatisfecho. La ley es la que confiere a determinados títulos la cualidad ejecutiva necesaria para permitir su ejecución (Estupiñan, 2019).

En este sentido, el proceso de ejecución puede agotar, de forma independiente, el objetivo de la función jurisdiccional, dado que en ciertos supuestos no requiere de un proceso de conocimiento previo para proceder con la ejecución forzada. Esto ocurre, por ejemplo, con los denominados títulos ejecutivos extrajudiciales, los cuales, por contener una declaración de certeza del derecho proveniente del deudor o de una autoridad administrativa, poseen efectos jurídicos equivalentes a una sentencia condenatoria. Para estos casos, la normativa regula un proceso autónomo que, aunque similar al proceso de ejecución de sentencias, tiene otras particularidades.

La jurisdicción no se reduce solo a declarar derechos, sino que también incluye la ejecución. Las sentencias declarativas y constitutivas no atribuyen directamente conductas específicas, como el “dar”, “hacer” u “omitir”. Por tanto, la ejecución busca tutelar la capacidad práctica de las sentencias de condena, permitiendo que la orden judicial se cumpla de manera efectiva. El incumplimiento de una sentencia con carácter de cosa juzgada implica la vulneración de un derecho fundamental, como la tutela judicial efectiva, la cual la jurisdicción tiene la obligación de garantizar mediante la ejecución coactiva. En esta etapa, se permite la intervención en la esfera individual del deudor, transformándola materialmente para satisfacer los derechos del acreedor declarado triunfador en la sentencia (Villalobos, 2024).

El proceso de ejecución, conocido también como ejecución forzosa, se define como una actividad procesal prevista jurídicamente, a través de la cual el acreedor, basándose en un título fidedigno

con pleno valor probatorio, solicita al órgano jurisdiccional que coactivamente imponga al deudor a ejecutar una obligación no satisfecha.

El Código Procesal Civil peruano establece distintos mecanismos para brindar tutela jurisdiccional, diferenciando entre procesos declarativos, destinados a reconocer derechos o resolver conflictos intersubjetivos, y los procesos de ejecución, que buscan materializar derechos previamente reconocidos. En el caso de los Procesos Únicos de Ejecución, no se analiza el fondo de la relación jurídica entre las partes, sino que se enfoca en hacer efectivo lo establecido en el título ejecutivo. Este título, por su naturaleza, constituye prueba plena e indubitable, eliminando la necesidad de una fase declarativa, pues el derecho ya ha sido reconocido mediante la emisión del mismo (Roa & Hinostroza, 2021).

Así, el proceso de ejecución puede definirse como aquella actividad jurisdiccional indispensable para la realización eficiente de un derecho cierto, a través de una serie de actos procesales.

En síntesis, el Proceso Único de Ejecución es el medio por el cual los órganos jurisdiccionales buscan, de manera coactiva, lograr un resultado práctico que debería haberse producido voluntariamente en cumplimiento de una obligación jurídica. Es la respuesta del orden jurídico frente a la transgresión de una norma, exigiendo el cumplimiento de un comportamiento debido por parte del deudor en favor del acreedor (Quispe, s.f.).

Naturaleza Jurídica

En la convivencia social, es inevitable que surjan conflictos de intereses entre los individuos que la componen. Por ello, resulta

indispensable que el Estado, como ente regulador, establezca mecanismos adecuados para resolver dichos conflictos.

El proceso ejecutivo, de igual manera que todo proceso judicial, encuentra su procedencia en la defensa privada y en la venganza, que en sus inicios representaba una forma de justicia primitiva. En las sociedades antiguas, el sentimiento de represalia prevalecía, y el acreedor, ante el incumplimiento del deudor, tomaba medidas punitivas por cuenta propia, muchas veces de manera desproporcionada (Villanueva, 2019).

Siendo una de las formas de conseguir armonía jurídica, el Estado posee legítimo interés en que se cumplan normalmente las obligaciones contraídas por los ciudadanos. Esto responde a su interés legítimo de prevenir que el incumplimiento de un deudor derive en rupturas violentas de las relaciones con sus acreedores. Para ello, a través de la función jurisdiccional, el Estado pone a disposición un sistema procesal que asegura el cumplimiento coactivo de dichas obligaciones (Hernández, 2010).

En este contexto, el Proceso Único de Ejecución reviste especial relevancia dentro del sistema concursal, ya que constituye un mecanismo eficaz para que los acreedores puedan recuperar sus créditos frente a la negativa o renuencia de los deudores. Cuando resulta necesario, el proceso permite la intervención y ejecución de los bienes del deudor, de manera proporcional, para satisfacer las obligaciones adeudadas. Este procedimiento se fundamenta en el principio de que el patrimonio del deudor constituye la prenda común de sus acreedores, tal como lo establece la doctrina jurídica.

El proceso de ejecución se caracteriza por ser un procedimiento declarativo abreviado, en el que se limitan tanto el debate entre las partes como el alcance del conocimiento y decisión judicial.

A diferencia del proceso de conocimiento, no se centra en la determinación o declaración de derechos dudosos o controvertidos, ni en la resolución de un litigio sobre el fondo de la relación jurídica. Su propósito principal es la realización efectiva de un crédito previamente establecido en un título ejecutivo, cuya certeza y existencia se presumen, sin necesidad de que el juez las reconozca o declare nuevamente. En esencia, el proceso ejecutivo es un instrumento procesal diseñado para hacer valer derechos ya acreditados y garantizar el cumplimiento de las obligaciones a través de medios coercitivos, consolidando así la tutela efectiva de los derechos de los acreedores (Hernández, 2010).

Obligación de dar suma de dinero

Concepto de obligación

La obligación puede definirse como un deber que una persona tiene que cumplir, ya sea por mandato legal, por compromiso adquirido, o por circunstancias que imponen la necesidad de realizar o abstenerse de realizar determinada acción. Ejemplos de ello incluyen el pago de impuestos o servicios básicos en el lugar de residencia, o la obligación moral de cumplir con compromisos asumidos en favor de terceros. En términos generales, la obligación también puede referirse a un vínculo de reciprocidad, como ocurre cuando alguien se siente en deuda tras haber recibido un favor o un beneficio.

Desde un enfoque lingüístico, el término “obligación” tiene un significado primario relacionado con una imposición moral que orienta la voluntad libre hacia el cumplimiento de un deber. Según

el Diccionario de la Real Academia Española, la obligación es “el vínculo que sujeta a hacer o abstenerse de hacer algo, establecido por precepto de ley, por voluntario otorgamiento o por derivación recta de ciertos actos”. Este concepto se desarrolla en dos planos fundamentales: el moral, asociado a la conciencia individual, y el jurídico, como expresión organizada del comportamiento dentro de la sociedad (Reynaldo, 2021).

Para ejemplificar de forma que sea fácilmente entendible, comprendemos que ayudar a una persona ciega a cruzar la calle es una obligación moral que no se encuentra estipulada en ninguna norma escrita, pero que responde a pautas éticas aprendidas desde la infancia. Por otro lado, pagar los impuestos derivados de la compra de un inmueble es una obligación jurídica, irreprochablemente reglamentada y concreta. De esta forma, la noción de obligación abarca tanto el ámbito moral como el jurídico.

Concepto de obligación jurídica

Entiéndase obligación cuando hablamos de una relación de naturaleza jurídica que vincula a dos personas, denominadas acreedor y deudor, donde el deudor tiene el deber de cumplir con una prestación con valor patrimonial a favor del acreedor; que además posee un interés legítimo, aunque no necesariamente patrimonial, en conseguir dicha prestación o, en su defecto, el bien que le corresponde mediante ejecución forzada. El principal sentido de la obligación del deudor no es un bien material en sí mismo; sino que alude a una conducta orientada a satisfacer el interés del acreedor, comúnmente conocida como prestación. Es así como, esta conducta, conocida como prestación, puede consistir en: i) Dar: otorgar un bien; ii) Hacer: realización de un servicio; y iii) No hacer: abstención de realizar un acto (Reynaldo, 2021).

La obligación jurídica se caracteriza por ser un vínculo jurídico entre dos partes, de donde surge una responsabilidad que concierne a ambas partes, donde la parte acreedora puede exigir a la parte deudora el cumplimiento de la prestación, siempre que esta sea viable, legal y comercialmente aceptable. Asimismo, los sujetos y el objeto de la obligación deben estar determinados o ser determinables.

En el ámbito del derecho privado, específicamente del derecho de obligaciones, este tipo de vínculo tiene un contenido patrimonial. Osterling Parodi y Castillo Freyre definen la obligación como una relación jurídica que une a dos o más personas, en la cual el deudor debe cumplir con una prestación para satisfacer un interés legítimo del acreedor, considerado digno de protección legal. En dicha relación, el acreedor ostenta un derecho de crédito, es decir, la facultad de exigir la prestación al deudor. En caso de incumplimiento o cumplimiento defectuoso imputable al deudor, este último será responsable, y sus bienes estarán sujetos a responder frente al acreedor. Este aspecto refleja el carácter coercitivo del cumplimiento de las obligaciones, garantizado por el ordenamiento jurídico (Hinostroza, 2012).

Tipos de Obligaciones

Dentro de los tipos de obligaciones tenemos:

Obligaciones de hacer

Respecto a este tipo de obligación, tal como lo señala Prieto-Castro y Ferrándiz, cuando el título ejecutivo impone una obligación de hacer, el marco legal favorece al deudor al facultar al juez para que lo requiera, otorgándole un plazo específico para cumplir con

el acto comprometido. En estos casos, la ejecución de la obligación resulta relativamente sencilla, pues se completa con el requerimiento judicial y el cumplimiento del acto por parte del deudor. Sin embargo, el problema surge en el momento del incumplimiento. Ante esta situación, el ordenamiento jurídico renuncia a medidas coercitivas directas para garantizar la ejecución específica y recurre a mecanismos de sustitución o subrogación, distinguiendo entre actos fungibles (no personales) y no fungibles (personales) (1983).

En cuanto a las obligaciones de hacer, los artículos 1150, 1151 y 1152 del Código Civil (en adelante, C.C.) regulan las opciones disponibles para el acreedor en caso de incumplimiento. Según el artículo 1150, si el incumplimiento se debe a culpa del deudor, el acreedor puede optar por: (i) exigir la ejecución forzada del acto prometido, salvo que para ello sea necesario el uso de violencia contra el deudor; (ii) solicitar que la prestación sea realizada por un tercero a costa del deudor; o (iii) resolver la obligación, dejándola sin efecto. Por su parte, el artículo 1151 del C.C. establece que, ante un cumplimiento parcial, tardío o defectuoso debido a culpa del deudor, el acreedor puede adoptar las siguientes medidas: (i) elegir cualquiera de las opciones contempladas en los incisos 1 y 2 del artículo 1150; (ii) considerar la prestación como no ejecutada si esta resulta inútil para sus intereses; (iii) exigir al deudor que destruya lo realizado defectuosamente o hacerlo destruir por cuenta de aquel, en caso de resultar perjudicial; o (iv) aceptar la prestación defectuosa, exigiendo una reducción proporcional en la contraprestación pactada, si la hubiera.

Finalmente, el artículo 1152 del C.C. dispone que, en los supuestos regulados por los artículos 1150 y 1151, el acreedor tiene además el derecho de exigir la indemnización por los daños y perjuicios que correspondan al incumplimiento. Este marco normativo busca

equilibrar los intereses del acreedor y el deudor, proporcionando alternativas que permiten la satisfacción del interés del acreedor sin recurrir a medidas que vulneren la integridad personal del deudor, mientras se preserva la posibilidad de compensación mediante mecanismos de reparación económica o sustitución de prestaciones.

Obligaciones de no hacer

Respecto a las obligaciones de no hacer, Mora se refiere de la siguiente manera:

Toda obligación de no hacer una cosa se resuelve en la de indemnizar perjuicios si el deudor contraviene y no puede deshacerse lo hecho (...) al verificarse la contravención a la obligación de no hacer, por parte del deudor y no poderse destruir lo hecho, la obligación principal exigible, que era de destruir lo hecho, se resuelve en la obligación de indemnizar perjuicios; perjuicios que usualmente tienen el carácter de compensatorios, porque equivalen a la obligación principal, es decir, son el equivalente en dinero de la obligación principal incumplida por el deudor, cual es la de destruir lo ejecutado o aquello que se había obligado a no hacer.

(...) La Obligación de no hacer se hace exigible desde el momento en que el deudor realiza la contravención, salvo que en el título ejecutivo se haya estipulado otra cosa o que se haya pactado que debe constituirse en mora, o que dispone un término de gracia para deshacer lo hecho, cuando el deudor se obliga a no ejecutar determinado hecho; pero que, si lo ejecuta, goza de un lapso convencional para deshacerlo. En caso de que no pueda deshacer lo hecho y que

se quiera ejecutar por los perjuicios compensatorios (...), estos son exigibles desde el instante en que se realizó la contravención.

(...) En la obligación de no hacer (...) caben dos alternativas para el acreedor: a) demandar por los perjuicios derivados del incumplimiento de la obligación de no hacer (perjuicios compensatorios y perjuicios moratorios); b) pedir la destrucción de lo hecho, más los perjuicios moratorios (...).

(...) La obligación de no hacer consiste en que el deudor se obliga a no ejecutar determinado hecho, y se dan las siguientes posibilidades:

a) abstenerse de hacer el hecho; b) realizar un acto o hecho, pero obrando de un modo que sólo produzca un determinado resultado o que no produzca una determinada consecuencia. (El deudor puede hacer o realizar determinado hecho o acto, pero sin permitir que como consecuencia de su acto se produzcan determinados resultados); c) la obligación de no hacer es una obligación de resultado, sólo una vez que el deudor ejecuta el hecho vedado o prohibido en el contrato o título ejecutivo, tiene lugar la contravención y nace el incumplimiento de la obligación (1973, pp. 134-137).

En lo que respecta a las obligaciones de no hacer, es fundamental considerar lo estipulado en los artículos 1158 y 1159 del Código Civil (en adelante, C.C.). Según lo establecido en el artículo 1158, el incumplimiento de una obligación de no hacer por culpa del deudor faculta al acreedor a elegir entre las siguientes medidas: (i) exigir la ejecución forzada, salvo que para ello sea necesario recurrir al uso de

violencia contra la persona del deudor; (ii) demandar la destrucción de lo realizado en contravención de la obligación o proceder a destruirlo por cuenta del deudor; y (iii) resolver la obligación, dejándola sin efecto.

Por su parte, el artículo 1159 del C.C. dispone que, en cualquiera de los supuestos contemplados en el artículo 1158, el acreedor está legitimado para reclamar además el pago de una indemnización por los daños y perjuicios ocasionados. Este marco normativo asegura al acreedor herramientas efectivas para garantizar el respeto a la obligación incumplida, preservando a la vez el equilibrio entre los derechos de las partes involucradas.

Obligaciones de dar

En primer término, corresponde precisar el significado de la obligación de dar, entendida como aquella cuyo propósito consiste en la entrega de un bien, sea este mueble o inmueble, por parte del deudor en beneficio y provecho del acreedor. La intención de esta obligación puede ser la constitución de derechos reales sobre el bien, la transferencia de su uso o posesión, o la restitución del mismo a su legítimo propietario.

La obligación de dar, según lo expuesto anteriormente, para el cumplimiento de la prestación adquirida la parte deudora necesita hacer entrega de un bien, sin embargo, esto no implica necesariamente la transmisión del dominio. Si bien puede consistir en transferir el dominio (como ocurre en casos de compraventa, permuta, dación en pago o donación), también puede involucrar la transmisión de la posesión (por ejemplo, en el arrendamiento) o la constitución de derechos reales, como sucede al ceder un bien en usufructo (Castillo, 2014).

Estas obligaciones tienen un carácter positivo y se configuran en la entrega de bienes muebles o inmuebles, fungibles o no fungibles, consumibles o no, según lo que las partes hayan pactado. Su finalidad puede variar entre la constitución de derechos reales, la custodia o guarda de la cosa, o el uso del bien como garantía para una obligación a favor del acreedor. Se trata de obligaciones ampliamente extendidas en diversas figuras contractuales reconocidas en nuestro ordenamiento jurídico, tales como la compraventa, permuta, donación, arrendamiento, comodato, depósito, mutuo anticrético, prenda o suministro. Estas no solo abarcan la transmisión de propiedad, sino también cualquier situación en la que el acreedor adquiera derechos sobre un bien (Sánchez, 2018).

En relación con las obligaciones de dar suma de dinero, estas constituyen el tipo más habitual dentro de las categorías generales de obligaciones (dar, hacer o no hacer). Usualmente, surgen de contratos de mutuo o préstamo civil, aunque también se presentan en contextos de pago de daños y perjuicios, ya sea por incumplimiento o mora en obligaciones, o como consecuencia de actos ilícitos civiles o penales.

La ejecución de este tipo de obligaciones se identifica por la necesidad de satisfacer, incluso contra el carácter del obligado, el importe de la deuda principal, junto con todos los intereses, accesorios y costas procesales que pueden haber surgido por el retraso del cumplimiento. En este sentido, Prieto-Castro y Ferrándiz destaca que dicha ejecución implica la intervención del órgano jurisdiccional en la esfera jurídica y económica del deudor, medida de suma trascendencia que debe limitarse estrictamente a lo necesario. Este proceso exige que el título ejecutivo y el mandato jurisdiccional correspondiente determinen con absoluta precisión la cantidad líquida a pagar, y, en caso de no estar fijada, se deben realizar los actos necesarios para determinarla previamente (1983, p. 175).

Conforme al artículo 689 del Código Procesal Civil, la ejecución de la obligación de dar suma de dinero surte sus efectos jurídicos siempre que el título ejecutivo cumpla con las características de ser cierto, expreso, exigible y líquido, o al menos liquidable mediante una operación aritmética.

Ejecución de garantías

Concepto

La ejecución de garantías, también conocida en la doctrina como “ejecuciones comerciales”, “ejecuciones aceleradas” o “procesos de ejecución calificada”, constituye un procedimiento legal cuyo propósito es que el titular de un derecho real pueda hacer efectiva la venta del bien gravado, como consecuencia del incumplimiento de la obligación principal por parte del deudor. Este proceso requiere que se acompañe la demanda ejecutiva con un título o títulos de crédito que cumplan con los requisitos legales establecidos. Generalmente, esto implica la presentación de la escritura pública de hipoteca debidamente inscrita y revestida de las formalidades exigidas para iniciar la ejecución, aunque, en algunos casos, el título constitutivo puede complementarse con documentos registrales que conlleven aparejada ejecución, según lo permita el marco normativo (Rodríguez, 2020).

Se trata de una modalidad específica del proceso de ejecución que abarca todas las formas de garantías reales, como hipotecas, garantías mobiliarias y anticréticas, sin considerar variaciones en cuanto a la persona a favor de quien se constituyó la garantía. En este contexto, el acreedor ejecutante recurre a los órganos jurisdiccionales

solicitando una tutela jurídica efectiva para que el deudor cumpla con las obligaciones contenidas en el título de ejecución. De no lograrse dicho cumplimiento, se procederá a la realización o remate de los bienes dados en garantía, con el fin de satisfacer la deuda.

Definición

El proceso de ejecución de garantías es aquel que tiene como finalidad hacer efectivo el derecho contenido en un título de ejecución, cuya cualidad de ejecutable es determinada por la ley. Este título suele consistir en instrumentos públicos, como escrituras públicas de garantía hipotecaria, que confieren al acreedor el respaldo necesario para iniciar el cobro forzoso del crédito garantizado. A diferencia de los procesos cognitivos, que parten de una situación de incertidumbre y buscan una declaración de certeza mediante el análisis judicial del conflicto, el proceso de ejecución de garantías se basa en un derecho previamente reconocido y cierto, pero que no ha sido satisfecho por el deudor (Sexto Pleno Casatorio, 2013).

El proceso de ejecución de garantías tiene como característica adoptar diligencias diferentes a las del proceso de conocimiento, debido a que excluye diversas etapas procesales con la finalidad de la celeridad procesal. Esto convierte a este proceso, en uno más dinámico y ágil, porque se fundamenta en base a un documento público que confieren al crédito, contienen la garantía y, en otros documentos que adjudican a la relación jurídica de condiciones esenciales para la procedencia de la ejecución, como son las cualidades de ser cierto, expreso y exigible.

Asimismo, el proceso asegura al titular de la acción una certeza respecto a la existencia y exigibilidad de su derecho, reflejado en

el título de ejecución, y requiere únicamente un pronunciamiento jurisdiccional que ordene el cumplimiento de la obligación o, en su defecto, la realización del bien gravado. Este procedimiento es también denominado proceso de ejecución de garantía hipotecaria, y su fundamento radica en un crédito respaldado por un derecho real formalizado, ya sea mediante escritura pública o, en ciertos casos, mediante documentos privados con validez legal. Las posibilidades de oposición del demandado se limitan a las causales expresamente previstas por la ley, garantizando así un trámite restringido y ágil (Rodríguez, 2020).

La doctrina nacional considera este proceso como una manifestación particular del proceso de ejecución. En este, el órgano jurisdiccional, a partir de la pretensión del acreedor ejecutante, realiza actuaciones concretas que buscan modificar la conducta normativa de la realidad del patrimonio del deudor a una modificación real del exterior, adaptándola a lo dispuesto en el título de ejecución ya que este es el principal fundamento de la pretensión planteada.

Naturaleza Jurídica

El proceso de ejecución de garantías tiene como naturaleza jurídica la facultad otorgada al titular de un derecho real para exigir la venta del bien gravado ante el incumplimiento de la obligación garantizada. Este procedimiento se despacha en virtud de un título de ejecución, el cual debe contener un derecho que sea cierto, expreso y exigible, conforme lo estipula el artículo 689 del Código Procesal Civil (CPC).

Es importante resaltar que la definición y validez de los títulos de ejecución son prerrogativas exclusivas de la ley y no dependen

de la discrecionalidad judicial. No obstante, la redacción original del artículo 720 del CPC presentaba imprecisiones respecto a la calificación del título de ejecución en las garantías reales, lo que llevó a la Corte Suprema a establecer que dicho título se configura por el documento que contiene la garantía, acompañado de la liquidación del saldo deudor. Esta liquidación tiene como objetivo precisar el monto exacto adeudado, garantizando transparencia y seguridad jurídica para las partes (Sexto Pleno Casatorio, 2013).

Desde una perspectiva patrimonial, es importante diferenciar entre los derechos reales y los derechos de crédito. Ambos derechos reales constituyen una herramienta para la ejecución de una obligación patrimonial legítimamente protegida. Es así, como el titular de un derecho real puede satisfacer su interés de manera directa sobre el bien entregado en garantía, Por su lado, en el derecho de crédito se involucra una prestación personal del deudor, la cual depende de su voluntad el pago de esta o no; a consecuencia de su incumplimiento el acreedor puede hacer efectiva la acción ejecutiva e ir en contra del patrimonio del deudor. El derecho real otorga al titular facultades inmediatas sobre el bien gravado, facultades que deben ser respetadas por todos. En cambio, en el derecho personal, el vínculo es exclusivamente entre el acreedor y el deudor, independientemente de la composición patrimonial de este último.

En términos jurídicos, el derecho real otorga al titular la facultad de satisfacer directamente su interés patrimonial mediante el ejercicio inmediato de potestades sobre un bien determinado. Este señorío directo sobre la cosa constituye la característica esencial de los derechos reales, los cuales se encuentran protegidos por el ordenamiento jurídico mediante la atribución de facultades específicas sobre el bien, que deben ser respetadas por terceros. Por otro lado, los derechos personales o de crédito presentan una naturaleza distinta,

ya que el interés protegido se basa en una conducta específica que el deudor está obligado a realizar en favor del acreedor. En estos casos, el vínculo jurídico es personal, es decir, el obligado responde ante el acreedor independientemente de la composición de su patrimonio. Esta relación de carácter personal diferencia sustancialmente los derechos personales de los derechos reales, donde la satisfacción del interés se logra directamente sobre el bien en cuestión (Sexto Pleno Casatorio, 2013, pp. 35-36).

Procedencia

En el presente apartado, se procederá a detallar el procedimiento y los requisitos necesarios para presentar una demanda de ejecución de garantías, encuadrada dentro de un proceso único de ejecución. Este análisis busca explicar no solo las exigencias normativas que rigen este tipo de demandas, sino también su fundamento legal y los documentos que deben acompañar su presentación.

El artículo 720 del Código Procesal Civil (CPC) establece que la demanda de ejecución de garantías reales será procedente siempre que la constitución de la garantía cumpla con las formalidades legales establecidas y que la obligación garantizada esté contenida en el mismo documento que acredita la garantía o en cualquier otro título que, según la ley, lleve aparejada ejecución. Por tanto, uno de los primeros pasos es que el demandante, en su calidad de ejecutante, adjunte el documento que sustenta la garantía, ya sea una escritura pública de hipoteca, prenda, anticresis o cualquier otra modalidad de garantía real que respalde su pretensión, así como el estado de cuenta actualizado que detalle el saldo deudor adeudado por el ejecutado (Carbajal, 2011).

En el caso de bienes inmuebles, además de los documentos

previamente señalados, la demanda debe estar acompañada de una tasación comercial actualizada del bien gravado, la cual debe ser realizada por dos peritos calificados (ingenieros o arquitectos colegiados), cuyas firmas deberán estar debidamente legalizadas para garantizar la validez del documento. Este requisito es indispensable para determinar el valor comercial del inmueble que será objeto de ejecución. Por otro lado, si la garantía recae sobre bienes muebles, también será necesario adjuntar un informe de tasación. Dicho informe deberá ser elaborado por dos peritos expertos en la materia, quienes emitirán su dictamen técnico en función de las características del bien, asegurando que este cumpla con las formalidades necesarias para ser considerado en el proceso (Inga, 2021).

Nelson Mora, destacado autor en la materia, resalta que, además de los requisitos generales establecidos para cualquier tipo de demanda, existen exigencias específicas en las demandas de ejecución de garantías. En este contexto, cuando se persigue la ejecución de títulos con garantía hipotecaria o prendaria sobre bienes gravados exclusivamente, deberán observarse los siguientes puntos esenciales:

1. La pretensión del demandante: La demanda debe dirigirse al cobro de una suma líquida de dinero, es decir, un monto determinado y cuantificable.
2. Identificación de los bienes gravados: Sólo podrán perseguirse los bienes que estén directamente afectados por la garantía, excluyéndose otros bienes del patrimonio del ejecutado.
3. Especificación detallada del bien o bienes objeto de la garantía: Es necesario identificar de forma clara, precisa y completa los bienes sobre los que recae el gravamen, ya sea este hipotecario o prendario.

4. Adjuntar el título ejecutivo: Este documento debe contener la garantía hipotecaria o prendaria, así como la obligación principal que sea clara, expresa y exigible. En este título deben constar los términos específicos que sustenten la obligación de pago.

Para que una demanda de ejecución de garantías sea admitida, resulta fundamental observar lo dispuesto en los artículos 424 y 425 del CPC, que establecen los requisitos generales de toda demanda y los anexos que deben acompañarla, respectivamente. No obstante, en el caso particular de la ejecución de garantías, el artículo 720 del CPC establece anexos adicionales que son exclusivos de esta modalidad procesal. Estos anexos garantizan que el órgano jurisdiccional pueda verificar la legitimidad y procedencia de la pretensión, así como la suficiencia de los bienes dados en garantía para satisfacer el crédito en cuestión.

Finalmente, cabe señalar que este proceso de ejecución de garantías se enmarca dentro de un procedimiento de carácter expedito, diseñado específicamente para brindar una tutela judicial rápida y efectiva al acreedor garantizado. La exigencia de documentos como la tasación comercial o el estado de cuenta responde a la necesidad de dotar al proceso de certeza, al tiempo que asegura que el valor de los bienes gravados sea suficiente para cubrir la deuda reclamada, reduciendo así la posibilidad de controversias innecesarias. El cumplimiento estricto de estos requisitos y formalidades permite que el juez, tras una verificación preliminar, pueda admitir la demanda y ordenar el remate de los bienes gravados en caso de que el deudor incumpla con la obligación garantizada (Carbajal, 2011).

Anexos de la demanda

Para que una demanda de ejecución de garantías sea admitida a trámite, es fundamental cumplir con ciertos requisitos documentales, establecidos tanto en el Código Procesal Civil (CPC) como en la jurisprudencia emitida por el Sexto Pleno Casatorio. Entre dichos requisitos, destaca de manera esencial la presentación del título de ejecución, que constituye un elemento indispensable en cualquier proceso de ejecución, como veremos en los siguientes párrafos.

Título de Ejecución

El brocardo medieval “*nulla executio sine titulo*” (sin título no hay ejecución) resume la importancia central del título de ejecución en los procesos de esta naturaleza. Este principio, que podría entenderse como “la llave que permite abrir la puerta al proceso de ejecución”, subraya que no puede iniciarse ninguna actuación ejecutiva sin la existencia previa de un título que acredite el derecho que se pretende hacer valer.

En el ámbito jurídico procesal, el título de ejecución representa no solo un documento, sino también el acto jurídico contenido en él, el cual establece de manera clara y expresa la obligación que debe cumplir el deudor. Este principio encuentra su sustento legal en el artículo 688 del CPC, que dispone que solo pueden promoverse procesos de ejecución en virtud de títulos expresamente reconocidos por la ley como ejecutivos. Estos títulos pueden ser de carácter judicial o extrajudicial, aunque el precepto está pensado, principalmente, para aquellos casos en que no se requiere una previa cognición judicial para determinar la existencia del derecho (Perla, 1972).

La doctrina nacional ha sido clara en resaltar que el título de ejecución no es simplemente un documento más, sino que debe contener una obligación concreta que sea cierta, expresa y exigible. La Dra. Ledesma Narvaes, en sus estudios sobre el tema, enfatiza que el valor del título reside tanto en su existencia como en el acto jurídico que refleja, donde se plasma de manera incuestionable la prestación que el deudor debe cumplir. En esta línea, el artículo 690 del CPC establece que puede promoverse ejecución cuando en el título conste un derecho a favor del ejecutante frente a un obligado claramente identificado. Asimismo, el artículo 690-A precisa que el título debe acompañarse a la demanda, junto con los requisitos y anexos previstos en los artículos 424 y 425.

En el caso de los procesos de ejecución de garantías reales, el título de ejecución está conformado, principalmente, por el documento que formaliza la garantía, como puede ser la escritura pública de constitución de hipoteca, prenda, anticresis u otra modalidad de gravamen establecida conforme a la legislación vigente. Este documento es fundamental porque representa el acto jurídico mediante el cual las partes, de manera formal y expresa, acuerdan otorgar la garantía como respaldo para el cumplimiento de una obligación principal. Asimismo, el título de ejecución debe ser complementado con el estado de cuenta que detalla el saldo adeudado, documento que reviste un carácter igualmente esencial. Dicho estado de cuenta permite determinar con exactitud la suma líquida que constituye la deuda pendiente de pago y que, por ende, es objeto del cobro en el proceso de ejecución (Villanueva, 2006).

El estado de cuenta no es un elemento accesorio o de menor importancia; más bien, constituye el medio por el cual se verifica la exigibilidad del derecho. Es indispensable para precisar, sin lugar

a dudas, la cuantía del crédito que el acreedor busca recuperar, asegurando así que el proceso ejecutivo se base en cifras concretas y verificables. Además, en el caso de obligaciones pactadas con intereses o penalidades, el estado de cuenta debe reflejar de manera clara y detallada los cálculos aplicados, lo que incluye, de ser el caso, tasas de interés, comisiones u otras cargas contractuales que hayan sido válidamente pactadas entre las partes.

La doctrina procesal ha resaltado reiteradamente que este conjunto documental –es decir, el documento que contiene la garantía y el estado de cuenta actualizado– otorga al título de ejecución su cualidad distintiva: ser un instrumento que refleja un derecho cierto, expreso y exigible. La certeza se refiere a la claridad en la existencia y naturaleza de la obligación; la expresión, a la forma en que dicha obligación está plasmada en términos inequívocos en el título, y la exigibilidad, a que se trata de una obligación cuyo cumplimiento puede demandarse de manera inmediata. Este conjunto de requisitos no es arbitrario, sino que responde al principio de legalidad que rige en los procesos de ejecución. Dicho principio exige que todas las actuaciones dentro del proceso se lleven a cabo en estricto cumplimiento de las normas aplicables, lo que incluye la verificación de que los documentos presentados cumplan con las formalidades legales exigidas. Así, el juez encargado de admitir la demanda deberá corroborar que el título de ejecución esté integrado por los documentos indicados y que estos cumplan con los requisitos necesarios, como la autenticidad, la inscripción en los registros públicos (en el caso de garantías sobre bienes inmuebles o muebles registrables) y la determinación específica de las obligaciones garantizadas (Perla, 1972).

En síntesis, el título de ejecución en los procesos de garantías reales no es un simple requisito formal, sino el eje central que

legítima al acreedor para accionar judicialmente en busca de la satisfacción de su crédito. La correcta integración de este título, mediante la escritura de constitución de garantía y el estado de cuenta correspondiente, asegura que el proceso se sustente en una base jurídica sólida, respetando tanto los derechos del acreedor como los del deudor, y permitiendo que la ejecución se lleve a cabo con la debida certeza y transparencia jurídica.

Para algunos autores, el título ejecutivo constituye la causa petendi en los procesos de ejecución. Según este autor, existe un paralelismo entre la acción de cognición y la acción ejecutiva: mientras que la primera busca obtener una declaración jurisdiccional sobre la existencia de un derecho, la segunda parte de la presunción de certeza que otorga el título para afirmar su exigibilidad y proceder a su ejecución. En este sentido, el título no es simplemente un medio probatorio de la relación jurídica, sino el fundamento mismo de la legitimación procesal del ejecutante (Villanueva, 2006).

Desde esta perspectiva, el título ejecutivo actúa como un elemento de legitimación procesal. Esto significa que no solo acredita la existencia del derecho en cuestión, sino que también confiere al acreedor la facultad de exigir su cumplimiento a través del proceso judicial, aun en ausencia de una previa declaración de cognición. En palabras del profesor Denti, el título no se limita a probar la relación jurídica subyacente, sino que es una condición necesaria y suficiente para legitimarse en el ámbito procesal.

En el ordenamiento jurídico peruano, el artículo 688 del CPC incluye, entre los títulos de ejecución, el testimonio de escritura pública, que por su naturaleza es considerado un documento público. Esta categoría otorga al documento una presunción de certeza respecto de su contenido, salvo que se demuestre lo contrario.

La intervención de un notario público en la emisión de estos títulos refuerza su credibilidad y valor jurídico, asegurando que los actos contenidos en ellos se hayan realizado conforme a derecho (Ledesma, 2014).

En conclusión, el título de ejecución es el eje central de cualquier proceso de ejecución. Su relevancia radica en que no solo acredita la existencia de un derecho cierto, expreso y exigible, sino que también legitima al ejecutante para accionar judicialmente. En los procesos de ejecución de garantías reales, este título se complementa con otros documentos, como el estado de cuenta de saldo deudor, que refuerzan la certeza y determinación de la obligación garantizada. Sin estos elementos, la demanda no sería admitida, destacando así la importancia de cumplir con los requisitos procesales previstos en la normativa vigente.

Estado de cuenta de saldo deudor

El saldo deudor puede definirse como un documento que refleja un acto unilateral de liquidación realizado por el acreedor o ejecutante, mediante el cual se detalla la obligación líquida pendiente que corresponde al deudor. Este documento, fundamental en los procesos de ejecución de garantías, no está sujeto a una formalidad preestablecida, lo que le otorga flexibilidad en su elaboración, pero también demanda rigurosidad en el detalle de la información que contiene. En esencia, se constituye como una herramienta mediante la cual el acreedor acredita de manera precisa el monto de la deuda exigible, integrando la cuantificación de la obligación principal, los intereses devengados, y cualquier otro concepto legalmente válido.

El estado de cuenta de saldo deudor debe ser comprendido como el documento en el que el acreedor consigna, de manera cronológica y detallada, los pagos que el deudor ha realizado desde el inicio de la obligación, especificando los montos abonados y los saldos pendientes. Este registro debe incluir no solo los pagos efectuados, sino también los intereses aplicados, ya sean legales, compensatorios o moratorios, de acuerdo con lo pactado entre las partes y en conformidad con las disposiciones legales aplicables. Adicionalmente, debe indicarse el tipo de operación realizada, la tasa de interés utilizada, y otros elementos relevantes para el cálculo de la deuda total. Este nivel de detalle es esencial para garantizar la transparencia del proceso de ejecución y evitar objeciones posteriores (Sexto Pleno Casatorio, 2013).

En particular, resulta crucial que el estado de cuenta de saldo deudor sea elaborado y suscrito por un representante autorizado de la entidad financiera o acreedor con facultades específicas para liquidar operaciones. Esta formalidad busca conferir mayor legitimidad al documento, minimizando las posibilidades de que sea cuestionado durante el proceso judicial. Además, debe incluirse la firma del representante autorizado para garantizar que se trata de un cálculo oficial que refleja con fidelidad la situación financiera entre las partes.

El Sexto Pleno Casatorio Civil Peruano ha enfatizado que el saldo deudor constituye un acto unilateral del acreedor que refleja lo que este considera como la obligación líquida del deudor, sin que exista una formalidad específica para su presentación. Este documento debe incluir, como mínimo, el monto de la deuda principal, la tasa de interés aplicada y los períodos correspondientes, tal como lo exige el artículo 746 del Código Procesal Civil (CPC). Sin embargo, los intereses y demás obligaciones accesorias, como penalidades o costos adicionales, suelen liquidarse durante la etapa

de ejecución de la resolución definitiva, una vez admitida la demanda. Esta distinción permite que el juzgador evalúe la legitimidad de los conceptos reclamados y determine con exactitud la deuda que será objeto de ejecución (Sexto Pleno Casatorio, 2013).

Una cuestión de debate recurrente radica en los conceptos que deben incluirse dentro del saldo deudor. Algunos jueces consideran que únicamente debe comprenderse el monto principal de la deuda, dejando la liquidación de los intereses para la etapa de ejecución, conforme al artículo 746 del CPC. Sin embargo, una postura alternativa sostiene que el artículo 689 del CPC también permite liquidar montos que sean calculables mediante operaciones aritméticas simples, lo que justificaría la inclusión tanto del capital como de los intereses en el mandato de ejecución. Esta interpretación ampliada facilita una resolución más integral del conflicto, evitando demoras innecesarias en la ejecución (Casación 5309-2017/Ayacucho, 2019).

La presentación del estado de cuenta de saldo deudor no es solo una formalidad, sino un requisito indispensable para la admisibilidad de la demanda de ejecución. En este contexto, resulta fundamental que el saldo deudor sea consistente con el título de ejecución, asegurando que ambos documentos reflejen la misma relación jurídica y los mismos términos financieros. Esta coherencia es indispensable para cumplir con el principio de certeza y garantizar que el proceso ejecutivo se base en fundamentos legales sólidos (Palomino, 2016).

En la práctica judicial peruana, se han desarrollado numerosos precedentes que refuerzan la importancia y los requisitos del estado de cuenta de saldo deudor. Este documento no solo verifica el estado de las obligaciones financieras entre las partes, sino que también

sirve como evidencia de las deudas pendientes, ya sean totales o parciales, y de los intereses generados. En casos donde la garantía es abierta o eventual, el saldo deudor cobra especial relevancia, pues permite reconstruir la historia de la obligación y proporcionar al juez la información necesaria para una resolución justa.

Si bien el estado de cuenta de saldo deudor no requiere la aceptación explícita del deudor, su contenido debe cumplir ciertos estándares establecidos por la jurisprudencia, tales como incluir el capital adeudado, los intereses pactados, y los períodos correspondientes. Esto asegura que el documento sea considerado válido y eficaz para los fines del proceso de ejecución. Además, el estado de cuenta no es una prueba concluyente en sí misma, ya que su contenido puede ser impugnado por el deudor mediante la presentación de pruebas que demuestren la inexistencia o invalidez de la obligación (Sexto Pleno Casatorio, 2013).

En última instancia, el estado de cuenta de saldo deudor tiene como principal objetivo cuantificar con precisión la obligación pendiente que debe ser cancelada por el deudor, buscando con ello evitar el remate del bien dado en garantía. Al proporcionar una visión completa y detallada de la deuda, este documento permite al juez evaluar tanto la legitimidad del reclamo del acreedor como los pagos realizados por el deudor, facilitando una ejecución más eficiente y alineada con los principios de justicia y legalidad procesal.

De esta manera, El estado de cuenta de saldo deudor no solo es un requisito formal para la admisión de la demanda de ejecución, sino que desempeña un papel central en el desarrollo del proceso ejecutivo. Su presentación permite delimitar con precisión el objeto de la controversia, identificando el monto exacto que el acreedor busca recuperar y los conceptos que componen dicha deuda. Este

nivel de claridad resulta esencial para que el proceso se lleve a cabo de manera ordenada, reduciendo las posibilidades de controversias futuras en relación con el cálculo de la obligación. Además, este documento sirve como base para que el juez emita un mandato de ejecución adecuado y proporcione las garantías necesarias para proteger los derechos tanto del acreedor como del deudor (Casación 5309-2017/Ayacucho, 2019).

Es importante resaltar que el estado de cuenta de saldo deudor no solo beneficia al acreedor, sino que también constituye un instrumento de defensa para el deudor. Al contener un detalle claro de los montos reclamados, así como de los pagos realizados, el deudor tiene la oportunidad de identificar errores en los cálculos, deducciones incorrectas o conceptos indebidos que pudieran estar incluidos en la liquidación. Esto refuerza el principio de transparencia que debe regir en todo proceso judicial, asegurando que las partes puedan ejercer plenamente su derecho de defensa y que el juez cuente con los elementos necesarios para tomar una decisión informada y justa.

Finalmente, cabe mencionar que la elaboración correcta del estado de cuenta de saldo deudor refuerza el principio de legalidad en los procesos de ejecución, al garantizar que los derechos reclamados por el acreedor estén respaldados por una base documental suficiente y verificable. Este principio es fundamental para proteger no solo los intereses de las partes involucradas, sino también la seguridad jurídica del sistema judicial en su conjunto. De esta manera, el estado de cuenta de saldo deudor se erige como un mecanismo clave que, además de cumplir con los requisitos procesales, contribuye a que el proceso ejecutivo sea una herramienta eficaz y equitativa para la resolución de conflictos relacionados con el incumplimiento de obligaciones garantizadas (Palomino, 2016).

Tasación Comercial

La tasación comercial es un documento esencial dentro de los procesos de ejecución de garantías, ya que contiene el valor actualizado del bien otorgado en garantía, permitiendo así que se lleve a cabo su remate durante el desarrollo del proceso. Aunque no constituye en sí mismo un título de ejecución, la tasación es un requisito indispensable de procedibilidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 720 del Código Procesal Civil (CPC). Este documento asegura que el proceso se realice sobre la base de un valor real y actualizado del bien, otorgando certeza tanto al ejecutante como al ejecutado respecto del monto que se espera obtener en la subasta (Hinostroza, 2017).

Cuando se trata de bienes inmuebles, la ley exige que la tasación sea realizada y firmada por dos ingenieros o arquitectos colegiados, cuyas firmas deben ser debidamente legalizadas para otorgar plena validez al documento. En el caso de bienes muebles, se requiere que la tasación sea elaborada por dos peritos especializados en el tipo de bien a tasar, y que las firmas de estos también estén legalizadas. Esto garantiza que la valoración del bien esté sustentada por profesionales competentes, brindando seguridad jurídica a las partes involucradas en el proceso.

El legislador ha dispuesto que el documento de tasación comercial actualizado sea un requisito de admisibilidad de la demanda, con el fin de proporcionar al juez un valor real del bien en una fecha próxima a la interposición de la demanda. Aunque diversos factores pueden influir en el valor de un bien —como su estado de conservación, la ubicación o las condiciones del mercado—, el requisito de la tasación busca garantizar que el remate se efectúe sobre una base económica sólida y actual. De esta manera, se asegura la

protección de los intereses tanto del acreedor, que pretende recuperar su crédito, como del deudor, cuyo bien será ejecutado (Hinostroza, 2017).

Certificado de Gravamen

El certificado de gravamen es un documento expedido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) que asegura la presencia de cargas, gravámenes o limitaciones inscritas sobre un predio específico. Este documento, suscrito por el registrador de la propiedad, tiene la finalidad de otorgar certeza respecto de la situación jurídica del bien que será objeto de ejecución, verificando que el mismo esté debidamente afectado con el gravamen que garantiza la obligación en cuestión.

La importancia del certificado de gravamen radica en que permite al acreedor y al juzgador conocer con exactitud las cargas vigentes sobre el inmueble, como hipotecas, embargos u otras limitaciones que puedan afectar su libre disposición. Este documento no detalla los antecedentes históricos del inmueble, sino únicamente su estado registral actual, lo que resulta suficiente para verificar la vigencia del gravamen y la identidad de los titulares del derecho real que se pretende ejecutar (Sexto Pleno Casatorio, 2013).

La presentación del certificado de gravamen como requisito de admisibilidad en los procesos de ejecución de garantías tiene como objetivo acreditar que la hipoteca ha sido inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble, un requisito esencial para su validez conforme a las normas del derecho registral peruano. Además, el certificado permite verificar que el gravamen se haya constituido válidamente, sirviendo como base para garantizar la legitimidad de

la ejecución hipotecaria. En caso de que, tras el remate del bien, subsista un saldo deudor, este podrá ser exigido mediante un proceso ejecutivo conforme al artículo 724 del CPC, sin que ello implique una afectación al principio de congruencia procesal.

Mandato de Ejecución

Definición

“El auto admisorio es al proceso de conocimiento, como el mandato ejecutivo o de ejecución es al proceso ejecutivo o de ejecución”.

El mandato ejecutivo, también denominado mandato de ejecución, es un acto judicial que se configura como una intimación formal dirigida al deudor para que cumpla con una obligación previamente determinada, bajo apercibimiento de emplear medidas de coerción o fuerza pública en caso de incumplimiento. Este mandato no solo implica una orden clara de dar, hacer o no hacer, sino que además autoriza la intervención estatal para asegurar su cumplimiento forzoso en caso de resistencia. Doctrinariamente, es conocido como auto de solvento y constituye el primer acto jurisdiccional en el proceso de ejecución, sin requerir la previa audiencia del deudor (Sexto Pleno Casatorio, 2013).

El mandato ejecutivo, es considerado el primer acto que realiza el órgano jurisdiccional dentro de un proceso de ejecución, este es dictado sin tomar en cuenta la respuesta del deudor, y se asienta como el acto más importante del proceso de ejecución, mediante este, se pone en manifiesto la potestad jurisdiccional del juez.

La trascendencia del mandato ejecutivo radica en que, además

de iniciar la relación procesal de ejecución, debe garantizar que se han cumplido los requisitos sustanciales y formales del título ejecutivo, así como las condiciones de procedibilidad de la pretensión. Este acto debe contener los datos esenciales de las partes involucradas, el monto adeudado, los intereses y costas de carácter provisional, además de establecer las medidas de ejecución forzada, como el embargo o el remate de bienes, condicionadas al incumplimiento dentro del plazo legal. El contenido del mandato incluye tres elementos esenciales: intimación, que requiere al deudor cumplir con la obligación; plazo, que señala el tiempo para cumplir; y apercibimiento, que advierte las consecuencias de no acatar la orden (Estupiñan, 2019).

En procesos de ejecución de garantías reales, el mandato se configura como una herramienta coercitiva preliminar, no como un acto de ejecución forzada inmediata. Por tanto, su eficacia plena está condicionada al incumplimiento del deudor, tras lo cual se procederá con las medidas ejecutorias definitivas. Así, el mandato actúa como un acto de presión legal, cuya finalidad es motivar al deudor a cumplir voluntariamente, evitando el desgaste de la ejecución forzada.

Contenido

En la ejecución de garantías reales, el mandato de ejecución que se expida tiene por contenido el siguiente:

- El requerimiento al ejecutado para que cumpla con pagar lo adeudado al ejecutante dentro del plazo legal respectivo (cual es de tres días de notificado el primero de los nombrados con el mandato de ejecución).
- El apercibimiento de procederse al remate del bien afectado con derecho real de garantía si el ejecutado no cumple con

pagar lo adeudado al actor dentro del plazo de ley (Hinostriza, 2017, p. 248).

Por su parte, Hinostriza también cita a Nelson Mora, quien indica que el contenido esencial de un mandamiento ejecutivo:

- i) Designación y nombres completos del ejecutante y del ejecutado, con la designación de sus calidades civiles, representantes, etc.
- ii) Orden para que el ejecutado cumpla la obligación, sea de pagar suma de dinero, de dar y entregar una cosa cierta o bienes de género, de ejecutar un hecho, de destruir una obra realizada, o, en las ejecuciones mixtas, de hacer o ejecutar un hecho o entregar un bien mueble y pagar una suma de dinero.
- iii) Fijación del término para que el demandado cumpla la obligación, esto es, pague o consigne a órdenes del juzgado la suma de dinero que se le cobra, presente o entregue el bien mueble, ejecute la obra o hecho o destruya la obra realizada.
- iv) En el auto de mandamiento ejecutivo (mandato de ejecución), igualmente, si así se ha solicitado, se debe ordenar que el deudor pague los perjuicios moratorios causados junto con los intereses.
- v) La orden de notificación del auto de mandamiento ejecutivo al demandado.
- vi) Orden de traslado de la demanda.
- vii) Las demás disposiciones legales pertinentes (Villanueva, 2006).

Efectos

El mandato ejecutivo es una resolución judicial compleja con cuya notificación se inicia la relación procesal de ejecución. Como tal tendrá todos los efectos que normalmente tiene la notificación del auto admisorio de una demanda de conocimiento, tanto sustanciales (especialmente: constitución en mora e interrupción de la prescripción) y procesales (iniciación de la litispendencia).

Efectivamente, el mandato de ejecución es una acción ejecutoria, en el sentido de que es un hecho importante en el proceso de ejecución, pero todavía no es un acto de ejecución forzada, sino más bien, se sitúa aún entre los actos procesales de coerción. El carácter coercitivo del mandato ejecutivo se traduce en una advertencia explícita: si el deudor no cumple con su obligación en el plazo señalado, se procederá con el embargo, remate o cualquier otra medida de ejecución prevista. Esta condición suspensiva garantiza que la ejecución forzada sea el último recurso, privilegiando primero el cumplimiento voluntario. Por ello, el mandato se ubica dentro de la etapa introductoria del proceso, permitiendo que el juez determine los medios adecuados para garantizar el cumplimiento, mientras el ejecutado conserva la posibilidad de plantear su defensa mediante la contradicción.

Cierto es que, como veremos, el mandato debe ya indicar los medios de ejecución forzada que se van a emplear, pero esta parte del mandato se encuentra suspendida a que el cumplimiento no se produzca en el plazo fijado. Sólo en el evento del incumplimiento, aquella parte del mandato que dispone la ejecución forzada desplegará su eficacia. De allí, que el mandato ejecutivo lo situemos dentro de la etapa introductoria.

Contradicción

Definición

De acuerdo con el artículo 722 del Código Procesal Civil (CPC), tratándose de la ejecución de garantías reales, el ejecutado puede formular contradicción a la ejecución dentro del mismo plazo que tiene para pagar lo adeudado, esto es, tres días contados desde la notificación del mandato de ejecución. Este mecanismo procesal permite al demandado oponerse al mandato ejecutivo bajo las disposiciones generales del proceso de ejecución, constituyéndose en una herramienta esencial de defensa dentro de este tipo de procedimientos.

Sin embargo, la doctrina nacional ha señalado que el término “contradicción” podría haberse sustituido por “oposición”, dado que describe con mayor precisión el carácter limitado de este mecanismo dentro del proceso de ejecución. Pese a ello, la contradicción encuentra respaldo tanto en principios generales del derecho procesal como en mandatos constitucionales, tales como el derecho a la defensa y la garantía de un debido proceso.

La contradicción tiene como finalidad permitir que el ejecutado sea escuchado dentro del procedimiento y que, en igualdad de condiciones, pueda presentar sus alegatos y pruebas para cuestionar la legitimidad de la ejecución. Este derecho no solo satisface el interés público en la correcta administración de justicia, sino también protege derechos fundamentales como la libertad individual y la tutela de derechos subjetivos frente a posibles arbitrariedades.

Es importante destacar que la contradicción no puede ser equiparada a la contestación de una demanda en un proceso de

cognición, pues el proceso de ejecución tiene una naturaleza diferente y más limitada. En un proceso de cognición, se discute la existencia o características de la obligación, mientras que, en un proceso de ejecución, se presume que dicha obligación ya es cierta, expresa y exigible, tal como lo acredita el título ejecutivo. En consecuencia, la contradicción constituye un medio menos amplio de defensa, ya que está restringida a cuestionar el título ejecutivo y no a debatir la relación obligatoria subyacente.

Esta restricción encuentra justificación en la finalidad del proceso de ejecución, que busca garantizar el cumplimiento expedito de las obligaciones reconocidas en el título ejecutivo. Como señala la doctrina, las defensas del ejecutado deben limitarse a alegar hechos que afecten directamente la validez del título, como la inexistencia de una obligación líquida, cierta y exigible, la extinción de la deuda, la nulidad formal del título o su falsedad.

Asimismo, el ejecutado puede plantear excepciones procesales previstas en el artículo 446 del CPC, siempre que sean procedentes en el contexto del proceso de ejecución. Cualquier defensa que no se relacione con estos aspectos debe ser declarada improcedente por el juez, conforme a la legislación vigente.

Nuestra jurisprudencia peruana también hace alusión respecto a la contradicción mediante las siguientes Casaciones:

- Casación N° 3058-2000: Se establece que es carga procesal del ejecutado invocar la causal que sustenta su contradicción. Si el demandado no plantea adecuadamente su defensa o fomenta su propia indefensión, el juez no puede suplir esta omisión mediante el principio *iura novit curia*. En tales casos, corresponde declarar improcedente la contradicción (Sexto Pleno Casatorio, 2013).

- Casación N° 2614-2000: Se recalca que las partes procesales son las responsables de fijar los puntos en controversia y de probar sus pretensiones. El juzgador no puede declarar fundada una contradicción por argumentos no planteados en ella, ya que ello vulneraría el derecho al debido proceso y colocaría al demandante en una situación de indefensión (Sexto Pleno Casatorio, 2013).

De acuerdo con el tratadista Sagástegui, en los procesos de ejecución, la contradicción solo admite como medio probatorio los documentos, lo cual responde a la naturaleza limitada de este mecanismo. En este sentido, si la demanda de ejecución debe estar acompañada del título ejecutivo y del estado de cuenta del saldo deudor, la contradicción solo puede oponerse mediante la presentación de documentos que cuestionen directamente la validez o exigibilidad del título.

Este enfoque refuerza la celeridad del proceso de ejecución, evitando la introducción de medios probatorios que podrían dilatar injustificadamente el procedimiento. Por lo tanto, el demandado debe aportar pruebas documentales que acrediten, por ejemplo, la extinción de la obligación, la nulidad del título o su falsedad.

Causales

En los procesos de ejecución, el ejecutado tiene la posibilidad de oponerse al mandato de ejecución a través de causales de contradicción claramente establecidas por el marco normativo y la doctrina procesal. A continuación, se detallan las principales causales contempladas, junto con sus respectivos alcances y fundamentos legales.

Inexigibilidad e iliquidez de la obligación

La inexigibilidad y la iliquidez constituyen causales que el ejecutado puede alegar en el proceso de ejecución para cuestionar la validez o viabilidad del título ejecutivo en el cual se sustenta la demanda.

A. Respecto a la Inexigibilidad de la obligación

La inexigibilidad se presenta cuando la obligación aún no puede ser exigida por encontrarse sujeta a un plazo no vencido, una condición pendiente o un cargo no cumplido. En este sentido, la obligación carece de ejecutabilidad debido a que no se encuentra plenamente configurada para su cobro.

Solo aquellas obligaciones exigibles son susceptibles de demandarse en un proceso de ejecución, dado que el título que las respalda debe evidenciar una obligación cierta, expresa y exigible, conforme al artículo 690-D del Código Procesal Civil (CPC). Lo que se cuestiona en estos casos no es el documento en sí, sino el acto jurídico que da origen a dicho documento, es decir, la ejecutabilidad del título (Sexto Pleno Casatorio, 2013).

El art. 690-D del CPC, hace referencia a que la causal por inexigibilidad de la obligación se invoca a fin de cuestionar el fondo del título. Cabe resaltar que lo que no se pone en duda al documento del litigio, sino al acto que generó dicho documento. De esta manera, la inexigibilidad puede sustentarse en factores como: tiempo (la obligación está sujeta a un plazo no vencido), lugar (la ejecución se ha demandado ante un juez distinto al pactado en el título), modo (la obligación está pendiente de una condición o cargo).

El demandado debe acreditar que existe un impedimento para el cobro inmediato de la obligación, ya sea por razones de plazo, modalidad o cualquier circunstancia que imposibilite su cumplimiento en los términos propuestos (Sexto Pleno Casatorio, 2013).

B. Respecto a la Iliquidez de la obligación:

La iliquidez se refiere a la falta de determinación del monto de la obligación o a la imposibilidad de establecerlo mediante una operación aritmética simple. Esto puede implicar que la obligación no sea susceptible de ejecución inmediata.

Según el Sexto Pleno Casatorio Civil, una obligación líquida es aquella cuyo monto está determinado y no presenta ambigüedad alguna, como ocurre con pagarés y letras de cambio. Por el contrario, las obligaciones ilíquidas requieren de actos previos o de procesos adicionales de liquidación para establecer su cuantía, como sucede en casos de indemnizaciones o fianzas (2013).

Cabe precisar que, si una obligación contiene una parte líquida y otra ilíquida, solo puede ejecutarse la parte líquida. Las prestaciones liquidables deben calcularse mediante operaciones aritméticas claras; de lo contrario, la ejecución no será procedente.

Nulidad y falsedad de la forma de título

Esta causal permite al ejecutado cuestionar el título que sustenta la ejecución, señalando su nulidad formal o su falsedad, aspectos que afectan la validez del título como instrumento jurídico.

Respecto a la Nulidad

La nulidad se enfoca en la falta de requisitos formales esenciales exigidos por la ley para la validez y eficacia del título, para que de esta manera se encuentre apto para ser parte del proceso. Bajo esto, la causal de nulidad refutaría al título desde la perspectiva meramente formal.

En los procesos de ejecución, el título debe cumplir con todas las exigencias legales para ser considerado ejecutable. Cuando la nulidad no es manifiesta, el juez no puede paralizar el proceso, salvo que exista una sentencia judicial firme que declare la nulidad del título. En el caso de los títulos valores, la discusión radica en si el juez debe calificar de oficio los defectos formales esenciales o si esta revisión debe realizarse únicamente a pedido de parte (Inga, 2021).

En los procedimientos de ejecución de garantías, cuando la obligación está plasmada en un título valor, ha surgido un debate significativo respecto a la obligación del juez de calificar de oficio los defectos formales esenciales que pueda presentar dicho título, o si, por el contrario, su evaluación solo procede a solicitud de las partes. Existen posturas divergentes sobre este asunto, algunas sostienen que el juez debe calificar los defectos de oficio, mientras que otras consideran que solo puede hacerlo a instancia de parte. En relación con la primera postura, se argumenta que el título valor debe cumplir estrictamente con los requisitos formales establecidos por la ley, de lo contrario, no procedería ordenar su ejecución (Sexto Pleno Casatorio, 2013).

Respecto a la falsedad del título

En este caso, se debe alegar que cuando el título carece de autenticidad, ya sea porque no existe una declaración de voluntad por parte del obligado o porque ha sido alterado o falsificado. Esto puede suceder si el ejecutado indica en su contradicción que él en realidad no participó de en la constitución del título ejecutivo, esto indicaría que se encuentra ante un panorama de falsificación de firmas o la manipulación del contenido del título.

El Sexto Pleno Casatorio Civil, en lo concerniente a la falsedad de un título nos señala lo siguiente: Cuando se alega la falsedad de un título ejecutivo, es fundamental considerar que un título valor constituye un documento generador de derechos, en cuanto el derecho reflejado en dicho título se origina y se transmite a través del propio documento. Un título valor, elaborado con caracteres indelebles sobre un soporte adecuado, puede ser falso en el momento de su emisión o ser objeto de falsificación en su contenido en cualquier momento posterior. Tanto la alteración como la falsificación de la firma del emisor constituyen diferentes formas de falsedad. En este sentido, la falsedad se refiere a la autoría del acto cambiario, y una firma falsificada puede ser tanto la del emisor original del título como la de cualquier otro sujeto que, en etapas posteriores, participe en el tráfico cambiario. Por otro lado, la falsificación también puede afectar a un documento cambiario originalmente auténtico, en el que se alteren alguno de sus elementos esenciales, lo que implica que el cuestionamiento recae directamente sobre el contenido del acto cambiario (2013, p. 48).

En realidad, los casos de falsedad de título son bastante excepcionales, ya que para que se configure esta falsedad, debe

demostrarse que el título presentado no corresponde a la realidad, es decir, que no existe como título ejecutable. Generalmente, el título se encuentra plasmado en un documento, lo que permite afirmar que, como documento, es real y tangible, y puede ser presentado en el proceso. Sin embargo, se cuestiona su autenticidad cuando su contenido no refleja la realidad, por ejemplo, si fue obtenido sin la debida declaración de voluntad del obligado, si el demandado no lo firmó o si la firma fue falsificada. En tales casos, es habitual que, a solicitud de parte o incluso de oficio, se realice una pericia para determinar si la firma en el título corresponde o no al obligado, y el resultado de dicha pericia será determinante para resolver el conflicto. Es importante señalar que esta situación transforma el procedimiento de ejecución en un proceso cognitivo, lo que desnaturaliza el carácter sumario de la ejecución (Ledesma, 2015).

Una situación particular se presenta cuando el ejecutado plantea, como base para alegar la falsedad del título, que el acreedor completó el título valor en contra de lo acordado, argumentando que el monto consignado en el documento no se ajusta a la realidad, ya sea porque la deuda es menor o porque no se han reflejado pagos previamente realizados. Este tipo de alegaciones, sin embargo, no son procedentes, ya que no constituyen una falsedad del título en los términos establecidos, sino que corresponden a un desacuerdo sobre el monto de la deuda.

Extinción de la obligación

La extinción de la obligación constituye otra causal válida para la contradicción, aludiendo a que la obligación demandada ya ha sido satisfecha o ha desaparecido por algún motivo jurídico.

El Sexto Pleno Casatorio Civil identifica diversos hechos extintivos aplicables, como:

- Pago íntegro: La obligación ha sido satisfecha en su totalidad.
- Compensación: Las deudas entre acreedor y deudor se neutralizan.
- Novación: Se sustituye la obligación original por una nueva.
- Condonación: El acreedor renuncia a su derecho de cobro.
- Mutuo disenso: Las partes acuerdan extinguir la obligación de común acuerdo (2013, p. 49).

El pago parcial no es suficiente para sustentar esta causal, ya que el artículo 1220 del Código Civil exige que el cumplimiento sea total para que se considere extinguida la obligación. Además, la prescripción extintiva o el cumplimiento de una condición resolutoria también pueden invocarse como argumentos en esta causal.

De este modo, la causal de extinción busca acreditar que el vínculo jurídico entre las partes ya no existe, dejando sin efecto la ejecución planteada y eliminando el interés para obrar por parte del demandante.

Por su parte, para Romero Zavala, concurre la posibilidad de que existan varias maneras de extinguir las obligaciones, como la ejecución voluntaria, que puede ser directa o indirecta. En el primer caso, el deudor efectúa la prestación debida; con el modo indirecto, el cumplimiento es resultado algunas veces de un acto unilateral – como la condonación – y otras de acuerdos reales, como la dación en pago, la novación, la compensación, la transacción y el mutuo disenso (2001).

Con todo lo señalado previamente, entendemos que esta causal de contradicción será empleada cuando el demandado deje en claro que ha cumplido voluntariamente con cancelar sus obligaciones ante el demandante, por lo que considera el proceso de ejecución planteado en su contra no tendría razón de ser; ya que en dichas circunstancias las obligaciones que se pretenden cobrar ya no existen, es decir, se carecería de interés para obrar. Aunado a ello, el vínculo jurídico entre deudor y acreedor ya habría desaparecido en el momento en que se cumplió con pagar las obligaciones que existían de por medio, sea por cualquiera de los modos de extinción que han sido señalados previamente.

Respecto a la utilidad de esta causal, podemos decir que “ayuda a comprobar, a partir de la defensa del demandado, que la obligación se encuentra extinguida, entendiéndose por extinguida que no se puede ejecutar porque ya no existe por razón alguna”.

Los hechos que extinguen una obligación incluyen la consolidación, la prescripción extintiva, el vencimiento del plazo establecido para su cumplimiento, el cumplimiento de la condición resolutoria, así como la pérdida del bien sin culpa del deudor. Además, la muerte del deudor o del acreedor también produce la extinción de la obligación cuando se trate de derechos y obligaciones personalísimos (Romero, 2001).

En cuanto a la prescripción, esta se considera igualmente una causa de extinción de la obligación, dado que, a través de esta figura, no sería posible ordenar la ejecución de una obligación que, por el transcurso del tiempo, ha dejado de existir, debido a que no se ejerció dentro del plazo establecido por la ley.

El pago constituye el cumplimiento efectivo de la obligación y está regido por dos principios fundamentales: el principio de

identidad y el principio de integridad. El principio de identidad implica que el acreedor no puede ser forzado a aceptar una cosa distinta a la originalmente pactada, incluso si esta es de igual o mayor valor. Por su parte, el principio de integridad establece que la prestación debe ser cumplida en su totalidad, es decir, el pago debe abarcar la totalidad de lo debido (Sexto Pleno Casatorio, 2013).

La medida cautelar de embargo

Definición de medida cautelar

La medida cautelar busca no solo asegurar un interés de alguien, sino que, además, busca prevenir los posibles daños que en el litigio puedan surgir, ya sean por la duración que lleva consigo el proceso o por el peligro de la demora.

Los conflictos de intereses con relevancia jurídica, se desarrollan y se complementan con la puesta en funcionamiento de un autónomo proceso cautelar: provisorio e instrumental, para salvaguardar un estado de derecho equilibrado, solucionando preventivamente esa incertidumbre jurídica de fondo por medio de la variabilidad, característica cautelar única que conlleva a experimentar reformas, cuando no se pueda probar suficientemente si existe el derecho en el que se basa la medida preventiva, y claramente la pretensión principal, por lo que el órgano jurisdiccional competente, puede optar por reducir, incrementar, no innovar, innovar y variar los alcances de cualquier medida (a pedido de parte) según los acontecimientos de daño actual, que se vienen produciendo o ventilando en el proceso de fondo y especialmente en razón de que conste la credibilidad del derecho solicitado y riesgo por el retraso de la sustentación principal,

con el efecto que en éste último, puedan perjudicarse la totalidad de los bienes o derechos en conflicto por lo que se previenen.

Desde una perspectiva doctrinal, las medidas cautelares, también denominadas precautorias, se definen como disposiciones de carácter provisional dictadas para garantizar la efectividad de una eventual sentencia. Así, estas medidas buscan proteger la ejecución práctica de los fallos judiciales, asegurando que el demandante pueda obtener el cumplimiento de su derecho en caso de ser amparado en la resolución definitiva.

Según Hinostroza (2017), estas medidas son un medio para garantizar no solo la declaración de un derecho, sino su efectividad, protegiendo al solicitante frente a los riesgos que la dilación procesal pueda generar. En el mismo sentido, Palacio (1994), señala que la finalidad de las medidas cautelares es asegurar la eficacia práctica de la sentencia o resolución que recaiga en otro proceso.

Adicionalmente, estas medidas se consideran legítimas intervenciones de la autoridad en derechos fundamentales, con el objetivo de garantizar los fines del proceso. No constituyen un proceso autónomo con fines de satisfacción, sino herramientas que aseguran la eficacia del procedimiento principal. El Código Procesal Civil (Título IV) establece que el juez, a solicitud de parte, puede anticipar efectos de una sentencia definitiva o adoptar medidas para asegurar pruebas, siempre que exista una apariencia de derecho y peligro de demora.

En síntesis, las medidas cautelares son instrumentos procesales mediante los cuales el juez, a instancia de parte o de oficio en ciertos casos, asegura la efectividad de la sentencia futura. Lo hace anticipando algunos o todos los efectos del fallo, en función de la verosimilitud del derecho invocado y del riesgo de que el retraso

procesal imposibilite la restitución total del derecho a la parte vencedora. Su implementación garantiza la confianza de la sociedad en la eficacia del sistema judicial (Ledesma, 2015).

Definición de embargo

Se define al embargo como aquella afectación que pesa sobre los bienes puestos en garantía de un pago por el crédito a favor del sujeto pasivo, cuya afectación se ejecuta por el incumplimiento del convenio, contrato – bilateral o extrajudicial -u otro tipo de obligación no resarcida que origine controversia.

Entre el bien material y el deudor existe un nexo causal, el no pago, que origina ser emplazado por el deudor, por el órgano jurisdiccional para que responda mediante la ejecución forzada sobrevenida y recaída en determinado bien valorado y estimativo de intereses devengados cuya acción se previene, con las medidas cautelares.

En este contexto, corresponde al deudor, como parte procesal, la decisión inicial respecto de los bienes que serán objeto de la afectación. Esto se determina con base en las pruebas presentadas por las partes y conforme a las disposiciones legales aplicables al caso. Dichos bienes serán objeto de una afectación provisional que garantizará una eventual ejecución forzada.

El embargo constituye el acto inicial del proceso de ejecución. Es el medio por el cual se individualiza un bien concreto del deudor, o de un tercero responsable, para vincularlo al proceso y asegurar el cumplimiento de la obligación. En este sentido, el embargo representa el primer acto jurisdiccional coactivo dentro del procedimiento ejecutivo. Sin este acto, no sería posible delimitar los bienes que

servirán para satisfacer el derecho del acreedor, imposibilitando así el desarrollo de la cadena de actos que conforman la ejecución forzada.

El embargo posee naturaleza de actividad procesal compleja, caracterizada por: a) Ser un acto jurisdiccional emitido dentro de un proceso; b) Estar compuesto por una serie de actos procesales interrelacionados; c) Servir al objetivo último del proceso, que es garantizar el cumplimiento de la obligación (Sexto Pleno Casatorio, 2013).

En términos prácticos, el embargo se orienta a identificar y sujetar los bienes del ejecutado a la ejecución forzada. Esta afectación genera para el acreedor una facultad procesal para percibir el producto derivado de la realización de los bienes afectados, sin que ello limite jurídicamente ni expropie la facultad de disposición que el deudor mantiene sobre dichos bienes.

Desde su estructuración, el embargo incluye:

- La búsqueda de bienes del deudor (aunque esta etapa puede considerarse preparatoria).
- La selección de los bienes a embargar, realizada por el acreedor y autorizada por el juez, conforme al principio de proporcionalidad.
- La afectación de dichos bienes al proceso de ejecución.
- La implementación de medidas accesorias de garantía, como el nombramiento de depositarios o la anotación preventiva en registros públicos.

El acto esencial del embargo es su declaración formal por parte del juez. Los demás actos, aunque contingentes, complementan el embargo. Su ausencia no implica la inexistencia de esta medida

cautelar, pero su presencia refuerza la eficacia de la ejecución forzada (Sexto Pleno Casatorio, 2013).

Efectos del embargo

Según Adrián Alarcón Pedraza, el embargo, por sus efectos, posee una naturaleza aseguradora, pues actúa como instrumento de garantía en favor de la futura ejecución de una sentencia que eventualmente constituirá título ejecutivo. El juez, en virtud de su función jurisdiccional, adopta medidas anticipadas sobre los bienes embargados, inicialmente de carácter preventivo, los cuales pueden adquirir un carácter definitivo tras la emisión de una sentencia firme. Esto permite proceder a la enajenación de los bienes embargados para satisfacer la deuda, siempre que el embargante cumpla con las obligaciones accesorias, como la prestación de una fianza destinada a garantizar el pago de costas, daños y perjuicios ocasionados al ejecutado. De lo contrario, se llevará a cabo la subasta de los bienes embargados (Sexto Pleno Casatorio, 2013).

Entre los efectos específicos del embargo, destacan los siguientes:

- a) Individualización de bienes: Se identifican de forma precisa los bienes que serán objeto de una futura ejecución forzada.
- b) Desposesión material del bien: Aunque el deudor o un tercero puedan mantenerse como depositarios, se les priva del ejercicio pleno sobre dichos bienes.
- c) Responsabilidad de los custodios: Se generan obligaciones inherentes a los encargados de la custodia y gestión de los bienes embargados.

- d) Tramitación especial: El embargo se tramita de forma autónoma dentro del proceso principal, por medio de un cuaderno especial destinado exclusivamente a esta medida.
- e) Actividad procesal compleja: No se trata de un acto único, sino de una serie de actos procesales que se relacionan entre sí.
- f) Garantía del proceso: El embargo asegura el desarrollo eficaz del proceso judicial, tanto en su finalidad concreta (aseguramiento del cumplimiento del fallo) como en su finalidad abstracta (prestigiar la jurisdicción y garantizar la confianza en el sistema judicial) (Sexto Pleno Casatorio, 2013).

Desde la perspectiva doctrinaria, los efectos del embargo recaen principalmente sobre los bienes del deudor, aunque excepcionalmente pueden afectar los de terceros responsables. Su función esencial es delimitar en un bien concreto la responsabilidad ejecutiva, vinculándolo al proceso de ejecución forzada. De esta manera, el embargo garantiza la eficacia de la resolución judicial y permite al acreedor satisfacer su derecho sobre el patrimonio del deudor o tercero vinculado.

El procedimiento único de ejecución

Auto Admisorio

Como nota característica del proceso de ejecución, se tiene la ausencia de contradictorio; que, en contraste con el proceso de conocimiento en el cual antes de emitir una resolución se escucha a la otra parte; en el proceso de ejecución no se requiere más del contradictorio para admitir a trámite la demanda. Es evidente que in limine el proceso de ejecución no presenta naturaleza contradictoria,

por cuanto, frente a la demanda ejecutiva, el juez no toma en cuenta la postura de la otra parte, sino que emite el mandato ejecutivo inmediatamente, sólo en base al mérito del título ejecutivo. El fundamento del proceso de ejecución radica en la fuerza jurídica que el ordenamiento otorga al título ejecutivo. Este documento se considera suficientemente certero para acreditar la existencia de la obligación que se pretende ejecutar, lo que excluye cualquier indagación adicional y la previa audición del deudor en esta etapa procesal.

El mandato ejecutivo o auto admisorio constituye el primer acto del órgano jurisdiccional dentro del proceso de ejecución. Este se emite sin la intervención del deudor y representa uno de los actos más relevantes de dicho proceso, ya que expresa el juicio jurisdiccional del juez sobre la pretensión ejecutiva (Villanueva, 2006).

Para emitir este mandato, el juez debe realizar una evaluación basada en los siguientes elementos:

- a) Comprobación de la tipicidad del documento en relación con su carácter ejecutivo.
- b) Examen de la validez tanto del documento como de la obligación que lo sustenta.
- c) Verificación del carácter ejecutivo del título presentado.
- d) Determinación de la legitimación activa y pasiva de las partes involucradas (Villanueva, 2006).

Este análisis no debe ser meramente superficial, sino exhaustivo, aunque limitado exclusivamente a las cuestiones mencionadas. Al despachar la ejecución, el juez reconoce que el título presentado tiene un valor equivalente al de una sentencia judicial, lo que exige un examen minucioso.

En este sentido, el juez tiene la obligación de realizar un análisis riguroso de los aspectos sustanciales y formales del título ejecutivo, así como de las condiciones de la pretensión. Solo si concurren todos los requisitos exigidos por la ley, podrá emitirse el mandato ejecutivo que da inicio al proceso de ejecución. De lo contrario, corresponde denegar la ejecución solicitada.

Contradicción

En el marco del proceso de ejecución de garantías, el ejecutado tiene el derecho de presentar una contradicción al mandato ejecutivo o de ejecución dentro del mismo plazo otorgado para cumplir con el pago de la obligación, conforme a las disposiciones generales de la ley.

Conforme a los artículos 722 y 690-D del CPC, se establece lo siguiente:

- A. En los procesos de ejecución de garantías reales, el ejecutado dispone de tres días hábiles desde la notificación del mandato ejecutivo para oponerse a la ejecución, pudiendo además proponer excepciones procesales o defensas previas
- B. La contradicción debe estar acompañada de los medios probatorios pertinentes, presentados en el mismo escrito. En caso contrario, la solicitud será declarada inadmisibile. Los únicos medios probatorios aceptables son la declaración de parte, los documentos y las pericias.
- C. La contradicción en la ejecución de garantías reales solo puede basarse en las siguientes causales, según la naturaleza del título ejecutivo:

1. Inexigibilidad o iliquidez de la obligación contenida en el título.
2. Nulidad formal o falsedad del título, o cuando este, siendo un título valor emitido de manera incompleta, hubiera sido completado en contravención a los acuerdos adoptados, conforme a la normativa aplicable.
3. Extinción de la obligación exigida.

D. Si la contradicción se fundamenta en causales distintas a las mencionadas, el juez la rechazará liminarmente. Dicha decisión será apelable, pero no tendrá efecto suspensivo.

En cuanto a los efectos que trae consigo la contradicción, se pueden producir dos efectos:

El primer efecto que produce es que suspende temporalmente la ejecución, más no el proceso ejecutivo. Esto significa que la ejecución entra en un estado de reposo hasta que se resuelva el cuestionamiento planteado. Al encontrarse el mandato ejecutivo bajo disputa, la ejecución solo podrá continuar una vez que la contradicción haya sido resuelta por el juez.

El segundo efecto que produce la contradicción es que impone al ejecutado la obligación de probar los hechos que sustentan su oposición. En este contexto, el ejecutado no tiene una carga probatoria adicional, ya que acreditó su pretensión al presentar el título ejecutivo. Por ende, si el ejecutado no logra demostrar los hechos que fundamentan su contradicción, el juez declarará esta última infundada y ordenará la continuación de la ejecución. Por el contrario, si el ejecutado acredita sus fundamentos, el juez denegará la ejecución requerida.

Auto Final

Una vez que se ha admitido la demanda de ejecución de garantías, y habiendo transcurrido el plazo otorgado por el órgano jurisdiccional al ejecutado a fin de que, o cancele las obligaciones que tienen pendiente con el ejecutado y que se ha ordenado el cumplimiento de la obligación a través del mandato de Ejecución, o al haber presentado la oposición al mandato de ejecución, esta se haya declarado infundada; siendo que el órgano jurisdiccional procederá a emitir el auto final, y con este se dispondrá la realización de la ejecución forzada del bien o bienes del ejecutado, para que de esta manera se pueda cumplir con las obligaciones que tiene pendiente con el ejecutante.

En el proceso de ejecución de hipoteca, el auto de pago es la resolución judicial mediante la cual el juez no solo da curso a la demanda, sino que también ordena al demandado que realice el pago de la cantidad de dinero indicada en la demanda, junto con los intereses, costos y costas correspondientes. En dicha resolución se advierte que, en caso de no efectuarse el pago de la suma mencionada, se procederá al remate de los bienes que fueron ofrecidos en garantía (Carbajal, 2011).

Orden de Remate

La Orden de Remate, en el contexto de la ejecución de garantías reales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 723 del Código Procesal Civil (CPC), se dictará una vez transcurrido el plazo de tres días desde la notificación del auto admisorio o mandato de ejecución, sin que se haya realizado el pago de la obligación ni se haya declarado infundada la contradicción. En este caso, el juez

de la causa procederá a ordenar el remate de los bienes dados en garantía sin requerir trámites adicionales, siguiendo las disposiciones normativas contenidas en el subcapítulo 2° (Remate) del capítulo V (Ejecución forzada) del título V (Proceso Único de Ejecución) de la Sección Quinta (Procesos Contenciosos) del CPC (Hinostroza, 2017).

La orden de remate se desprende de la emisión del auto final por parte del órgano jurisdiccional, siendo el acto mediante el cual se dispone llevar a cabo el remate judicial a fin de que, con la venta del bien ejecutado, se cumplan con las obligaciones que tiene pendiente el ejecutado con el ejecutante.

En los procesos de ejecución de garantías, el juez ordenará a la administración del Poder Judicial que designe a un martillero público mediante el correspondiente sorteo. Este profesional será el encargado de fijar la fecha y hora para el remate judicial de los bienes a ejecutar, previa cancelación del arancel judicial respectivo.

Asimismo, el juez debe limitarse a ordenar el pago del monto consignado como saldo deudor, precisando que este incluye los intereses pactados que se hayan generado hasta la fecha y los que continúen devengándose en el futuro.

La Ejecución Forzada

La ejecución forzada se entiende como el ejercicio de los poderes jurisdiccionales, que comienza con la admisión de la demanda, su tramitación y la declaración del derecho, concluyendo en la fase ejecutiva, cuya finalidad es la materialización del derecho reconocido. Este mecanismo no se restringe únicamente a los procesos de ejecución, sino que también puede aplicarse en otros tipos de procesos, como los de conocimiento, abreviado o sumarísimo.

Cuando el ejecutado incumple con las obligaciones establecidas en el mandato de ejecución, el juez procederá a ordenar la ejecución forzada de sus bienes. Este procedimiento puede concretarse mediante dos formas principales: el remate o la adjudicación de los bienes afectados (Inga, 2021).

El requerimiento de pago en el mandato judicial

Tras la emisión del mandato de ejecución, el órgano jurisdiccional ordena al ejecutado el pago de la deuda a favor del ejecutante, bajo apercibimiento de proceder al remate de los bienes dados en garantía o embargados. En caso de que el ejecutado cumpla con el pago, no será necesario ejecutar forzosamente sus bienes.

Formas de ejecución forzada

Remate Judicial:

El remate consiste en la venta forzada de bienes del ejecutado, ya sean muebles o inmuebles, con el objetivo de satisfacer las obligaciones pendientes del ejecutante. Este procedimiento, ordenado por el órgano jurisdiccional, permite convertir los bienes del ejecutado en dinero, que luego será destinado al cumplimiento de la deuda.

Como parte de este proceso de modernización, el Poder Judicial introdujo, a partir de febrero de 2015, el Sistema de Notificaciones Electrónicas Judiciales (SINOE), que permitió un avance significativo en la comunicación procesal. Posteriormente, en noviembre de 2016, implementó el sistema de Remates Electrónicos Judiciales (REMAJU), un mecanismo que ha revolucionado la forma en que se realiza la venta pública de bienes embargados o adjudicados en pro-

cesos judiciales. La implementación de esta herramienta tecnológica garantiza que los bienes sujetos a remate son gestionados de manera eficiente y accesible, permitiendo la participación de postores desde cualquier ubicación con acceso a Internet, y asegurando un procedimiento justo y competitivo (Paredes, 2021).

Adjudicación:

La adjudicación es un acto procesal mediante el cual un bien (mueble o inmueble) se asigna a una persona tras una subasta pública. El adjudicatario se convierte en el nuevo propietario del bien adjudicado, adquiriendo pleno dominio y responsabilidad sobre este, con la facultad de disponer libremente del mismo.

Aprobación de la Tasación

Una vez que los peritos judiciales hayan cumplido con presentar su Informe Pericial respecto del bien inmueble propiedad de la parte ejecutada materia del proceso de ejecución, el juzgado correrá traslado a las partes, a fin de que éstas, dentro del plazo de 3 días, puedan absolver lo que a su derecho convengan. Una vez transcurrido el plazo, con o sin alguna observación de las partes, el juzgado deberá aprobar dicha tasación, ello con el objeto de que prosiga el remate de dicho bien.

Los Remates Judiciales

Definición

El proceso ejecutivo tiene como finalidad principal garantizar la satisfacción del acreedor mediante la realización forzosa de una pretensión económica. Para ello, se requiere, en primer lugar, identificar y afectar bienes específicos del patrimonio del deudor mediante el embargo, con el propósito de individualizarlos y aprehenderlos. Posteriormente, se procede a la liquidación de dichos bienes, ya sea mediante su remate u otras formas de realización, obteniendo así los recursos necesarios para cubrir la deuda (Garzon, 2021).

En este contexto, el remate judicial se define como el acto del proceso de ejecución mediante el cual el órgano jurisdiccional, en ejercicio de su potestad de imperio, transfiere al mejor postor el bien objeto de ejecución, previo pago del precio ofrecido, con el objetivo de satisfacer la deuda del acreedor ejecutante. De esta manera, el remate constituye un acto procesal emanado de la autoridad judicial, cuya consecuencia es la transferencia forzosa de la propiedad del bien ejecutado, sin requerir el consentimiento del titular original (Ollero, 2020).

Conocido también en la doctrina y legislación comparada como subasta, venta forzada o judicial, el remate es considerado la venta forzada que el funcionario judicial o administrativo, sustituyendo la voluntad del propietario, realiza sobre un bien mueble o inmueble a favor de quien haga la mejor oferta o postura. En esencia, es un acto jurisdiccional en el que el juez asume procesal y civilmente el rol del deudor ejecutado, realizando aquello que este debería haber

hecho de manera voluntaria: vender el bien para cumplir con las obligaciones frente a sus acreedores.

El Estado peruano, consciente de los profundos cambios y avances tecnológicos que han transformado el panorama global, no podía permanecer indiferente ni ajeno a esta evolución. La necesidad de adaptarse a las demandas contemporáneas lo llevó a emprender un proceso de reforma y modernización en diversas áreas, incluyendo el ámbito judicial. Este desafío impulsó a la Gestión Pública Judicial a diseñar e implementar herramientas electrónicas destinadas a apoyar a los participantes de los procesos judiciales, optimizando la administración de justicia y enfrentando las exigencias de un sistema predominantemente oral.

En este contexto, la adopción de soluciones tecnológicas resultó imprescindible para garantizar que los procedimientos judiciales respondan a las necesidades de celeridad, eficiencia y accesibilidad. Particularmente, en el marco del proceso civil, donde los remates judiciales constituyen una etapa crítica para la ejecución de sentencias, se hacía evidente la urgencia de incorporar mecanismos modernos que aseguren la transparencia y el correcto desarrollo de esta fase (Paredes, 2021).

La implementación del sistema de remates judiciales electrónicos responde al objetivo de ampliar la participación ciudadana y garantizar una mayor difusión de estas oportunidades entre potenciales postores. Este mecanismo inclusivo se diseñó considerando las dificultades que muchas personas enfrentan para participar en los remates presenciales, ya sea por compromisos laborales, restricciones geográficas o limitaciones personales. De este modo, el uso de herramientas tecnológicas permite que quienes, en condiciones tradicionales, no habrían podido asistir físicamente,

tengan ahora la posibilidad de involucrarse activamente en estos procedimientos desde cualquier lugar con acceso a Internet.

Cabe destacar que, aunque este enfoque tecnológico comenzó a desarrollarse y a implementarse antes de la crisis sanitaria global, su relevancia y utilidad se vieron notablemente potenciadas en el contexto de la pandemia por COVID-19. En este escenario, el Poder Judicial reafirmó su compromiso con la modernización al consolidar el uso del sistema de remates electrónicos como una alternativa eficiente, transparente y accesible, que no solo permite la ejecución de sentencias, sino que también protege la seguridad de los participantes (Espejo, 2023).

Naturaleza Jurídica

En doctrina se discute la naturaleza jurídica del remate, oscilando entre las posiciones privatistas o publicistas, pues mientras la primera tesis señala que el remate sería una especie de contrato, pero de carácter judicial, en donde el juez, ejercería una especie de representación legal del vendedor (“venta forzada”); por el contrario, la segunda tesis, que es la prevaleciente, considera que el remate es un acto de autoridad, de derecho público (procesal), que constituye un medio de liquidación de bienes mediante la convocatoria pública a postular en una subasta para la obtención del mayor valor, lo que comporta la transformación objetiva del derecho del deudor en cuanto se produce la pérdida coactiva de la titularidad del bien a cambio de la suma recabada.

Esta última posición conlleva importantes consecuencias prácticas: el ejecutado no es vendedor, ni se somete a las obligaciones y deberes de la compraventa, ni tampoco es admisible la resolución

por incumplimiento, pues en caso de falta de ejecución en el plazo perentorio de tres días, entonces el remate se anula (art. 741 CPC), sin posibilidad que el ejecutante pueda requerir el pago del monto ofrecido, salvo una indemnización que tendría carácter extracontractual. Por su parte, el art. 1490 del C.C. señala que al acreedor le corresponde responder por el saneamiento en caso de que una tercera persona sea declarado propietario del bien rematado o cuando este se encuentre afectado de vicios ocultos, con el consiguiente perjuicio del adjudicatario. En caso de producirse tal hipótesis, el adjudicatario queda privado del bien adquirido por acto judicial, o lo recibe con defectos materiales, tiene derecho a una indemnización por la frustración de la adquisición, que se logra a través del saneamiento por evicción, o una indemnización por el menor o nulo valor de la cosa, que se logra por el saneamiento de vicios ocultos. Esta norma es una buena prueba de la tesis publicista, por más que el precepto utilice en forma inadecuada el término “venta forzada”, pues el obligado al saneamiento es el acreedor, y no el deudor–titular aparente-, quién bajo la tesis privatista tendría que considerarse como “vendedor”. La razón por la cual la obligación al carácter de transferencia forzosa del remate, no producida por la voluntad ni decisión del deudor, en consecuencia, este no puede responder por un acto que no le es imputable, sino al acreedor que es el sujeto demandante de la ejecución (Garzon, 2021).

En consecuencia, el remate constituye una orden del juez en el ejercicio de su función jurisdiccional ejecutiva, pero se trata de un proceso complejo o “procedimiento”, compuesto por una serie de actos de diversa índole y origen (como la solicitud del acreedor, la autorización judicial, las convocatorias, las ofertas, entre otros) que contribuyen a la determinación del acto final, el cual es el auto de transferencia.

En cuanto a la naturaleza jurídica del remate judicial, puede afirmarse que es un acto de derecho público (un acto procesal realizado por el órgano jurisdiccional), mediante el cual el Estado, en ejercicio de su poder de supremacía, convierte, con la participación de terceros interesados, los bienes embargados en sumas líquidas, con el objetivo de disponer los recursos necesarios para satisfacer los derechos del ejecutante. Este proceso tiene como consecuencia una adquisición derivativa, a través de la constitución del derecho de propiedad en favor del adjudicatario, quien obtiene el bien mediante el pago del equivalente económico, sin necesidad de la voluntad del obligado, e incluso en contra de ella.

Remate Electrónico Judicial (REMAJU)

El portal REMAJU, desarrollado por el Poder Judicial del Perú, constituye una herramienta digital centralizada diseñada específicamente para llevar a cabo los remates judiciales electrónicos. A través de esta plataforma, los interesados pueden acceder a un listado amplio y diverso de bienes inmuebles que se encuentran en proceso de subasta, junto con información detallada sobre cada uno de ellos. Entre los datos ofrecidos se incluye el registro del inmueble, la identificación del postor adjudicatario, el registro de participantes, la asignación de salas virtuales para la realización de los remates y los resultados finales de cada proceso. Esto permite que el sistema opere con la máxima transparencia y eficiencia en todas las etapas del procedimiento (Espejo, 2023).

La implementación y regulación del sistema REMAJU están amparadas en la Ley N.º 30229, la cual establece los lineamientos para la progresiva incorporación del remate judicial electrónico, sujeto a las asignaciones presupuestales aprobadas anualmente. Conforme

a esta normativa, el Poder Judicial ha asumido el compromiso de promover y expandir el uso de esta herramienta tecnológica en todo el territorio nacional, priorizando su aplicación en función de los recursos disponibles. Este esfuerzo responde a la necesidad de introducir mayor transparencia en el sistema de enajenación judicial forzada, optimizar los costos operativos y garantizar mejores precios en las ventas de bienes subastados, beneficiando no solo al ejecutante, sino también al ejecutado, dentro del marco de justicia y equidad procesal (Ley N°30229, 2014).

La incorporación de medios electrónicos al proceso de remate tiene como principal propósito incrementar la publicidad y accesibilidad del procedimiento, fomentando una mayor participación ciudadana y asegurando que las operaciones comerciales relacionadas con la ejecución forzada sean completamente transparentes. Estas mejoras no solo incrementan la competitividad en las subastas, lo que puede traducirse en precios más altos por los bienes en cuestión, sino que también garantizan que los procesos sean realizados de manera justa, eficiente y confiable.

Por otra parte, el uso de las Tecnologías de Información y Comunicación (TIC) por parte del Estado se enmarca en la necesidad de desburocratizar los servicios públicos, facilitando el acceso de los ciudadanos a los mismos y superando barreras materiales, económicas y geográficas que tradicionalmente han limitado la participación en estos procedimientos. En este sentido, el Poder Judicial, mediante el portal REMAJU, da un paso significativo hacia un sistema de justicia más accesible, moderno y conectado con las demandas de la ciudadanía (Sociedad Peruana de Bienes y Raíces, 2021).

En conclusión, el remate judicial electrónico no solo moderniza un aspecto clave del sistema de ejecución forzada, sino que también

fortalece los principios de transparencia, accesibilidad y eficiencia en la administración de justicia, posicionándose como un modelo innovador y ejemplar para el uso de la tecnología en los servicios públicos. Sin embargo, aún no se encuentra implementado en la totalidad del territorio peruano, por lo que nos encontramos en un panorama en el que solo algunos departamentos del Perú hacen uso de los remates judiciales electrónicos, mientras que otros aún usan el sistema tradicional de remates.

Características

El remate o subasta, particularmente en lo que respecta a las ofertas realizadas durante la diligencia de licitación, posee características propias que se describen a continuación:

Pública

El remate se lleva a cabo en una audiencia pública, donde intervienen el juez, el secretario y los postores interesados en la adjudicación del bien. Las ofertas deben formularse de manera verbal durante el desarrollo de la diligencia, garantizando transparencia y acceso a todos los participantes.

Ascendente

El proceso de remate comienza con un monto base o mínimo, a partir del cual se aceptan todas las ofertas que superen dicho monto, sin restricciones previas. Esto significa que las propuestas no tienen un incremento predeterminado, siendo suficiente que cada nueva oferta sea superior a la anterior.

Abierta

La subasta está abierta a cualquier persona que cumpla con los requisitos legales establecidos, como el depósito previo de una suma determinada, lo que asegura la posibilidad de participación de un amplio número de interesados.

Simple

Las ofertas realizadas durante el remate son directas y consisten únicamente en el monto que el postor está dispuesto a pagar por el bien. Una vez adjudicado, el postor debe consignar el saldo correspondiente dentro del plazo establecido por la ley, sin posibilidad de imponer condiciones o restricciones adicionales a la adjudicación (Sexto Pleno Casatorio, 2013).

En lo que respecta al Remate Electrónico Judicial, tenemos las siguientes características fundamentales dentro de este nuevo sistema de remates:

Transparencia

El sistema garantiza un procedimiento claro y accesible, reduciendo significativamente el riesgo de manipulación, corrupción o favoritismos. Toda la información relevante sobre los bienes, los postores y los resultados se publica en la plataforma de forma pública y verificable.

Accesibilidad

Al ser una plataforma digital, permite la participación de postores desde cualquier lugar del país, eliminando barreras geográficas y facilitando el acceso a los remates a personas que, de otro modo, no podrían asistir a subastas presenciales.

Publicidad

REMAJU mejora la visibilidad de los bienes subastados al proporcionar detalles completos en línea, lo que fomenta la participación de un mayor número de interesados y, a su vez, aumenta las posibilidades de obtener mejores precios en las ventas.

Celeridad

La digitalización de los remates permite que los procesos sean más rápidos y ordenados, ya que elimina pasos burocráticos tradicionales y optimiza el tiempo de ejecución, beneficiando tanto al ejecutante como al ejecutado (Casassa, 2017).

El martillero público

Definición

El martillero público es una persona natural debidamente inscrita y habilitada, con registro vigente, que está autorizada para realizar ventas mediante remate o subasta pública, de conformidad con la ley aplicable y, en su caso, con las disposiciones específicas del sector público. Su competencia se encuentra delimitada al territorio del departamento donde se le ha autorizado a ejercer su función.

En el contexto de los remates judiciales electrónicos en Perú, la presencia del martillero público ha experimentado algunos cambios debido a la digitalización del proceso. Tradicionalmente, el martillero público era una figura clave en los remates judiciales, ya que se encargaba de dirigir la subasta, dar inicio al remate, aceptar las ofertas y hacer la adjudicación final del bien subastado.

Con la implementación de los remates judiciales electrónicos, que se llevan a cabo a través de plataformas digitales (como el portal de subastas electrónicas del Poder Judicial), el papel del martillero público ha cambiado. Aunque la figura sigue siendo importante, su presencia física en el remate ya no es necesaria, dado que todo el proceso se realiza de forma virtual. Sin embargo, su presencia se encuentra en debate, entre aquellos doctrinarios que considera que este es un sujeto importante dentro del proceso, ya que ayudaría a la correcta realización de este; mientras que, para otros autores, la participación del martillero debe eliminarse puesto que supone un ahorro en los costos del proceso (Espejo, 2021).

Funciones

Las principales funciones que corresponden al martillero público cuando se trata de remates judiciales en su manera tradicional, son las siguientes:

- a) Realizar de manera personal, y bajo las normas legales aplicables, la venta, permuta, gravamen o alquiler de bienes muebles, inmuebles, derechos, acciones, valores y semovientes de origen lícito, a través de remate público.
- b) Presentar informes detallados tras la realización de cada remate.
- c) Solicitar directamente a entidades públicas y privadas, incluidos organismos financieros, los certificados o informes necesarios para cumplir con lo establecido en el artículo 16 de la Ley del Martillero Público.
- d) Requerir a las autoridades competentes las medidas necesarias para garantizar el normal desarrollo de la diligencia de remate.

Con la implementación del Remate Electrónico Judicial, la figura del martillero prácticamente desaparece, o al menos eso es lo que parece buscar la ley 30229, priorizando el principio de economía procesal y celeridad, al tener menos honorarios por pagar y menos intervención de sujetos que puedan retrasar el proceso. No obstante, la aplicación de este sistema no es aún efectiva en todo el territorio peruano, o en lugares con difícil acceso a internet; por lo que la figura del martillero público sigue estando operativa y legislada, a fin de que se garantice la realización del proceso en lugares donde aún no se producen los remates electrónicos (Pichihua, 2022).

Derechos

El martillero público tiene derecho a percibir los honorarios que previamente haya acordado con el comitente o aquellos establecidos conforme al arancel previsto en el reglamento correspondiente. Para ello, debe respaldar su labor mediante el acta de remate y los comprobantes de pago que acrediten su participación. Asimismo, puede solicitar el reintegro de los gastos en los que haya incurrido durante el cumplimiento de su función, como traslados, alojamiento u otros necesarios, incluso cuando la diligencia no se haya concretado por causas ajenas a su actuación o si el producto del remate resulta insuficiente para cubrir dichos costos.

Además, el martillero público tiene el derecho de requerir al juez las medidas de seguridad necesarias para garantizar el adecuado desarrollo del remate, pudiendo incluso solicitar la intervención de la Policía Nacional si las circunstancias lo ameritan. En caso de no recibir oportunamente el pago de sus honorarios y gastos aprobados judicialmente, tiene la facultad de reclamarlo por la vía más expedita,

incluyendo la posibilidad de hacerlo como parte de la ejecución en el proceso principal que originó la diligencia.

Por otro lado, cuenta con la potestad de denunciar cualquier infracción a la normativa que regula su actividad ante las autoridades competentes. También puede formular oposiciones justificadas durante los trámites de inscripción, sin que ello se considere una falta disciplinaria en el ejercicio de sus funciones (Hinostroza, 2017).

Publicidad de las convocatorias

Base de remate en primera convocatoria

Una vez aprobada la tasación pericial del bien o bienes a ser rematados, o siendo innecesaria dicha tasación (al haber convenido las partes el valor del bien), el Juez efectuará la convocatoria a remate, para lo cual designará al martillero público, a quién se le autorizará señale lugar, día y hora del remate (Hinostroza, 2017).

Justamente, mediante el art. 731 del CPC, es que se establece taxativamente, que: aprobada la tasación o siendo innecesaria ésta, el Juez convocará a remate fijando día y hora y nombrando al funcionario que lo efectuará, de ser el caso. Para ello el martillero público designado, deberá fijar como base del remate las dos terceras partes del valor comercial del inmueble, conforme lo estipula la norma.

En lo que respecta al proceso de remates judiciales, Ley N.º 30229 reformó específicamente el artículo 731º del CPC, estableciendo cambios sustanciales en la regulación de los remates de bienes muebles e inmuebles en el marco de la ejecución judicial. La reforma introducida estableció que, una vez aprobada la tasación

del bien o cuando esta no sea necesaria, el juez procederá a convocar al remate judicial, garantizando siempre el cumplimiento de los requisitos legales correspondientes. El sistema de Remate Judicial Electrónico (REMAJU) se erige como la modalidad preferente para la ejecución de estos remates, aplicable a bienes muebles e inmuebles, salvo oposición expresa de las partes o de terceros legitimados, conforme a la normativa especial. En casos donde no sea viable el uso del sistema electrónico, el remate se realizará de manera tradicional, a cargo de un martillero público; y, de no contar con uno habilitado en la localidad, el juez podrá asumir la organización de la subasta y determinar el lugar de su realización. Además, si el bien se encuentra fuera de la jurisdicción territorial del juzgado competente, el juez tiene la facultad de delegar la ejecución del remate al responsable correspondiente en dicha jurisdicción, asegurando así la continuidad y eficacia del proceso (Pichihua, 2022).

La publicidad de la convocatoria en los remates electrónicos judiciales se encuentra establecida en el Art. 15, literal d, de la Ley N° 30229; mismo que nos dice que el proceso incluye la publicación en el Portal Web del Poder Judicial de un aviso de convocatoria que contiene toda la información relevante sobre el remate electrónico judicial, permitiendo su visualización o descarga por los interesados. Asimismo, se notificará a los usuarios postores registrados en la base de datos mediante correo electrónico, garantizando que exista un plazo mínimo de diez días calendario entre la publicación del aviso y el inicio del remate electrónico judicial. Esto se realiza sin perjuicio de la obligación de colocar los avisos de remate conforme a lo establecido en el artículo 733 del Código Procesal Civil. Además, tanto el ejecutante como el ejecutado están facultados para realizar, por su propia cuenta, publicidad adicional del remate a través de

internet u otros medios, con el fin de garantizar una mayor difusión (Ley N°30229, 2014).

Nuevas Convocatorias

Cuando se trata de ausencia de ofertas, las nuevas convocatorias tanto en el remate judicial presencial como en el remate electrónico judicial, se procede de la misma manera. Esto es, establecer un nuevo remate cuando el primero ha fracasado por falta de postores. En ambos remates se pide un nuevo remate previa reducción de la base. En consecuencia, fracasado el primer remate por falta de postor, se ordenará un segundo remate con la base reducida en un quince por ciento (15% respecto a la primera convocatoria). Si aún se volviera a fracasar la venta saldrá por tercera vez y cuantas veces sea necesario en cada oportunidad se deduce el 15% de la cantidad que sirvió de base de la postura anterior (Casassa, 2017).

La fijación de la nueva base es de pleno derecho, una vez comprobado que el fracaso obedeció a la falta de postores. Cuando fracasa el remate por falta de postores, se decreta la realización de otros, hasta obtener la celebración de la venta. En tal caso, el martillero no tendrá derecho a percibir una comisión por cada remate fracasado, pues debe entenderse que las distintas alternativas no son sino etapas de un trabajo integral que se recompensa con una sola comisión, que cubre toda la labor desde la aceptación del cargo, es una eventualidad a la que debe estar el martillero, sin tener derecho a comisión extra por cada remate fracasado (Casassa, 2017).

Ahora bien, en el REMAJU el límite de convocatorias es de tres en total, cuando al producirse la tercera convocatoria, no se han obtenido postores, culmina este proceso por la vía electrónica. Y en

su lugar, la ley permite que se actúe conforme a las normas del CPC o la norma que lo reemplace. (Ley N°30229, 2014)

El acto de remate

Requisitos para ser postor en el remate

Se denomina postor a la persona que, en el marco de una licitación o subasta, realiza una oferta económica o establece condiciones con el objetivo de adquirir el bien, obra o servicio en cuestión. Para ser admitido como postor en un remate judicial tradicional, es obligatorio depositar, ya sea en efectivo o mediante cheque de gerencia a su nombre, una suma equivalente como mínimo al 10% del valor de tasación del bien o bienes a rematar. Este requisito no aplica al ejecutante ni al tercero legitimado, mientras que el ejecutado está impedido de participar en el remate de sus propios bienes.

Mientras que, para ser admitido como postor en los remates electrónicos judiciales, es necesario registrarse en la base de datos del REMAJU, registro que se realiza anualmente. El registro de postor en el sistema REMAJU requiere que el interesado proporcione su información personal para ser incorporada en la Base de Datos de Postores del aplicativo, previa obtención de una cuenta de correo electrónico. Este correo, otorgado de manera gratuita por el Poder Judicial, constituye el único medio oficial para recibir el Certificado Digital de Postor Ganador o la orden de pago destinada a la devolución del depósito de garantía. En el caso de personas jurídicas, es obligatorio presentar copia del DNI del representante, copia de la constancia de RUC vigente y el testimonio original del poder que

acredita la representación legal. Una vez completado el registro, el sistema enviará un mensaje de confirmación al correo electrónico proporcionado por el usuario. A partir de dicha confirmación, el postor queda habilitado para participar en cualquier remate electrónico judicial, cumpliendo así con los requisitos establecidos para su intervención en el proceso (Casassa, 2017).

El propósito del depósito previo es evitar la participación de individuos que no cuenten con la solvencia necesaria, quienes podrían utilizar la subasta para especular con la cesión del bien o, incluso, forzar la repetición del remate, causando perjuicio a las partes interesadas. Cabe precisar que los postores que no logren adjudicarse el bien tienen garantizada la devolución íntegra de la suma depositada, una vez finalizada la diligencia (Sexto Pleno Casatorio, 2013).

Reglas del remate

El remate, como modalidad de subasta pública, permite a cualquier persona interesada participar en la adquisición del bien objeto de la ejecución, siempre que cumpla con los requisitos legales. La venta es dirigida por un “rematador”, quien recibe las ofertas y adjudica el bien al mejor postor. De acuerdo con el artículo 736 del Código Procesal Civil, el remate se rige por las siguientes reglas principales:

- a) La oferta inicial deberá ser igual a dos terceras partes del valor establecido en la tasación del inmueble y no se admitirán propuestas por debajo de este monto. Si se realizan convocatorias posteriores, el precio base se reducirá en un 15% en comparación con el fijado en la primera convocatoria.

- b) En el caso de que el remate incluya varios bienes, se dará preferencia a la oferta que contemple la adquisición conjunta de todos ellos, siempre y cuando el monto ofrecido no sea inferior a la suma de las ofertas individuales por cada bien.
- c) Si los bienes rematados generan un ingreso suficiente para cubrir el total de las deudas exigibles y los gastos procesales, la subasta concluirá automáticamente, evitando la necesidad de rematar bienes adicionales (Casassa, 2017).

Acto de Remate

En los remates judiciales de tradicional forma, se da inicio al acto de remate con la lectura de la lista de bienes y las reglas establecidas, en la fecha y hora indicadas en la convocatoria realizada por el martillero público. A continuación, el funcionario anunciará las posturas conforme se vayan realizando y adjudicará el bien a quien haya presentado la oferta más alta, previa repetición del monto alcanzado sin que se efectúe una mejor. Este procedimiento asegura la formalidad y seriedad del remate, buscando preservar su transparencia y confianza pública.

La diligencia del remate consta de las siguientes etapas:

- a) Lectura de la lista de postores admitidos y decisión sobre las posturas que cumplan los requisitos legales.
- b) Análisis de las ofertas y declaración de preferencia entre ellas.
- c) Apertura para mejoras de postura mediante pujas sucesivas, con el fin de alcanzar el mayor precio posible.
- d) Adjudicación del bien al mejor postor, culminando así el objetivo del acto.

En los remates electrónicos judiciales, el procedimiento no es muy distinto, pero sí tiene pequeñas diferencias significativas. Iniciando porque en el día programado para la presentación de ofertas, los postores ingresan a la web de REM@JU para realizar sus propuestas dentro de un plazo de veinticuatro (24) horas, tiempo durante el cual pueden registrar sus ofertas iniciales y, de ser necesario, mejorarlas. El proceso de remate inicia a las 12:00 horas del día fijado y concluye a las 12:00 horas del día calendario siguiente. Es importante destacar que, aunque no está expresamente regulado en el Código Procesal Civil, ni en la Ley, ni su Reglamento, el sistema ha sido programado para establecer importes mínimos de puja, equivalentes al 0.5% del valor de la base. Durante el desarrollo del remate, cualquier persona, incluso aquellas que no estén registradas como postores, puede observar las ofertas y sus incrementos en tiempo real. Sin embargo, no se divulga la identidad de los participantes, quienes son identificados únicamente por el nombre de usuario que eligieron al registrarse en el sistema. Cabe mencionar que el sistema solo conserva un registro visible de las tres mejores ofertas propuestas al cierre del remate, garantizando la transparencia y dinamismo del proceso sin comprometer la confidencialidad de los postores (Casassa, 2017).

Acta de remate

En los remates tradicionales, una vez concluido el remate, el martillero público o el secretario del juzgado deberá presentar al juez un informe detallado que describa todas las circunstancias relevantes del acto, independientemente de si los bienes fueron o no adjudicados. Este informe deberá incluir un desglose de los gastos realizados, respaldado por la documentación correspondiente. Según el artículo 738 del Código Procesal Civil, el acta de remate debe

contener: lugar, fecha y hora del acto; identidad del ejecutante, del tercero legitimado y del ejecutado; nombres de los postores y las posturas realizadas; identidad del adjudicatario y monto obtenido.

El acta será suscrita por el juez o, en su caso, por el martillero público, así como por el secretario del juzgado, el adjudicatario y las partes presentes. Posteriormente, se incorporará al expediente judicial.

En los REMAJU, una vez que se vence el plazo de 24 horas, la oferta mayor será la ganadora y el sistema enviará un correo confirmando el triunfo, el valor del bien y la fecha límite para realizar el pago del bien. Acorde a lo establecido en el cronograma, el postor ganador tiene el plazo de tres días hábiles para cumplir con el pago. En caso de que este no sea pagado a tiempo, el sistema resuelve en inhabilitarlo por un año sin derecho a participación en próximos remates. Si el ganador, sí paga a tiempo, el REMAJU procede a emitir un Certificado de Postor Ganador, el cual es adjuntado al expediente y remitido al postor ganador en su casilla electrónica (Casassa, 2017).

El principio de celeridad procesal

El objetivo del proceso judicial es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre jurídica, contribuyendo así a la paz social mediante el uso de métodos eficaces. Sin embargo, la eficacia de la administración de justicia se ve afectada por el factor humano, en particular, el exceso de carga en los órganos jurisdiccionales, lo que genera actitudes de abandono o delegación que retrasan las decisiones judiciales.

El principio de celeridad procesal busca equilibrar el derecho a un proceso sin dilaciones indebidas con el derecho de defensa de las partes. Esto implica que las controversias judiciales deben resolverse en el menor tiempo posible, siempre asegurando una administración de justicia justa y eficiente. Si bien los órganos jurisdiccionales tienen la obligación de hacer ejecutar lo juzgado, el correcto funcionamiento del sistema judicial también depende de la colaboración de todas las partes implicadas y de la sociedad en su conjunto para garantizar la satisfacción de las pretensiones (Jarama et al., 2019).

Definición de celeridad

La celeridad se entiende como la rapidez con la que se ejecutan las acciones, orientada al cumplimiento de objetivos concretos en el menor tiempo posible. El término tiene su origen en el vocablo latino *celeritas*, que alude a velocidad, premura y diligencia. A mayor rapidez en la ejecución de las tareas, mayor es la celeridad.

Definición del principio de celeridad procesal

Este principio implica, por un lado, la oportunidad con la que la administración de justicia debe analizar las pretensiones formuladas, verificar la vía procesal adecuada y evaluar las pruebas para emitir una decisión justa; y, por otro lado, la expectativa de las partes procesales de que sus reclamos o recursos sean resueltos con prontitud.

En el proceso, el tiempo no es oro, sino justicia. La celeridad es esencial no solo como parte del debido proceso, sino también como componente clave de la tutela jurisdiccional efectiva. Tanto la sociedad como los sujetos procesales esperan que el Poder Judicial

brinde soluciones oportunas, lo que garantiza una convivencia pacífica y la ejecución efectiva de las decisiones judiciales (Jarama et al., 2019).

Este principio busca eliminar obstáculos en los procesos judiciales mediante una mayor agilidad, rapidez y formalismo limitado a lo imprescindible. Por ello, los plazos establecidos deben ser breves, perentorios e improrrogables, asegurando así la efectividad de las decisiones judiciales.

El principio de celeridad está regulado en el artículo V del Título Preliminar del Código Procesal Civil y se encuentra reflejado en diversas disposiciones normativas a lo largo del proceso, aunque no se reconoce expresamente en la etapa de ejecución. Todo ciudadano tiene derecho a un proceso sin retrasos injustificados, donde su causa sea oída y resuelta en un plazo razonable. Este derecho fundamental genera en los órganos judiciales la obligación de actuar dentro de los plazos legales y resolver las pretensiones de manera oportuna (Jarama et al., 2019).

La garantía de este derecho no se limita al simple cumplimiento de los plazos procesales. También requiere una interpretación concreta en cada caso, basada en criterios objetivos que se ajusten a su finalidad general. La violación de este derecho ocurre cuando un órgano jurisdiccional omite cumplir con su obligación constitucional de resolver las pretensiones dentro de los plazos establecidos, generando una afectación directa al derecho fundamental de las partes involucradas.

Ubicación del principio de celeridad procesal

Toda vez que suscita un juicio, éste representa una alteración a la tranquilidad y la paz social, siendo que en virtud de ello los

justiciables pretenden que la justicia sea administrada en el menor tiempo posible; sin considerar alargar injustificadamente los procesos; sin embargo, y debido a que la norma constitucional lo permite, ante el pedido de las partes o por necesidad del procedimiento, muchas veces por uno y otros motivos, el órgano jurisdiccional debe tomar la decisión de obedecer a los requerimientos de las partes a fin de no vulnerar el derecho a la tutela judicial efectiva y al debido proceso.

Respecto a la ubicación de este principio, tenemos:

- a) Como Garantía Constitucional, entendiéndose al principio de celeridad no como un derecho individual de la persona humana, sino como un instrumento de tutela con rango constitucional que garantiza a todas aquellas personas que concurren ante los órganos jurisdiccionales una justicia equitativa expedita, sin dilaciones indebidas, sin formalismos o reposiciones inútiles.
- b) Como organizador del proceso, debido a que con dicho principio se busca que en el proceso judicial, a través del órgano jurisdiccional, se administra la justicia en lo más brevemente posible.

Normatividad

En relación con el principio de celeridad procesal, la doctrinaria Marianella Ledesma, en su análisis del artículo V del Título Preliminar de nuestro Código Procesal Civil, destaca que:

La actividad procesal se realiza diligentemente y dentro de los plazos establecidos, debiendo el juez, a través de los auxiliares bajo su dirección, tomar las medidas necesarias

para lograr una pronta y eficaz solución del conflicto de intereses e incertidumbre jurídica.

Ledesma (2015), resalta que esta norma subraya la importancia de ejecutar la actividad procesal con diligencia y dentro de los plazos legales, como sustento de la preclusión que rige en el proceso judicial.

De este modo, el principio de celeridad procesal tiene como finalidad asegurar que los órganos jurisdiccionales cumplan con su función de resolver las controversias de manera eficiente, rápida y acertada, evitando así retrasos indebidos. Este principio impone obligaciones permanentes y responsabilidades claras tanto a los jueces como a los demás entes públicos involucrados en el proceso, quienes no pueden eludir ni suspender temporalmente el cumplimiento de estos deberes esenciales (Jarama et al., 2019).

La publicidad del remate judicial

Definición de publicidad

Entiéndase por publicidad a aquel medio a través del cual se busca comunicar la realización de una actividad, al consumidor de algún producto o servicio, difusión de temas de interés público, entre otros.

La publicidad se distingue de otras actividades orientadas también a influir en la opinión pública, como las relaciones públicas y la propaganda. La publicidad busca influir directamente en los hábitos de consumo de las personas mediante campañas o acciones diseñadas para diferentes medios y con objetivos específicos, como el lanzamiento de un producto, el posicionamiento de una marca o la

generación de recordación. Su finalidad es motivar al consumidor a realizar un acto de consumo, ya sea de forma inmediata o a mediano o largo plazo. En cambio, la propaganda tiene como propósito persuadir a las personas para que adopten una ideología o creencia.

Además, el término publicidad también se utiliza para referirse al conjunto de medios empleados para difundir noticias, eventos o cualquier hecho relevante que pase del desconocimiento al conocimiento generalizado. Esta difusión se realiza principalmente a través de medios de comunicación masiva. En este sentido, la publicidad es una herramienta fundamental en la actualidad, no solo para divulgar hechos concretos, sino también para promocionar productos entre los consumidores potenciales (Navarrete & Chanduví, 2013).

Definición del principio de publicidad

En el ámbito procesal, el principio de publicidad permite a las partes y a terceros acceder al desarrollo del litigio, generando un mecanismo de control sobre la responsabilidad profesional de los jueces. Este principio puede operar tanto en beneficio de las partes involucradas en el proceso como de terceros interesados.

Asimismo, las actuaciones judiciales relacionadas con la producción de pruebas deben ser públicas, permitiendo que cualquier persona pueda presenciarlas. La publicidad de las pruebas se reconoce desde el momento en que estas son incorporadas al expediente: en el procedimiento ordinario, esto ocurre al día siguiente del vencimiento del plazo de promoción, mientras que, en otros procedimientos, desde su incorporación a autos. Además, las partes deben tener la oportunidad de participar activamente en la

evacuación de las pruebas, para formular observaciones u objeciones que consideren pertinentes en defensa de sus derechos e intereses (Hinostroza, 2017).

Este principio, consagrado en el Código Procesal Civil, representa una garantía fundamental de la Administración de Justicia. Su propósito es demostrar transparencia en el proceso, eliminando cualquier sospecha de parcialidad o irregularidad en las actuaciones del órgano jurisdiccional.

El principio de publicidad implica que no debe existir justicia secreta, procedimientos ocultos ni decisiones judiciales sin antecedentes o justificación. Este principio garantiza que los actos procesales puedan ser conocidos o presenciados, incluso por quienes no son parte del proceso, como terceros, funcionarios o auxiliares.

Objeto y fin de la publicidad

El principio de publicidad tiene como finalidad asegurar que el proceso judicial se desarrolle con pleno conocimiento público. Es decir, permite que el desarrollo general del litigio, así como determinados actos procesales (principalmente las audiencias), sean accesibles para cualquier persona interesada.

En resumen, el objeto del principio de publicidad en el ámbito procesal es garantizar la transparencia mediante la apertura al público de los actos procesales, tanto en términos de acceso como de conocimiento, consolidando la confianza en la justicia.

Las formas de publicidad en el remate judicial tradicional

Publicación en el diario oficial de la localidad

La publicación del edicto de la convocatoria de remate judicial en el diario oficial encargado de la publicación de los avisos judiciales de la localidad se debe llevar a cabo por tres días, en caso se trate de bienes muebles; y seis días, si son bienes inmuebles.

La finalidad es hacer efectivo el principio de publicidad, teniéndose en cuenta que el diario oficial es un medio de comunicación masivo, el cual permite tener un mayor alcance dentro de la población con el fin de informar acerca del remate, y estos puedan tomar conocimiento acerca de los requisitos que deben tener en caso desean adjudicarse el bien a rematar, así como ciertas características del bien mueble o inmueble.

Colocación del edicto en la vitrina del juzgado

Al haber variada concurrencia dentro de los juzgados en el día a día; se considera que este tipo de publicidad del remate judicial tendrá alcance sobre las personas que se acerquen a informarse respecto del bien a rematar y puedan tomar interés sobre una posible adjudicación.

Pegado del cartel de remate en parte visible del inmueble

Nuestro ordenamiento jurídico considera una forma de publicidad el fijar un aviso del remate en parte perceptible del predio a rematar, debido a que se consideraba que, al colocarse dicho

cartel en el inmueble a rematar, las personas que cruzaban cerca al inmueble y miraban el aviso, podrían verse interesados en participar en el remate, dicho de otra manera, se usa para atraer a más postores.

Las formas de publicidad en el remate electrónico judicial (REMAJU)

Publicación en el Portal Web del Poder Judicial

La publicidad de los remates judiciales se mantiene publicada en la plataforma REMAJU durante un periodo de diez días calendario, en cumplimiento de las disposiciones legales. Esta publicación incluye, además de los requisitos establecidos en el artículo 734 del Código Procesal Civil, un cronograma detallado que especifica las fechas clave del proceso, tales como: i) el inicio y término de la publicidad e inscripción de postores, ii) el periodo destinado a la presentación de ofertas, y iii) la fecha límite para la cancelación del saldo del precio del bien adjudicado. Adicionalmente, el sistema envía un mensaje electrónico a todas las personas registradas como usuarios en el aplicativo REM@JU, informándoles sobre la convocatoria al remate (Ley N°30229, 2014).

Sin perjuicio de la difusión realizada a través de la plataforma web, los acreedores o las partes interesadas tienen la facultad de promover publicidad adicional por otros medios que consideren convenientes, a fin de ampliar la visibilidad del proceso. Asimismo, permanece vigente el acto tradicional de pegado de cartel en el inmueble objeto de la ejecución, como una medida complementaria de publicidad.

Un aspecto que ha generado debate entre algunos jueces es la necesidad de colocar el aviso de remate en la vitrina del juzgado, como era requerido anteriormente. Este requisito tenía sentido en un contexto donde la publicidad se limitaba al ámbito físico del juzgado que tramitaba el remate. Sin embargo, con la implementación de la difusión en línea a través de REMAJU, esta práctica podría considerarse obsoleta, ya que el acceso a la información está garantizado de manera más amplia y efectiva mediante el portal web (Cassasa, 2017).

La implicancia de la publicidad del aviso de remate y los plazos para publicitar la ejecución de los bienes del demandado.

Debemos tener en claro que la publicidad es un requisito esencial de la formalidad que debe cumplirse para el remate de un bien que garantiza una obligación.

El legislador en los antecedentes de la norma que regula la forma de publicidad del remate judicial y los plazos de ésta, no expresa fundamento alguno que sea válido objetivamente hablando; en razón de que la forma de publicidad no ha variado en el tiempo, pese a la evolución de los medios de comunicación y la diversidad de la publicidad a través de diversos medios de otra naturaleza; y además, porque los plazos inicialmente previstos, pese a la evolución de medios de comunicación mencionados, tampoco se han reducido (Navarrete & Chanduví, 2013).

Por eso consideramos, que la publicidad de aviso de remate y los plazos para publicitar la ejecución de los bienes del demandado, generan serias implicancias, absolutamente negativas las cuales

dilatan el proceso, es decir, traen como consecuencia conductas inadecuadas que lindan con actos de corrupción, en los que se involucran desde el martillero público, el auxiliar jurisdiccional (secretarios y especialistas) y hasta jueces (sin generalizar).

El panorama cambia cuando nos encontramos con la figura del remate electrónico judicial, quien tiene como principal objetivo optimizar la publicidad de los bienes objeto de subasta, asegurando una mayor difusión y alcance a través del uso de plataformas digitales como REMAJU. Esta modalidad permite que la información sobre los remates sea accesible a un público más amplio, eliminando las limitaciones geográficas y temporales que presentaban los métodos tradicionales. Además, al centralizar la difusión en un portal web, se reducen significativamente los costos asociados a la publicación en medios impresos y al pegado de carteles, promoviendo así un sistema más eficiente, económico y transparente, en beneficio tanto del ejecutante como del ejecutado, y facilitando la participación de un mayor número de postores interesados.

La falta de celeridad del martillero público para la emisión del edicto de remate

Conforme avanza el proceso de ejecución y como es sabido en la práctica, el martillero público inicia su actividad procesal desde el momento en que se le designa en forma aleatoria por la administración de la Corte; cabe indicar que el plazo en que se demora este nombramiento suele demorar entre 2 a 3 meses por la ya conocida “carga procesal” de los juzgados, pese a los pedidos de celeridad procesal que continuamente los ejecutantes realizan para el nombramiento del martillero público; siendo que una vez que ha sido nombrado, se debe esperar aproximadamente 30 días a más para

la aceptación del cargo, que se comunique a los interesados por el juzgado de la aceptación, y posteriormente entre 60 días a más para que el martillero fije fecha de remate, y que el juzgado convalide dicha fecha y la notifique a las partes. Otro plazo adicional es el que se toma los auxiliares jurisdiccionales para expedir el edicto para publicitar el remate ordenado por el juzgado, que es el tiempo en que el martillero público demora para contactarse con la parte ejecutante, recabar la información pertinente y proyectar el respectivo edicto de remate, muchas veces sin tomar en cuenta los plazos, dilatando sustancialmente la ejecución, otras veces formulando mal el edicto, con errores de forma, en otras ocasiones omitiendo información relevante en el edicto, y finalmente remitiendo tardíamente el edicto a las oficinas del juzgado correspondiente, provocando con ello que el edicto no pueda ser publicado debido a la cercanía con la fecha programada para el remate.

La falta de celeridad para proveer el edicto de remate

Una vez que el martillero público ha sido designado por la administración del Poder Judicial, éste debe cumplir con emitir el respectivo edicto judicial, a fin de que ingrese a autos, y se ordene cumplir con la publicidad del remate judicial.

La demora del martillero público para aceptar el cargo consiste en que no lo hace dentro del plazo otorgado por ley, generando dilación en el proceso. Ello debido a que el tiempo que demora en proyectar el edicto es demasiado; ya que le toma mucho tiempo en solicitar los documentos pertinentes del inmueble a la parte ejecutante para su elaboración del edicto, además de los errores que comete al proyectar el mismo, la firma del especialista en el edicto (es cierto que este es el fedatario del proceso, pero el responsable es el

martillero, bastaría solo su firma). Asimismo, la demora del juzgado para la entrega del edicto a la parte ejecutante para que cumpla con publicitar el remate; siendo que todo esto, como se ha mencionado anteriormente, dilata el proceso.

Actos contrarios a la publicidad que dilatan el remate

Con mucho pesar, es de señalarse que existen diversos actos que perjudican la debida diligencia que debe tenerse para llevar a cabo la publicidad del remate; y estos, en su mayoría, provienen de los diferentes elementos propios del proceso: del actuar del martillero público, de la administración de juzgado, de los auxiliares jurisdiccionales (secretario, especialista, notificador), de las partes (ejecutado y ejecutante-errores cometidos durante la diligencia), del propio juzgado cuando suspenden sin resolución debidamente fundada, entre otros.

Todo ello conlleva a una afectación precisamente del propio proceso, al no poderse realizar la publicidad del remate judicial conforme lo ordena la ley, por los propios errores del juzgado y de las partes participantes en el proceso.

La publicidad del edicto en el diario oficial de la localidad

Acorde a lo señalado en el Art. 733 del CPC, una de las formas de publicidad del edicto de remate debe realizarse en el diario oficial de la localidad facultado para la divulgación de los avisos judiciales de remate de la localidad por tres días, si es que se trata de bienes muebles; y seis días, si los bienes a rematar son inmuebles.

La finalidad es garantizar el cumplimiento del principio de publicidad, teniéndose en cuenta que el diario oficial es un medio de comunicación masivo, el cual permite tener un mayor alcance dentro de la población con el fin de informar acerca del remate, y estos puedan tomar conocimiento acerca de los requisitos que deben tener en caso desean adjudicarse el bien a rematar, así como ciertas características del bien mueble o inmueble.

La colocación del edicto en la vitrina del juzgado

Al haber variada concurrencia dentro de los juzgados en el día a día; se considera que este tipo de publicidad del remate judicial tendrá alcance sobre las personas que se acerquen a informarse respecto del bien a rematar y puedan tomar interés sobre una posible adjudicación; sin embargo, la realidad es distinta, y dicha publicidad es algo que hoy en día ya no se toma en cuenta, y no genera ningún tipo de aporte al remate.

Dificultades para el pegado del cartel en el inmueble a rematar

En nuestro sistema jurídico, la colocación de un aviso de remate en un lugar visible del inmueble a subastar es una forma de publicidad. Su finalidad es atraer la atención de transeúntes, generando interés en participar y logrando así una mayor concurrencia de postores. Sin embargo, es esta forma de publicidad la más preocupante, debido a que en muchas ocasiones no se lleva a cabo produciendo que el remate se caiga y no se lleve a cabo; o de llevarse a cabo acarrea una causal de nulidad; y ello debido a que se deja de cumplir, no por causas imputables al ejecutante o al órgano jurisdiccional en sí, sino a los auxiliares jurisdiccionales encargados de dicha diligencia, ya que en muchas ocasiones (con mucho pesar mencionarlo) se dan casos

de corrupción en que no llevan a cabo dicha formalidad cuando se ponen de acuerdo con la parte ejecutada, para de esta forma no se lleve a cabo el remate programado.

La inconducta funcional y los actos de corrupción que generan el diligenciamiento de pegado de cartel en inmueble a rematar

La razón del auxiliar jurisdiccional

¿Tiene validez la razón que da el órgano jurisdiccional cuando no realizó el pegado de aviso de remate? ¿Quién da fe de que la colocación del aviso de remate no se pudo realizar en el inmueble objeto?

Estas y otras interrogantes surgen entre los ejecutantes cuando ésta forma de publicidad prevista para el desarrollo del remate no se lleva a cabo, ya que en la mayoría de veces se prevé el pegado de aviso de remate, pero muchas veces no se llevan a cabo por razones poco creíbles por parte de los auxiliares jurisdiccionales; en el caso del distrito judicial de Piura, dicha función se delega a los notificadores mediante oficio dirigido a la Central de Notificaciones, siendo que muchas veces indican no hacen el pegado de aviso de remate por no “ubicar los inmuebles”, pese a que las direcciones se precisan en los edictos.

Utilidad y eficacia del pegado de cartel en el inmueble a rematar

¿Cuánto tiempo demora pegado el cartel en el inmueble objeto de remate? ¿Qué universo de personas acuden al inmueble a enterarse del remate en dicho cartel?

Hoy en día el avance tecnológico y de los medios de comunicación han dejado innecesario el pegado de aviso de remate, ya que ya no surte el mismo efecto que antes, por lo que ya no hay sentido en llevar a cabo una forma de publicidad que lo único que genera es retraso en la ejecución de la garantía.

¿Estadísticamente está probado que sirve? ¿Tiene eficacia esta publicidad? Conforme lo señalado, esta forma de publicidad ya no surte la eficacia que pensó en su momento el legislador, sino que, por el contrario, se presta para temas de corrupción de los auxiliares jurisdiccionales con los ejecutados, cuando deben realizar en el pegado en el inmueble a rematar.

Utilidad y eficacia del pegado de cartel en la vitrina del juzgado

De igual forma que el pegado de aviso de remate en el inmueble objeto del proceso de ejecución, hoy en día esta forma de publicidad no tiene mayor razón de ser, ya que no brinda mayor aporte en la publicidad del remate judicial.

Anteriormente se usaba cuando los medios de difusión eran escasos; sin embargo, hoy en día esta forma de publicidad pasa desapercibida. Ya no tiene propósito de publicitar.

Tal y como se puede ver en los juzgados, la famosa vitrina de cada juzgado es una “selva de avisos de remates”, lo cual lleva a confusión. No existe orden ni control sobre los avisos que se colocan, sólo se utiliza como argumento por la parte ejecutada para solicitar nulidad por aspecto formal; y muchas veces (y han existido casos) en que los especialistas han omitido colocar los avisos de remate en

la respectiva vitrina del juzgado, y cuando se tenía que desarrollar la diligencia, el martillero público no la llevaba a cabo por no haberse cumplido dicha formalidad.

La contribución al remate del pegado de cartel en la vitrina del juzgado

Tal y como se ha dejado en claro en el punto anterior, hoy en día no tiene utilidad alguna el pegado de cartel de remate en la vitrina del juzgado, ya que la gente no participa en un remate por ver el pegado el aviso de remate en la vitrina.

No brinda mayor contribución alguna a la publicidad del remate, ya no debe ser considerado como un medio masivo de comunicación, solo acuden las partes interesadas, mas no el público en general que pueda tomar interés del remate a través de esta forma de publicidad.

En tal sentido cabe la pregunta, ¿debería seguir considerándosele la colocación de aviso de remate en la vitrina del juzgado como aspecto formal?

La publicidad de las convocatorias de remate y las causales de nulidad por aspectos formales

La falta de publicidad actual como causal de nulidad

Como es sabido, la nulidad del remate judicial puede plantearse por aspectos formales, entre estos justamente tenemos la publicidad del remate.

Respecto a la divulgación del aviso de remate en el diario oficial de la localidad cabe la siguiente pregunta: ¿Estoy obligado a usar el proveedor oficial que otorga el Poder Judicial para la publicación del aviso de remate en el diario? ¿Por qué no publicitar en otro diario que tenga igual o mayor difusión en comparación al señalado por el Poder Judicial? En este punto es importante señalar que lo que se debería destacar es cumplir con informar al público en general respecto al remate judicial de inmuebles, siendo que a través de otros diarios también se podría llegar al mismo fin; tal vez con un costo menor y con mayor difusión del diario señalado por el Poder Judicial; sin embargo, a fin de que se tenga por cumplida esta forma de publicidad, se deberá realizar conforme lo señala el juzgado y en el diario encargado para tales fines.

De igual forma para el pegado de aviso de remate tanto en el inmueble a rematar como en la vitrina del juzgado, en caso de no realizarse estas formas de publicidad, puede acarrear la nulidad del remate si es que se lleva a cabo.

El error del contenido del edicto como causal de nulidad

Cuando existe un error en el contenido del edicto de remate (por ejemplo, error en el monto del gravamen, o en la base de remate, o en el nombre del especialista o del juez), ¿quién debe asumir dicha responsabilidad, el ejecutante o el juzgado? Considero que la responsabilidad debe ser del juzgado, ya que éste es quien aprueba el edicto y no la parte ejecutante; el juzgado es quién provee el edicto y ordena la publicación del mismo a fin de llevar a cabo el remate. Asimismo, la responsabilidad recaería, en primer lugar, desde quién proyecta el edicto de remate, es decir, el martillero público, por lo que el juzgado debería castigarlo de alguna manera a fin de que

dichas actitudes no se vuelvan a repetir; ya que se afecta el derecho de los ejecutantes a que se lleve a cabo el remate en la fecha en que se programó.

¿Un error en el contenido del remate implica una causal de nulidad del remate? Al ser esta un aspecto formal, es demás indicar que sí procede la nulidad del mismo cuando se ha llevado a cabo el remate; no obstante, cuando no se llevó a cabo el remate, es decir se declaró desierto el mismo por falta de postores, ¿por qué declarar la nulidad si no se afectó a terceros? Considero que al juzgado le bastaría señalar con una rectificación al martillero público para que en la próxima convocatoria tenga en cuenta el contenido del remate; ya que, de procederse la nulidad planteada por el ejecutado, se prolongará mucho más el proceso al tener que resolver lo advertido mediante la nulidad planteada.

La publicidad en el REMAJU

De manera contrapuesta a los anteriores problemas que se suscitan dentro del remate judicial tradicional, surge la esperanza de implementación del uso de las TICs en el sistema de remates judiciales. Esto principalmente porque se hace uso de nuevas y simplificadas maneras de tratar la publicidad en los remates. El remate electrónico judicial, inspirado en el modelo español, excluye la intervención del martillero público con el objetivo de transparentar el sistema de venta judicial forzada, reducir costos y optimizar los precios obtenidos en las subastas. Esta modalidad busca optimizar la publicidad de los bienes a rematar, facilitar la participación de un mayor número de postores, garantizar la transparencia en la operación comercial y maximizar el valor de los bienes adjudicados, beneficiando tanto al ejecutante como al ejecutado (Paredes, 2021).

A través de la implementación del Remate Electrónico Judicial (REMAJU), se otorga agilidad, certeza y una mayor difusión a las subastas de bienes muebles e inmuebles, aprovechando las ventajas de una plataforma virtual. Este sistema permite llevar a cabo un proceso rápido y eficiente que protege los derechos del ejecutante, asegurando el cobro de lo adeudado sin vulnerar las garantías del debido proceso. Además, su diseño garantiza la reducción de costos para las partes involucradas, al prescindir de gastos asociados con publicaciones en medios impresos, pegado de carteles, exhortos y honorarios del martillero público (Cassasa, 2017).

Las opiniones sobre este sistema coinciden en destacar sus beneficios para los procesos judiciales peruanos, al democratizar el acceso a la información, promover la participación y reducir significativamente las barreras económicas y temporales que caracterizaban a los remates tradicionales. De esta manera, el REM@JU no solo moderniza la administración de justicia, sino que contribuye a un sistema más accesible, eficiente y justo (Paredes, 2021).

La publicidad del remate judicial en la legislación comparada

La Publicidad del Remate Judicial en la Legislación Comparada en España

La diligencia de remate judicial en España está regulada por la Ley de Enjuiciamiento Civil, específicamente en el Libro III, que trata sobre la Ejecución Forzosa y las Medidas Cautelares. Dentro de este, el Título IV aborda la Ejecución Dineraria, y el Capítulo IV, Sección Sexta, regula el procedimiento de apremio, estableciendo

disposiciones relativas a las subastas judiciales de los bienes inmuebles involucrados en el proceso.

En cuanto a la publicidad del remate judicial, el artículo 645 de la Ley de Enjuiciamiento Civil establece que la convocatoria para la subasta deberá ser publicada en el “Boletín Oficial del Estado”, y dicha publicación servirá como notificación para el ejecutado que no se haya personado en el proceso. Asimismo, el secretario Judicial encargado de la ejecución será el responsable de ordenar la publicación del anuncio de la subasta. De forma adicional, y con fines informativos, el anuncio también se publicará en el Portal de la Administración de Justicia (Paredes, 2021).

Además, a solicitud del ejecutante o del ejecutado, y si el secretario Judicial lo considera adecuado, se podrá otorgar a la subasta la publicidad que se estime razonable, utilizando tanto medios públicos como privados que mejor se adapten a la naturaleza y valor de los bienes objeto de la ejecución.

En concordancia con lo dispuesto en el artículo 661 de la misma ley, se establece que, en la publicidad de la subasta realizada en el Portal de Subastas, así como en los medios públicos o privados que se utilicen, se deberá especificar, con el mayor detalle posible, la situación posesoria del inmueble. Si se acredita adecuadamente que el bien está desocupado, esta circunstancia deberá ser informada al secretario Judicial responsable de la ejecución.

La Publicidad del Remate Judicial en la Legislación Comparada en Argentina

Argentina, como república federal, está conformada por provincias que gozan de autonomía política, legislativa y judicial.

En este contexto, la Provincia de Buenos Aires, mediante la Ley N.º 14.238 del 25 de enero de 2011, introdujo reformas a los artículos 557 al 592 del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires, establecido en la Ley N.º 7425/68, en concordancia con el Código Procesal Civil y Comercial de la Nación (Ley N.º 17.454). Estas modificaciones incorporaron la subasta judicial electrónica como un mecanismo aplicable a todos los bienes susceptibles de remate, estableciendo su regulación y habilitando un sistema diseñado para garantizar su implementación a través de un portal web seguro, funcional y adecuado.

Este sistema de subasta electrónica está pensado para ser empleado por todos los Departamentos Judiciales de la provincia, brindando al ciudadano un acceso sencillo al registro de postores y permitiendo la participación en los remates con la intervención de un martillero público. Su diseño busca garantizar la simplicidad, transparencia, seriedad y eficacia del proceso, además de promover un ahorro significativo de recursos. Asimismo, el sistema incorpora el uso de firma electrónica o digital, tanto para validar las ofertas presentadas como para suscribir el acta de remate, en línea con las herramientas tecnológicas vigentes. Este marco normativo asegura que el procedimiento se mantenga accesible, eficiente y confiable, consolidando un modelo moderno de administración de justicia en el ámbito provincial (Paredes, 2021).

En cuanto al remate judicial, la legislación argentina lo regula en los artículos 559 a 552 del mismo cuerpo normativo. La ejecución del remate o subasta judicial está a cargo del martillero designado por el acreedor ejecutante, aunque en algunas ocasiones la designación se realiza por sorteo. Una vez designado, el martillero toma posesión de su cargo y tiene acceso al expediente judicial, tal como se establece en el artículo 569. A continuación, realiza un “Oficio de constatación”

donde se elaboran informes sobre diversos aspectos, tales como las deudas del inmueble por impuestos, tasas y contribuciones, las deudas con la comunidad de propietarios, la titularidad registral del dominio, la situación catastral, la base imponible para el Impuesto Inmobiliario provincial, y el estado de ocupación, conservación y ubicación del inmueble.

Una vez cumplidas estas diligencias previas, se ordena la venta en subasta pública, conforme al artículo 571, estableciendo los detalles relativos al lugar, fecha, hora de la subasta, la forma de publicidad, las bases para las posturas e incrementos mínimos, la modalidad de pago del precio de adjudicación y la comisión del martillero, entre otros. Con el fin de hacer pública la realización del remate, el artículo 566 del Código Procesal Civil Argentino señala que se debe proceder con la publicación de edictos, los cuales deben ser publicados por dos días en el Boletín Oficial y en otro diario, según los artículos 145, 146 y 147. En caso de que los bienes sean de escaso valor, la publicación se limitará al Boletín Oficial durante un solo día, y en situaciones donde el costo de la publicación no sea proporcional al valor de los bienes, se podrá omitir. Además, si los bienes son inmuebles, la publicación también podrá realizarse en periódicos locales. En todos los casos, la última publicación debe efectuarse al menos 48 horas antes del remate, y no podrán alegarse defectos en la publicidad transcurridos cinco días desde la última publicación.

Adicionalmente, el artículo 567 del Código Procesal Civil Argentino establece que el ejecutante podrá realizar una campaña publicitaria adicional a su cargo. Sin embargo, en dicha campaña no podrán incluirse bienes distintos a aquellos específicamente ordenados para su subasta por el juez, bajo apercibimiento de que el martillero pierda su derecho a la comisión correspondiente.

La Publicidad del Remate Judicial en la Legislación Comparada en Colombia

En Colombia, existe un consenso generalizado sobre la necesidad de implementar las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC) en el ámbito judicial, reconociendo su capacidad para contribuir al descongestionamiento físico de los despachos judiciales y optimizar la prestación del servicio de justicia. No obstante, la implementación de estas herramientas informáticas y telemáticas presenta desafíos significativos. No basta con instalar una red que facilite el acceso a la información; es imprescindible desarrollar un enfoque integral que contemple la capacitación del personal, la adecuación de las infraestructuras y el diseño de políticas claras para su adopción efectiva. Aunque las TIC han adquirido un rol fundamental dentro de la nueva política administrativa de la justicia, persiste una notable resistencia cultural e institucional hacia su uso, lo cual representa una barrera considerable para su plena aplicación. Esta resistencia, combinada con una implementación inadecuada o fragmentaria, puede generar ineficiencias, reduciendo la eficacia y los beneficios esperados. Por ello, es imperativo superar estas limitaciones mediante estrategias que promuevan la confianza en estas tecnologías, su correcta utilización y su integración como herramientas esenciales en el proceso judicial, garantizando así que cumplan con su propósito de modernizar y optimizar la administración de justicia en el país (Paredes, 2021).

En cuanto a las diligencias de remate en Colombia, se deben cumplirse las normas procesales establecidas en los artículos 523 a 528 del Código de Procedimiento Civil, las cuales incluyen la publicación del remate en prensa y radio, con los respectivos comprobantes que deben ser incluidos en el expediente. Igualmente, se debe presentar

un certificado de libertad y tradición del registro de instrumentos públicos, que demuestre la inscripción del bien inmueble, al menos cinco días antes de la diligencia de remate.

El aviso de remate debe ser publicado una vez, con una antelación no menor a cinco días antes de la fecha programada para el remate, en un periódico de amplia circulación local y, si es posible, en una emisora de radio local. La página del periódico y la constancia oficial del administrador de la emisora sobre la transmisión deberán ser incorporadas al expediente antes de la fecha señalada para el remate. Asimismo, en la secretaría del juzgado, el aviso debe permanecer fijado durante los diez días previos al remate y se añadirá al expediente con constancia del secretario sobre las fechas de fijación y desfijación. Si la fijación del aviso se realiza después de la fecha del remate, ello no afectará su validez. En el caso de que los bienes estén ubicados fuera del territorio del circuito correspondiente al juzgado que lleva el proceso, y la publicación no se realice en un periódico con circulación en el lugar de ubicación de los bienes, el juez podrá ordenar la publicación por otro medio de su elección. En ningún caso podrá omitirse las publicaciones requeridas por este artículo.

La Publicidad del Remate Judicial en la Legislación comparada en Chile

En la legislación chilena, la diligencia de remate judicial, según lo establecido en el Código de Procedimiento Civil, se realiza de la siguiente forma:

Artículo 489.- El remate, con el señalamiento del día y hora en que debe tener lugar, se anunciará por medio de avisos publicados, a lo menos por cuatro veces en un diario de la comuna en que tenga su asiento el tribunal, o de la capital de la provincia o de la capital de la región, si en aquélla no lo hubiere. Los avisos podrán publicarse también en días inhábiles. El primero de los avisos deberá ser publicado con quince días de anticipación, como mínimo, sin descontar los inhábiles, a la fecha de la subasta.

En los casos en que los bienes se encuentren en una comuna distinta, el remate deberá ser igualmente anunciado en esa comuna o en la capital de la región correspondiente, siguiendo las mismas condiciones y plazo de publicación. Los avisos deben ser redactados por el secretario del juzgado y deben contener la información necesaria para identificar claramente los bienes que serán objeto de la subasta.

Así, en comparación con otras normativas, la legislación chilena no exige una publicidad más rigurosa para el remate judicial más allá de la publicación en un diario local del lugar donde se encuentran los bienes. Además, en Chile, es el secretario del juzgado quien se encarga de redactar los avisos de remate, a diferencia de lo que ocurre en nuestra legislación, donde es el martillero público designado quien asume esta responsabilidad en el proceso de remate.

Capítulo II

Diseño Metodológico

Planteamiento del Problema

Los remates judiciales son una herramienta clave dentro del sistema jurídico, permitiendo la venta forzosa de bienes con el objetivo de satisfacer deudas insatisfechas. Este mecanismo beneficia tanto al ejecutante, quien busca el cobro efectivo de una obligación, como a los postores, quienes tienen la oportunidad de adquirir bienes a precios competitivos. Sin embargo, el éxito de este proceso depende, en gran medida, de la publicidad que se realice, ya que esta garantiza la participación de un número adecuado de interesados. En este contexto, la celeridad procesal se presenta como un aspecto crítico, dado que una difusión eficiente y oportuna de los remates puede reducir demoras y costos, beneficiando a todas las partes involucradas.

En los remates judiciales tradicionales, la publicidad dependía de medios impresos, carteles físicos y anuncios en las sedes judiciales. Si bien este sistema cumplía con el objetivo de informar, a menudo resultaba lento, costoso y de alcance limitado, prolongando el tiempo necesario para realizar la subasta y afectando la rapidez del proceso judicial. Con la implementación de los Remates Electrónicos Judiciales (REMAJU), el Poder Judicial ha introducido un modelo basado en plataformas digitales para difundir la información de manera más ágil y económica. No obstante, surgen interrogantes sobre si esta transición realmente contribuye a mejorar la celeridad procesal o si, por el contrario, enfrenta obstáculos que ralentizan el procedimiento.

Uno de los principales desafíos en ambos sistemas radica en la eficacia de la publicidad como mecanismo para atraer postores de forma rápida y eficiente. En los remates tradicionales, la demora en la

publicación de avisos en medios impresos o en la colocación de carteles físicos podía extender innecesariamente los plazos procesales. Por su parte, aunque el REMAJU busca agilizar esta etapa mediante la publicación en línea y el uso de correos electrónicos, existen problemas relacionados con la accesibilidad tecnológica, la adecuación de las plataformas y la falta de familiaridad de ciertos usuarios con los medios digitales. Estas dificultades podrían contrarrestar el objetivo de celeridad que el sistema electrónico pretende lograr.

Además, la celeridad procesal en los remates no depende únicamente del tiempo que toma la publicidad, sino también de cómo esta influye en la participación de los postores. Una publicidad ineficiente, ya sea por falta de alcance en los medios tradicionales o por barreras tecnológicas en el sistema electrónico, puede generar subastas desiertas o con baja concurrencia, lo que obliga a reprogramar los remates y extender innecesariamente los plazos procesales. Esto genera un impacto directo en la economía del proceso y en el tiempo que toma al ejecutante recuperar lo adeudado, afectando tanto la confianza en el sistema judicial como la percepción de justicia.

Por lo tanto, se hace indispensable analizar de manera comparativa cómo afecta la publicidad a la celeridad procesal en los remates judiciales tradicionales y en los electrónicos (REMAJU). Este estudio permitirá identificar las fortalezas y debilidades de cada sistema y evaluar si el modelo electrónico ha logrado superar las deficiencias del método tradicional en términos de rapidez y eficiencia. Solo mediante una investigación exhaustiva será posible proponer mejoras que optimicen la publicidad en los remates judiciales, garantizando un proceso más ágil, accesible y justo para todas las partes involucradas.

Objetivos

Objetivo General

- Determinar si la publicidad en los remates electrónicos judiciales (REMAJU) es más efectiva que en los remates judiciales tradicionales, contribuyendo a la celeridad procesal.

Objetivos Específicos

- Describir las formas de publicidad de los remates judiciales en el proceso de ejecución y el principio de celeridad procesal.
- Proponer estrategias de mejora para fortalecer la publicidad en los remates electrónicos judiciales.
- Realizar un análisis de Derecho Comparado en relación del Perú con otros países.

Hipótesis General

La publicidad en el sistema de Remates Electrónicos Judiciales (REMAJU) es más eficiente que en los remates judiciales tradicionales porque, al emplear plataformas digitales para la difusión de información, permite un alcance más amplio y rápido, lo que facilita la participación de los postores y contribuye significativamente a la reducción de tiempos procesales.

Variables

Variable Independiente

Las formas de publicidad de los remates judiciales en el proceso de ejecución.

Variable Dependiente

El Principio de celeridad procesal.

Conceptualización De Variables

Variable Independiente

Las formas de publicidad de los remates judiciales en el proceso de ejecución

Las formas de Publicidad: según señala el artículo 733 de nuestro Código Procesal Civil, para los proceso de remate judicial tradicional, con el fin de garantizar brindar una adecuada publicidad a la subasta de la venta de los bienes del deudor a cualquier persona que pueda interesarse en dicha venta y pueda adjudicarse dichos bienes, corresponde cumplir con las siguientes formas de publicidad de los remates judiciales: i) la publicación del edicto referente a la convocatoria del remate judicial en el diario encargado de los avisos judiciales de la localidad, durante tres días si se trata de bienes muebles, y seis días si los bienes a rematar son inmuebles; ii) la colocación del anuncio de la convocatoria al remate (cartel) en un lugar visible del local del juzgado, como en una vitrina; iii) la fijación del anuncio de la convocatoria al remate (cartel) en un lugar visible del bien inmueble que será objeto de la subasta.

Para los REMAJU, el proceso incluye la publicación en el Portal Web del Poder Judicial de un aviso de convocatoria que

contiene toda la información relevante sobre el remate electrónico judicial, permitiendo su visualización por los interesados. Asimismo, se notificará a los usuarios postores registrados en la base de datos mediante correo electrónico, garantizando que exista un plazo mínimo de diez días calendario. Esto se realiza sin perjuicio de la obligación de colocar los avisos de remate conforme a lo establecido en el artículo 733 del Código Procesal Civil (Cassasa, 2017).

El remate judicial: consiste en una subasta pública mediante la cual se busca vender los inmuebles de los deudores que luego de un proceso judicial no cumplieron con sus obligaciones, a un costo por debajo de su valor comercial; ello con el fin de que los demandados puedan cobrarse sus acreencias. La finalidad del remate judicial es solventar las obligaciones contraídas con la parte ejecutante (en la mayoría de las veces entidades financieras) quien a través del remate busca recuperar un porcentaje del dinero que le prestó al ejecutado, ello por no haber cumplido con los desembolsos pactados en su tiempo y forma. Bajo esta razón, el Juez dispone la venta judicial de los bienes inmuebles sujetos a garantía de pago, los cuales muchas veces se encuentran ocupados durante la venta.

El proceso de ejecución:

Se entiende por la actividad jurisdiccional necesaria para la efectiva realización de un derecho cierto, la cual se lleva a cabo a través de una serie de actos sucesivos que constituyen el proceso de ejecución, siendo este un mecanismo mediante el cual se desarrolla de manera ordenada y se materializa en las formas específicas de cada uno de los procedimientos de ejecución.

El proceso de ejecución, también conocido como ejecución forzosa, es una actividad procesal regulada jurídicamente, mediante la cual el acreedor, basándose en la existencia de un título documental

que tiene plena validez contra el deudor, solicita la intervención del órgano jurisdiccional del Estado para que este, de manera coercitiva, obligue al deudor a cumplir con una obligación no satisfecha (Hinostroza, 2017).

En los procesos de ejecución, se parte de una situación cierta, pero incumplida, respecto de la deuda que el ejecutante tiene frente al deudor, la cual puede ser cuantificada, pero no modificada.

Variable Dependiente

El Principio de celeridad procesal

Este principio tiene como finalidad eliminar obstáculos en los procesos judiciales y se corresponde con la concentración del mismo, demandando la agilidad en el proceso, resuelto y formalista en lo imprescindible, por eso los plazos y términos son muy breves, siendo perentorios e improrrogables, pero esencialmente debe lograr que la decisión del Juez sea efectiva.

El principio de celeridad procesal no solo impide la dilación de un proceso judicial (ello debido a que busca que el mismo se desarrolle en el menor tiempo posible); sino que además, evita la dilación del proceso lo cual causa una mayor carga procesal en el juzgado en el que se lleve a cabo un caso en particular

Operalización De Variables: Indicadores

Variable Independiente

Las formas de publicidad de los remates judiciales en el proceso de ejecución

Tabla 1. Variable Independiente

Variables	Indicador	Fuente
V11.- Las Formas de Publicidad Judicial	V11i1.- Publicación del edicto en el Diario Oficial de la Localidad	La Doctrina La Legislación
	V11i2.- Pegado de Cartel en parte visible del inmueble objeto de remate, y en la vitrina del juzgado correspondiente.	
	V11i3. La publicación en el Portal Web del Poder Judicial, y enviar correos a los registrados.	
V12.- El Remate Judicial	V12i1.- Subasta pública.	La Doctrina La Legislación
	V12i2.- Cobro de acreencias. V12i3.- Solventar las obligaciones contraídas con la	
	parte ejecutante.	
V13.- El Proceso de Ejecución	V13i1 Actividad jurisdiccional y/o procesal.	
	V13i2 Ejecución forzosa	

Fuente: Purizaca Sandoval, 2018

Variable dependiente:

El Principio de celeridad procesal

Tabla 2. Variable dependiente

Variable	Indicador	Fuente
V2 Principio de Celeridad Procesal	V22i1.- Representado por la publicidad en el REMAJUS que impide la prolongación de plazos y eliminan trabas en los procesos de remates.	La Doctrina La Legislación La Jurisprudencia
	V22i2.- Impide la dilación del proceso.	
	V22i3.- Evita la carga Procesal.	

Fuente: Purizaca Sandoval, 2018

Criterio Metodológico A Emplear La Probanza De La Hipótesis

Para la probanza Jurídico – Doctrinal utilizare los siguientes métodos:

Método Analítico: Este método me permitirá desglosar las figuras que serán objeto de análisis, tales como la publicidad, el remate judicial, el proceso único de ejecución y el principio de celeridad procesal, ubicándolas en el marco de la normativa interna, así como en su desarrollo doctrinario y jurisprudencial.

Método Literal: También conocido como gramatical o filológico, este enfoque busca determinar el sentido literal de la norma jurídica, que constituye el punto de partida de toda interpretación y establece el marco dentro del cual deben aplicarse los demás criterios. Este método será útil para comprender los remates judiciales dentro de los procesos de ejecución.

Método Exegético: Este enfoque me permitirá realizar un análisis detallado de las normas jurídicas, revisando artículo por artículo, palabra por palabra, con el fin de rastrear el origen de la norma, figura u objeto de estudio, describiéndolo, desarrollándolo y entendiendo el significado que el legislador le asignó. A través de este método, comentaré las normas relevantes aplicables al tema de investigación.

Método Dogmático: Que se basa en la investigación de normas jurídicas válidas en una sociedad determinada, con el único fin de interpretarlas y esclarecer su contenido; permitiendo verificar si la norma jurídica o el enunciado es válido. A través de este método comentaremos como proceden los remates judiciales en los procesos de ejecución.

Método Sistemático: que permite ordenar los conocimientos y agruparlos en sistemas coherentes para conocer y comprender el sentido y alcance de la norma. Lo cual nos servirá para poder comprender el Derecho al secreto de las comunicaciones y su regulación internacional.

Capítulo III

Probanza de la hipótesis

En el presente capítulo, se buscará comprobar la hipótesis propuesta en el presente trabajo de investigación, la misma que señala si:

La publicidad en el sistema de Remates Electrónicos Judiciales (REMAJU) es más eficiente que en los remates judiciales tradicionales porque, al emplear plataformas digitales para la difusión de información, permite un alcance más amplio y rápido, lo que facilita la participación de los postores y contribuye significativamente a la reducción de tiempos procesales.

En los remates judiciales tradicionales, la publicidad depende de medios físicos como la publicación de avisos en periódicos de circulación nacional o regional, el pegado de carteles en el inmueble sujeto a remate y, en algunos casos, la colocación de avisos en las vitrinas del juzgado. Estos métodos no solo representan un costo significativo para las partes involucradas (incluyendo tarifas por publicaciones en diarios, honorarios de notificaciones físicas y otros gastos administrativos), sino que además son propensos a errores formales y materiales que pueden acarrear nulidades.

Es importante considerar que nuestro Código Procesal Civil contempla tres situaciones específicas que originan la nulidad del remate judicial, que son las siguientes:

La nulidad por omisión de la publicidad del remate, incluso si hay renuncia del ejecutado: La normativa establece que la convocatoria y, en consecuencia, la publicidad del remate, incluyendo el contenido del aviso correspondiente, no puede ser ignorada, omitida o realizada de manera defectuosa, ya que ello

contravendría lo dispuesto por la ley, lo cual conlleva la nulidad del remate. La renuncia del ejecutado respecto de la publicidad no tiene valor alguno, pues, incluso en este caso, la omisión o irregularidad generaría la nulidad del remate.

La nulidad por incumplimiento de la obligación de depositar el precio del remate del bien adjudicado: Este supuesto hace referencia al acto posterior inmediato a la adjudicación del bien rematado, que recae sobre el adjudicatario, es decir, el depósito efectivo del monto acordado al finalizar el remate. En este caso, si el precio del bien rematado no se deposita dentro del plazo legal correspondiente (hasta el tercer día de realizado el remate en bienes inmuebles, y hasta el día siguiente en bienes muebles), el juez, de oficio o a solicitud de parte, declarará la nulidad del remate y procederá a convocar un nuevo remate.

La nulidad por deficiencias formales: Además de los supuestos mencionados, el Código Procesal Civil establece que la nulidad del remate solo procederá por el incumplimiento o deficiencia de los aspectos formales relacionados con la publicidad del remate y el desarrollo adecuado de la diligencia respectiva. La solicitud de nulidad debe interponerse dentro de los tres días posteriores a la realización del remate (López-Aliaga, 2009).

Para fines de la presente investigación, y como ya ha quedado en claro en el desarrollo del libro, he centrado mi estudio en el primer supuesto, referido a la nulidad por omisión de publicidad del remate judicial. La acumulación de procesos nulos o retrasados debido a deficiencias en la publicidad se traduce en una sobrecarga del sistema y en una demora innecesaria en la resolución de los casos, comprometiendo la confianza de los ciudadanos en la administración de justicia.

Por estas razones, es evidente que el sistema de publicidad en los remates judiciales tradicionales presenta fallas estructurales que afectan la celeridad procesal, generando costos elevados y vulnerando principios fundamentales como el de economía y eficacia en los procedimientos judiciales. Esto subraya la necesidad de adoptar mecanismos más modernos, como el REMAJU, que permitan superar estas limitaciones.

Probanza Jurídico – Doctrinal

Para realizar la probanza Jurídico – Doctrinal se ha recabado diferente información sobre la regulación jurídica respecto a los remates judiciales tradicionales y los remates electrónicos judiciales, debiendo precisar que respecto este tema, existe escasa información; por lo que he tomado el mayor esfuerzo posible para poder recopilar información pertinente al tema de investigación. Asimismo, he indagado como es que en la práctica vemos que las formas de publicidad para los remates judiciales establecidas en nuestro ordenamiento jurídico, lejos de aportar el fin al que están destinadas, dificultan el desarrollo normal de la mencionada diligencia, ya que, al no llevarse a cabo conforme lo establece la norma, impide que el remate se lleve a cabo, retrasando de esta forma el desarrollo del proceso, afectando en tal sentido al acreedor que lo que busca es satisfacer las obligaciones que tiene pendiente consigo el deudor.

Con el fin de que un acreedor pueda hacerse del cobro de las obligaciones que mantiene consigo su deudor a través de un proceso de ejecución (sea mediante un proceso de Ejecución de Garantías o un proceso de Obligación de Dar Suma de Dinero), el órgano jurisdiccional, ordena al deudor cumpla con cancelar lo adeudado bajo apercibimiento de realizarse la ejecución forzada de sus bienes.

En tal sentido, de no cumplirse con lo ordenado, se procede con el remate de los bienes del deudor, para que con “producto de esta venta forzada se entrega al acreedor que ha ganado el litigio para satisfacer el débito” (Inga, 2021).

Es importante recordar que, conforme a nuestro Código Procesal Civil, la ejecución forzada se lleva a cabo mediante los procedimientos de remate y adjudicación. En este contexto, la ejecución forzada implica el ejercicio de los poderes del órgano jurisdiccional para obligar coercitivamente al deudor a cumplir con una obligación pendiente de dar, hacer o no hacer, la cual ha sido impuesta por sentencia judicial. Esto se aplica cuando el deudor no cumple de manera voluntaria con lo dispuesto por el tribunal. Esta medida recae sobre el patrimonio del deudor que ha sido vencido en el proceso.

Las formas de publicidad de los remates judiciales tradicionales y los electrónicos

El artículo 733 del Código de Procedimiento Civil establece las modalidades de publicidad que deben llevarse a cabo para que se realice la diligencia de remate judicial, señalando textualmente lo siguiente:

La convocatoria se publicará en el diario encargado de la publicación de avisos judiciales del lugar del remate, por tres días si se trata de bienes muebles y seis si son bienes inmuebles. Esta publicación será realizada mediante mandato del Juez, quien comunicará, a través de notificación electrónica, al mencionado diario para su respectiva publicación o, excepcionalmente, por cualquier otro medio fehaciente que deje constancia de su decisión.

En caso de que los bienes se encuentren fuera de la competencia territorial del Juez de la ejecución, la convocatoria deberá publicarse también en el diario encargado de los avisos judiciales de la localidad en donde dichos bienes se encuentren. En ausencia de un diario, la convocatoria se publicará mediante otro medio de notificación edictal, durante el mismo periodo de tiempo. La omisión de la publicidad del remate está prohibida, incluso si la ejecutada renuncia a la misma, bajo pena de nulidad del remate (Sexto Pleno Casatorio, 2013).

Por su lado, la Ley N° 30229, establece en su artículo 15, literal b, el procedimiento para la publicidad de la convocatoria:

El proceso de remate electrónico judicial incluye la publicación en el Portal Web del Poder Judicial de un aviso de convocatoria que detalla toda la información relevante sobre el procedimiento. Esta información puede ser visualizada o descargada por los interesados. Además, se notificará por correo electrónico a los postores previamente registrados en la base de datos correspondiente. Es requisito indispensable que transcurran al menos diez días calendario entre la publicación del aviso y el inicio del remate electrónico, sin perjuicio de cumplir con la colocación de los avisos estipulados en el artículo 733 del Código Procesal Civil.

De acuerdo con lo establecido en la normativa pertinente, para que la diligencia de remate se realice dentro de los plazos y conforme a la normativa vigente, deben cumplirse de manera estricta las formas de publicidad señaladas. En caso de no cumplirse con estos requisitos, el remate, en caso de llevarse a cabo, será declarado nulo (Navarrete & Chanduví, 2013).

Como se ha indicado anteriormente, la finalidad de la publicidad del remate judicial es dar a conocer al público la venta de los bienes propiedad del ejecutado, permitiendo que los interesados en adquirir dichos bienes puedan participar en la subasta y, de esta manera, contribuir al cumplimiento de las obligaciones del ejecutado hacia el acreedor.

Dentro del marco teórico del proceso de ejecución, se ha señalado que “el Proceso Ejecutivo busca la satisfacción del acreedor mediante el cumplimiento forzoso de una pretensión económica”, lo cual se materializa a través del remate judicial. Este procedimiento ha sido definido doctrinalmente como “el acto del proceso de ejecución mediante el cual el órgano jurisdiccional, en ejercicio de su poder, transfiere el bien al mejor postor, tras el pago del precio ofrecido, con el fin de satisfacer la deuda del acreedor ejecutante”.

Para comprobar la hipótesis planteada en esta tesis, he recurrido a la casuística, habiendo analizado expedientes judiciales respecto a los Procesos Único de Ejecución y el desarrollo de la diligencia de remate judicial, entre estos tenemos:

Expediente N° 1259-2014, sobre Proceso Único de Ejecución, llevado ante el Primer Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura, el mismo que mediante Escritura Pública de fecha 17.04.2012, otorgada ante Notario Público de Piura Vicente Epifanio Acosta Iparraguirre, la sociedad conyugal ejecutada Alfonso Chiroque Estrada y Maria Clara Castro De Chiroque constituyó primera y preferencial Hipoteca otorgada a favor del Banco recurrente sobre el inmueble ubicado en Centro Poblado Caso Urbano Cucungara Manzana O-1 Lote 22 del Distrito de Cura Mori, Provincia y Departamento de Piura para garantizar sus propias obligaciones hasta por US\$ 21,103.50 Dólares Americanos, gravamen que corre inscrito

en la Partida Electrónica N° P15192550 del Registro de Predios de Piura. Cabe precisar que el citado contrato en la cláusula segunda señala textualmente que las obligaciones y/o deudas del cliente ante el Banco cuyo pago queda garantizado por la primera hipoteca, entre otras son las siguientes: Línea de crédito por la suma de Treinta mil y 00/100 Nuevos Soles (S/. 30,000.00), bajo la modalidad Línea de Crédito – Crece Negocio, otorgado por el Banco a favor de el/ la hipotecantes. Sin perjuicio de las obligaciones indicadas y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1004 del Código Civil los hipotecantes bajo su plena y autónoma voluntad dejan expresa e irrevocable constancia que la garantía respaldan el debido y puntual cumplimiento de todas las deudas y/u obligaciones de cargo de las personas indicadas en el punto 1.2 originada/s o que se origine/n por la aplicación de los términos del contrato de servicios bancarios suscrita por esta/estos con el Banco con anterioridad a la firma del presente instrumento.

Siendo que la ejecutada mantenía con el Banco una obligación por S/. 18,988.84 Nuevos Soles, correspondiente al Estado de Cuenta de Saldo Deudor de fecha 20.05.2014; y que pese a los requerimientos realizados y no habiendo la obligada cumplido con honrar el íntegro de sus obligaciones, recurren ante el juzgado, solicitando la ejecución de la hipoteca otorgada para hacer el efectivo cobro de la acreencia con el remate del bien inmueble dado en garantía.

Por lo que con Res. N°16 (Auto Final) de fecha 24.09.2016 el Juez resuelve Sacar a Remate El Inmueble de propiedad de la sociedad conyugal. Y, asimismo, mediante Res. N°17 de fecha 23.07.2016 designan Martillero Público, y posteriormente con Res. N°18 de fecha 14.07.2016 se tiene por aceptado y juramentado el cargo de Martillero Público. Para luego, mediante Res. N°19 de fecha 16.09.2016 señalarse fecha de remate en Primera Convocatoria

para el día 17.10.2016 a horas 09:45 de la mañana, facultándose al Martillero Público efectuar la realización del Acto de Remate del bien inmueble materia del proceso. Asimismo, dicha resolución, se ordena efectuar el pegado del cartel en el inmueble a rematar por el personal jurisdiccional respectivo. También, se ordena que la entidad ejecutante cumpla con efectuar las publicaciones del Aviso de Remate, y con pegar el aviso en las vitrinas del juzgado correspondiente.

Siendo que, una vez ordenada las diligencias pertinentes por parte del juzgado, de acuerdo a las formalidades exigidas para el Acto de Remate Judicial de bienes Inmuebles según nuestro Código Procesal Civil, se emite la Res. N° 21 de fecha 18.10.2016 mediante la cual a tenor reza lo siguiente: “Dado cuenta con escrito de Registro N° 28292-2016 que contiene oficio N° 1167-2016 de fecha 14 de octubre de 2016 presentado por la Central de Notificaciones de Catacaos, mediante el cual devuelven sin diligenciar el pegado de avisos de remate judicial en Primera Subasta Pública: PÓNGASE a conocimiento de la parte demandante para que absuelva lo que a su derecho convenga (...)”. También es de tenerse en cuenta el Acta del Remate Público en Primera Convocatoria (Acta de primer remate público) de fecha 17.10.2016, mediante el cual se deja constancia que, al no haberse cumplido con el Principio de Publicidad, mediante las publicaciones de ley, es decir, **la falta de constancia de pegado de cartel en el inmueble a rematar, por lo que se declaró frustrado el acto de remate.**

Según el art. 733 del Código Procesal Civil es requisito sine quanon que de manera copulativa se den los tres supuestos de publicidad para evitar la nulidad del Acto de Remate Judicial de un bien inmueble, no pudiendo evitarse bajo ninguna forma alguno de los tres, pues de lo contrario acarrea actos con posterior nulidad.

En el mencionado **Exp. N° 1259-2014**, sobre Proceso Único de Ejecución, llevado ante el Primer Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura, se declara frustrado el remate a fin de evitar nulidad del mismo, pues pese a que se ha cumplido con dos de los supuestos de publicidad: 1) Publicación del remate en el Diario Oficial y 2) El pegado en vitrina del Juzgado; y, al no comprobarse el tercer supuesto, mediante “constancia de pegado de publicidad de remate en el inmueble a rematarse” se frustra el acto del remate judicial, afectándose el Principio de Celeridad Procesal y por ende el justo interés económico del demandante, que además de haber sufrido las dilaciones procesales propias del sistema judicial, ateniéndose a la sobre carga procesal y propias de este tipo de proceso, a tener que ver frustrada su justa aspiración judicial.

Por otro lado, tenemos el **Expediente N° 04-2014**, sobre Proceso Único de Ejecución, llevado ante el Segundo Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Sullana. El mismo que mediante Escritura Pública de fecha 01.07.2010, otorgada ante Notario Público de Sullana Tomas Enrique Camminati Oneto, los señores Imer Sales Zapata y Kelly Alexandra Capto Valladolid de Sales, otorgaron primera y preferencial hipoteca a favor del Banco recurrente, hasta por la suma de US\$ 36,540.00 (Treinta y seis mil quinientas cuarenta con 00/100 dólares americanos), sobre el inmueble de su propiedad ubicado en el Centro Poblado Zona Urbano Bellavista Mz. 40 Lt. 22 del Distrito de Bellavista, Provincia de Sullana y Departamento de Piura, cuyo dominio y gravámenes corren inscritos en la partida electrónica N° P15065161 de Registro de Predios de Piura, ello con el objeto de garantizar las obligaciones de los demandados, que se señalan en dicho contrato; conforme se desprende de la lectura de las estipulaciones del contrato que se adjunta a la demanda. Los ejecutantes tienen una deuda ascendente a la suma de S/. 160,052.85

Nuevos Soles, según se desprende de los Estados de Cuenta de Saldo Deudor al 02.01.2014. Y que, pese a los requerimientos realizados, y no habiendo los obligados cumplidos con honrar el íntegro de sus obligaciones es que recurren al Poder Judicial para solicitar la ejecución de la hipoteca y de esta manera hacer efectivo el cobro de sus acreencias con el remate del bien inmueble dado en garantía.

Por lo que, luego de admitida la demanda y declararse improcedente la contradicción de la parte demandada, mediante Res. N°05 de fecha 27.08.2014 el 2° Juzgado Civil de Sullana, resuelve Ordenar el Remate del Inmueble Materia del Proceso, oficiándose a la Oficina de Administración de la Corte para que cumpla con designar un Martillero Público; y éste a su vez, señale fecha y hora de remate judicial en Primera Convocatoria del bien inmueble dado en garantía. Mediante Res. N°06 de fecha 22.09.2014 se tiene por nombrado al Martillero Público, siendo que con Res. N°07 de fecha 27.11.2014 se tiene por aceptado y juramentado el cargo de Martillero Público y por señalado la fecha para el día 18.12.2014 a horas 09:15 de la mañana el acto de la primera convocatoria de remate judicial. Siendo que la primera y segunda convocatoria fueron declarados desiertos. Por lo que se procedió a convocar la Tercera Convocatoria de Remate Público en la fecha del 31 de agosto de 2016 a las 12:00 pm en el local del Segundo Juzgado Civil de Sullana, el mismo que se suspendió, según Acta de Tercera Convocatoria a Remate Público Suspendido, donde se deja expresa constancia que: “en este acto y tomando conocimiento a través del especialista de la causa que hasta la fecha y hora programada no obra constancia del pegado del aviso de remate en el inmueble en consecuencia no se han cumplido los requisitos formales procedo a Suspender el Remate”.

Por lo que podemos argumentar que de manera expresa con la “Suspensión del Acto de Remate Judicial” señalados ut supra, por

falta del tercer supuesto de publicidad exigido por el art. 733 del Código Procesal Civil, se afecta el principio de celeridad procesal y el legítimo interés del demandante de satisfacer su pretensión judicial, comprobándose nuestra hipótesis en el sentido que el incumplimiento de alguna de las formas de publicidad afecta la celeridad procesal. Aunado a ello, se debe indicar que no solo se afecta al ejecutante en el sentido de que no se lleva a cabo la diligencia de remate la cual permitirá se honren sus obligaciones, sino que además, al frustrarse el desarrollo del remate judicial, se perjudicará en sentido económico, ya que cada vez que se frustra el remate por una de las formas de publicidad requeridas, deberá programarse nuevamente la diligencia e incurrir nuevamente en gastos que ya se habrían realizado anteriormente al remate frustrado, por lo que de esta forma también se estaría perjudicando al ejecutante.

El análisis de expedientes en los que los remates tradicionales han sido declarados nulos debido a errores en la publicidad demuestra que los mecanismos físicos y manuales son propensos a fallas, como datos incorrectos, omisiones de información clave o incumplimiento de requisitos legales formales. Estas deficiencias generan retrasos significativos en el proceso judicial y afectan tanto al ejecutante como al sistema en su conjunto. Este proceso, además de ser caro, puede excluir a posibles postores interesados debido a la limitada difusión de los avisos.

Las formas de publicidad de los remates judiciales y el principio de celeridad procesal

Pues bien, recordemos que con el principio de celeridad procesal se busca eliminar todas aquellas trabas en los procesos judiciales que generan dilación en el avance procesal, ya que a través de este

principio procesal se busca que el proceso se realice de una manera ágil y rápida; es por ello que los plazos y términos son muy breves, a fin de que la controversia entre las partes procesales pueda resolverse en el menor tiempo posible

El principio de celeridad procesal no solo impide la dilación de un proceso judicial y que el mismo se desarrolle en el menor tiempo posible; sino que, además, evita la dilación del proceso lo cual causa una mayor carga procesal en el juzgado en el que se lleve a cabo un caso en particular de Proceso Único Ejecución.

En tal sentido, tal y como hemos venido explicando a lo largo del desarrollo de este manuscrito, vemos que dentro de las formas de publicidad, tenemos el caso que algunas de estas generan ciertas complicaciones a la hora de llevarlas a cabo, ello con el fin de cumplir la formalidad normada en nuestra legislación; para ser más precisos, nos referimos al caso de la colocación del anuncio de la convocatoria de remate en la vitrina del juzgado correspondiente y el pegado de publicación del anuncio de convocatoria del remate en parte visible del bien inmueble a ser rematado; ya que, y con mucha pena mencionarlo, muchas veces se dan casos de corrupción por parte de algunos malos auxiliares jurisdiccionales y/u otras causas provenientes del proceso que impiden la realización de dichas formalidades publicitarias, lo cual conlleva a que se frustre el desarrollo de la diligencia de remate para fecha y hora que habría sido consignado por el Martillero Público; y en todo caso si ésta se llevase a cabo, puede ser objeto de nulidad por parte de los ejecutados en el proceso judicial; siendo que todo esto acarrea a que el proceso se dilate vulnerándose de esta manera al principio de celeridad procesal.

Ahora bien, para corroborar lo mencionado en el párrafo anterior, analizaré el **Exp. 2829-2010**, sobre Ejecución de Garantías,

llevado ante el Segundo Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura, el mismo que “mediante Escritura Pública de fecha 20.03.1996, ante Notario Público Miguel R. Zúñiga Jiménez, los demandados (Dionel Guerrero Yamo y Maricela Cumbicus Jimenez De Guerrero) constituyeron garantía hipotecaria a favor del Banco Ejecutante (Scotiabank Perú S.A.A.) por la suma de US\$ 9,800.00 (Nueve mil ochocientos y 00/100 Dólares Americanos) sobre el inmueble de su propiedad ubicado en el AA.HH Las Capullanas Mz. F Lt. 36, del Distrito, Provincia y Departamento de Piura, inscrito en la Partida P15070768 del Registro de Propiedad Inmueble de Piura. Dicha Hipoteca, según cláusula segunda del título de ejecución, garantiza el pago de la obligación cuyo pago se pretende a través de la presente demanda”; (...) y que pese a los requerimientos realizados y no habiendo la obligada cumplido con honrar el íntegro de sus obligaciones, recurren ante el juzgado, solicitando la ejecución de la hipoteca otorgada para hacer el efectivo cobro de la acreencia con el remate del bien inmueble dado en garantía.

Mediante Res. N° 01 de fecha 13.01.2011 el juzgado Admite a trámite la demanda de Ejecución de Garantía Hipotecaria (...) ordenándose que dentro del TERCER día de notificados los ejecutados CUMPLAN con pagar a la entidad ejecutante la suma de US\$ 3,488.96 dólares americanos, más interés compensatorios y moratorios, costas y costos procesales; bajo apercibimiento de procederse con el remate del bien inmueble dado en garantía.

Mediante Res. N°05 de fecha 15.08.2011 el juzgado declara Infundada la contradicción formulada por la parte ejecutada, Ordenando sacar a remate el inmueble dado en garantía. Siendo que dicha resolución fue apelada por los ejecutados, por lo que con Res. N°06 de fecha 14.09.2011 se concede sin efecto suspensivo la apelación interpuesta contra la Res. N°05.

Con Res. N°09 de fecha 08.03.2012 la 2° Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura señala día y hora para realización de Vista de la Causa para el día 23.03.2012 a horas 08:40 a.m.; siendo que al realizarse esta, mediante Res. N° 12 – Auto de segunda instancia, de fecha 27.03.2012 la 2° Sala Civil de Piura CONFIRMA la Res. N°05 que declara infundada la contradicción y que ordena el remate del bien dado en garantía. En tal sentido, los ejecutados plantean recurso de casación, por lo que con Res. N°13 de fecha 02.05.2012 se tiene por presentado dicho recurso interpuesto por la parte ejecutada, elevándose los presentes autos a la Corte Suprema; la cual a través de Res. N°15 de fecha 21.08.2015 resuelve Improcedente el Recurso de Casación, y advirtiendo que el colegiado de la 2° Sala Civil de Piura Confirmo la res. N°05, en consecuencia, ordena Se Cumpla lo Ejecutoriado.

Acorde a lo ordenado por el Superior Jerárquico, mediante Res. N°16 de fecha 25.10.2012 se ordena Oficiar a la Administración de la Corte se disponga a quien corresponda designar Martillero Público; siendo que mediante Res. N°17 de fecha 18.01.2013 se tiene por nombrado como Martillero Público al Dr. Jorge Luis Ñaupá Contreras; (...) fijándose finalmente como fecha de remate en primera convocatoria el día 15.07.2014 mediante Res. N°25 de fecha 20.06.2014, el mismo que no se llevó a cabo debido a la huelga nacional del Poder Judicial. En tal sentido, y mediante Res. N°26 de fecha 01.09.2016 se informa que la diligencia de remate en primera convocatoria se habría declarado Frustrada debido a que, conforme indicó el martillero público, no se habría realizado el pegado de aviso de remate (según señala el ejecutante el juzgado No Habría Proveído a Tiempo). Asimismo, señala el juzgado que se deja sin efecto lo solicitado por el ejecutado debido a que el remate no se habría realizado, declarando improcedente lo solicitado, siendo que

el ejecutado habría solicitado **Dejar sin Efecto Convocatoria de Remate**, debido a que supuestamente no se habría cumplido con realizar el pegado de aviso de remate en el inmueble a rematar, para lo cual presentó un “Acta de constatación policial” de fecha 14.07.2014 a horas 09:00 a.m. mediante el cual certificaba no se habría realizado el pegado.

Que, mediante Res. N° 27 de fecha 01.09.2014 se programa fecha de remate en primera convocatoria para el 15.10.2014 a horas 11:30 a.m. el mismo que fue declarado desierto; por lo que la parte ejecutante mediante escrito de fecha 11.08.2015 solicitó la programación de fecha y hora para el remate en segunda convocatoria. Siendo que mediante Res. N° 32 se fija como fecha de remate en segunda convocatoria el día 26.01.2016 a horas 12:30 p.m., el mismo que fue declarado Desierto por falta de postores.

Es por ello, que con fecha 27.01.2016 se solicitó la programación de fecha y hora para remate en tercera convocatoria, siendo que con Res. N° 33 de fecha 28.03.2016 se fijó como fecha el día 27.04.2016 a horas 09:00 a.m. asimismo, con la Res. señalada se corrió traslado de los escritos presentados por el ejecutado mediante los cuales habría solicitado se deje sin efecto el remate que se realizó en segunda convocatoria y; además, solicitó la Nulidad de Remate, basándose en que no se llevó a cabo el pegado de aviso de remate en el inmueble a rematar. Por lo que con escrito de fecha 15.04.2016 se absuelve traslado de nulidad planteada por el ejecutado y mediante Res. N° 34 de fecha 26.04.2016 el juzgado decide declarar Infundada la nulidad planteada por el ejecutado y declara Improcedente la solicitud de dejar sin efecto la convocatoria de remate; ello debido a que se pudo corroborar que el pegado de cartel si se habría realizado pese a los fundamentos esbozados por el ejecutado y a las pruebas presentadas por éste (“Acta de Constatación Policial de fecha 25.01.2016 en el

inmueble objeto de remate). Asimismo, con dicha resolución, se pone de conocimiento que el ejecutado habría presentado escrito pidiendo se deje sin efecto el remate en tercera convocatoria porque señala que el remate en tercera convocatoria no fue convocado por el martillero público.

En tal sentido, Acta de Remate Judicial en Tercera Convocatoria, el Martillero Público Jorge Luis Ñaupa Contreras, pone de conocimiento que el 27.04.2016 a horas 09:00 a.m. se llevó a cabo el remate en tercera convocatoria respecto del inmueble puesto en garantía, siendo que como único postor se presentó la señora Carmen María Fiestas Flores, quién se adjudicó el inmueble en la suma puesta como base de la convocatoria, ascendiente a US\$ 19,460.30 dólares americanos.

Con Res. N° 35 de fecha 27.07.2016 se concede apelación sin efecto suspensivo y sin calidad de diferida interpuesta por el ejecutado contra la Res. N° 34 que declara infundada la nulidad planteada por el ejecutado respecto del remate en segunda convocatoria.

Con Res. N° 36 de fecha 03.08.2016 el juzgado resuelve declarar Improcedente la nulidad planteada por el ejecutado quién refería que el remate en tercera convocatoria no fue convocado por el juzgado sino por el martillero público y que no se habría cumplidos las Formalidades requeridas por el ART. 733 del CPC. En tal sentido, el juzgado resolvió señalando que si bien es cierto no existe res. que requiera el señalamiento de fecha y hora para el remate en tercera convocatoria, pero si existe el Acta del remate en segunda convocatoria mediante el cual el martillero público indica se ha declarado desierto el remate; quedando de esta manera expedito de señalar nueva convocatoria; aunado a ello, el ejecutante habría solicitado mediante escrito de fecha 07.03.2016 dicha diligencia. Y

en cuanto a las formalidades señaladas en el art. 733 del CPC, se indica que si se habría llevado a cabo el pegado de aviso de cartel conforme se aprecia en los actuados.

Finalmente, con Res. N°02 – Auto de Vista, la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura, confirma la Res. N°34 la cual declara Infundada la nulidad del acto de remate deducida por el ejecutado, e **Improcedente** la solicitud de dejar sin efecto la convocatoria de remate.

Tras haber analizado el **Exp. 2829-2010**, podemos observar las diferentes circunstancias en que, debido a la formalidad respecto a la publicidad del remate judicial (pegado de aviso de cartel en inmueble a rematar), es que puede atentarse al principio de celeridad procesal, ello al conllevar que el proceso se exceda en el tiempo en que debería llevarse a cabo la diligencia remate, sin que se presenten circunstancias que atrasen el desarrollo de la mencionada diligencia; como por ejemplo: la frustración de remate por no llevar a cabo las formalidades previstas en el art. 733 del CPC, los recursos dilatorios que el ejecutado presenta tomando como base el articulado mencionado, entre otros.

En tal sentido, se demuestra de esta manera, que esta formalidades previstas para la publicidad del remate judicial, más allá de aportar el verdadero fin para lo cual el legislador las propuso, que es el poner en conocimiento público las diligencias de remate para que, de esa manera, puedan tomar interés y adjudicarse dichos inmuebles; lamentablemente sirven como base para efectos dilatorios que la parte ejecutante siempre buscará para atrasar el proceso e impedir el remate de sus bienes, que es lo que se busca mediante el Proceso Único de Ejecución.

En los remates tradicionales, los errores en la publicidad no solo generan nulidades, sino que también implican costos adicionales para las partes, como nuevas publicaciones en medios físicos o trámites adicionales para subsanar los errores. En contraste, los remates electrónicos judiciales (REMAJU) ofrecen un sistema digital centralizado que automatiza la publicación de avisos y garantiza la inclusión de todos los datos requeridos, minimizando el margen de error. La implementación de REMAJU en distritos judiciales donde aún no opera contribuiría a evitar problemas de nulidad relacionados con la publicidad, fortaleciendo la celeridad y eficiencia procesal.

Conclusiones

El Proceso Único de Ejecución, también denominado Ejecución Forzada, constituye una actividad procesal regulada por la legislación peruana, a través de la cual una de las partes, conocida como ejecutante o acreedor, solicita la intervención del Órgano Jurisdiccional para hacer cumplir una obligación pendiente de pago por parte del deudor o ejecutado. Este proceso se basa en la existencia de un título ejecutivo que actúa como prueba plena contra el deudor, y tiene por objetivo hacer efectivo el derecho reconocido en dicho título. La naturaleza de este proceso no se centra en analizar el fondo de las relaciones jurídicas entre las partes, sino en materializar lo que el título de ejecución ya establece de manera indiscutible, buscando garantizar el cumplimiento de una obligación insatisfecha, cuya ejecutividad ha sido declarada por la ley.

En cuanto al proceso de Ejecución de Garantías, se caracteriza por la existencia de una certeza jurídica respecto al derecho que ostenta el titular de la acción. Este derecho está reflejado en un título ejecutivo claro, determinado y exigible, el cual requiere una intervención jurisdiccional para que el demandado cumpla con lo dispuesto en el título ante la certeza de un derecho material debidamente respaldado. Este proceso se encuentra garantizado por un derecho real de garantía, que ha sido formalizado ya sea mediante Escritura Pública o, en su defecto, por un Documento Privado cuando la ley así lo autorice.

La implementación del sistema de Remates Electrónicos Judiciales (REMAJU) en el Perú es un paso crucial hacia la modernización de la administración de justicia, ya que mejora significativamente la transparencia, celeridad y accesibilidad en los procesos de remate judicial. Este sistema, al reducir los errores en la publicidad, los costos asociados a los métodos tradicionales y los tiempos procesales, garantiza una mayor eficacia y participación ciudadana. Además, contribuye al fortalecimiento de principios procesales esenciales, como la celeridad y la economía procesal, al tiempo que promueve la confianza en el sistema judicial mediante procedimientos más claros y accesibles. Su expansión a todos los distritos judiciales es indispensable para consolidar un sistema de justicia eficiente, equitativo y alineado con las exigencias tecnológicas actuales.

La publicidad en los remates judiciales tradicionales presenta importantes limitaciones, como errores frecuentes en la información publicada, altos costos operativos y una difusión restringida que afecta la participación de postores, generando retrasos y vulnerando el principio de celeridad procesal. Por el contrario, los remates

electrónicos judiciales (REMAJU) ofrecen un modelo más eficiente y accesible, donde la publicidad se realiza a través de plataformas digitales que garantizan la correcta difusión de los avisos, reducen costos y amplían el alcance a un mayor número de interesados. Es importante destacar que la omisión de la publicidad del remate acarrea la nulidad del remate.

Las formas de publicidad en el remate judicial tradicional, establecidas por la legislación vigente, más allá de cumplir su propósito informativo, han dado lugar a controversias que dificultan la realización efectiva del remate judicial. Estas formalidades pueden generar obstáculos que impiden el correcto desarrollo del Proceso de Ejecución, lo que vulnera el Principio de Celeridad Procesal. Si no se cumplen adecuadamente las formalidades, el remate puede ser declarado nulo, lo que provoca dilaciones innecesarias en el proceso judicial y obstaculiza su avance.

El Principio de Celeridad Procesal tiene como objetivo eliminar los obstáculos que causan demoras en el desarrollo de los procesos judiciales, promoviendo que los trámites se realicen de manera ágil y eficiente. Este principio busca asegurar que las controversias entre las partes se resuelvan en el menor tiempo posible, evitando retrasos que no solo afectan a las partes involucradas, sino que también aumentan la carga procesal de los juzgados.

A diferencia de las legislaciones de otros países analizados en el marco de la Legislación Comparada, el ordenamiento jurídico peruano exige una serie de formalidades costosas y, en muchos casos, innecesarias para la publicidad del remate judicial. Estas formalidades, como la colocación de avisos en la vitrina del Juzgado y en el inmueble a rematar, lejos de contribuir a una mayor difusión pública, han dado lugar a prácticas corruptas y actos dilatorios que

retrasan la ejecución del remate y afectan el desarrollo eficiente del proceso judicial.

Recomendaciones

Ampliar la implementación de REMAJU en todos los distritos judiciales del Perú para optimizar la publicidad de los remates judiciales

Es imprescindible que el sistema de Remates Electrónicos Judiciales (REMAJU) sea implementado de manera más amplia y con mayor frecuencia en todos los distritos judiciales del Perú, especialmente en aquellos que aún no cuentan con esta herramienta. Actualmente, los remates tradicionales están sujetos a errores humanos, como omisiones de datos relevantes, costos adicionales derivados de la publicación en medios físicos y, en muchos casos, una limitada difusión que restringe la participación de postores. Esta situación genera retrasos innecesarios, genera conflictos de nulidad y afecta la celeridad del proceso judicial. La aplicación de REMAJU permitiría resolver estas deficiencias mediante un sistema digital que automatiza la publicación de avisos, garantiza la correcta inclusión de toda la información relevante y amplía el alcance de la publicidad a un mayor número de interesados. Además, al eliminar los costos asociados a los métodos tradicionales de publicidad, como la impresión de carteles y las publicaciones en medios escritos, se optimizan los recursos del sistema judicial y se reduce el impacto económico para las partes involucradas. Ampliar REMAJU a nivel nacional garantizaría una mayor transparencia, mejorando la confianza en el proceso judicial y fomentando una mayor participación de postores, lo que se traduciría en una ejecución más eficiente y eficaz de los remates judiciales.

Capacitación y promoción del uso del REMAJU entre operadores judiciales y ciudadanos

Para que la implementación de REMAJU sea verdaderamente efectiva y se logre una mejora significativa en la publicidad de los remates judiciales, es crucial llevar a cabo un proceso de capacitación y promoción dirigido tanto a los operadores judiciales como a los ciudadanos. Aunque el sistema digital es una herramienta moderna y eficaz, su implementación exitosa depende en gran medida del conocimiento y dominio que tengan los jueces, abogados, martilleros públicos y demás actores del proceso judicial sobre su uso. De igual manera, es esencial fomentar la familiarización de los ciudadanos y posibles postores con el sistema, a fin de que comprendan sus ventajas y puedan acceder de manera efectiva a las subastas electrónicas. Para ello, se deben organizar programas de formación que incluyan tutoriales, capacitaciones presenciales y en línea, así como campañas informativas sobre cómo participar en los remates electrónicos. Además, se debería promover el uso de REMAJU en los despachos judiciales mediante incentivos, garantizando que las partes involucradas en los procesos judiciales conozcan las ventajas del sistema, como la reducción de tiempos y costos. De esta forma, no solo se mejora la eficiencia en la publicidad, sino que también se asegura que el sistema de remates electrónicos sea ampliamente utilizado y aceptado, permitiendo que los procesos judiciales sean más rápidos y transparentes.

Referencias

- Aguirre, M., & Tena, I. (2022). *La Maternidad Subrogada Y Su Regulación En La Realidad Peruana, 2020* [Tesis para obtener el título de abogada, Universidad Privada del Norte].
- Carbajal, K. V. (2011). Acumulación en ejecución de garantías tras la modificación de los Procesos Únicos de Ejecución. *Revista De Derecho, 12*(1), 43–58.
- Casassa, S. (2017). El remate judicial de bienes inmuebles: ayer y hoy. *Revista de la Maestría en Derecho Procesal, 7*(2), 165-201.
- Castillo Freyre, M. (2014). Sobre las obligaciones y su clasificación. *THEMIS Revista De Derecho, (66)*, 209-220.
- Corte Suprema de Justicia de la República. (2013). Sexto Pleno Casatorio, Casación N° 2402-2012-Lambayeque.
- Corte Suprema de Justicia de la República. (2019). Casación 5309-2017 Ayacucho. Sala Civil Transitoria.
- Espejo, F. (2023). *Remate electrónico judicial y la seguridad jurídica en los procesos, desarrollados en la ciudad de Huancayo, 2021* [Tesis de licenciatura, Universidad Peruana Los Andes].
- Estupiñán Pelaez, J. J. (2019). *Proceso Único de Ejecución*. Universidad San Pedro.
- Garzon, W. (2021). *Caracterización Del Proceso Sobre Obligacion De Dar Suma De Dinero, En El Expediente N° 00687-2016-0-2501-Jp-Ci-04, Cuarto Juzgado De Paz Letrado – Civil, Penal Y Laboral. Chimbote -Distrito Judicial Del Santa – Perú, 2021* [Tesis de licenciatura, Universidad Católica de los Ángeles Chimbote].
- Hinostroza, A. (2017). *Derecho Procesal Civil Tomo XI: Procesos de Ejecución*. Jurista Editores E.I.R.L.
- Inga Tenazoa, D. L. (2021). *El neoconstitucionalismo y sus aportes al sexto pleno casatorio sobre ejecución de garantías en el Perú* [Tesis de licenciatura, Universidad César Vallejo].

- Jarama, Z., Vásquez, J., & Durán, A. (2019). El principio de celeridad en el código orgánico general de procesos, consecuencias en la audiencia. *Universidad y Sociedad*, 11(1), 314-323. <http://rus.ucf.edu.cu/index.php/rus>
- Ledesma, M. (2015). *Comentarios al Código Procesal Civil*. Gaceta Jurídica.
- Ley N°30229. (2014). Ley que adecúa el uso de las Tecnologías de Información y Comunicaciones en el Sistema de Remates Judiciales y en los Servicios de Notificaciones de las Resoluciones Judiciales, y que modifica la Ley Orgánica del Poder Judicial, el Código Procesal Civil, el Código Procesal Constitucional y la Ley Procesal del Trabajo. Congreso de la República del Perú.
- Navarrete, C., & Chanduví, V. (2013). La garantía procesal de los remates judiciales de inmuebles en el Perú. *Revista "Ciencia y Tecnología"*, 9(4), 69-86.
- Palomino Montesinos, J. (2016). *Mérito Ejecutivo De La Liquidación De Saldo Deudor, En El Proceso Único De Ejecución En El Distrito Judicial De Lima* [Tesis de licenciatura, Universidad Autónoma del Perú].
- Paredes, G. (2021). *Remate Electrónico, incidencia en Ejecución Procesos Judiciales, Trujillo, 2020*. Universidad César Vallejo.
- Perla Velaochaga, E. (1972). Títulos ejecutivos. *Derecho PUCP*, (30), 160- 168. <https://doi.org/10.18800/derechopucp.197201.010>
- Pichihua, G. (2022). *El Remate Electrónico y su implementación en la modernización de procesos judiciales*. Universidad César Vallejo.
- Purizaca Sandoval, S. A. (2018). *La publicidad de los remates judiciales en los procesos de ejecución y el principio de celeridad procesal* [Tesis maestría, Universidad Nacional de Piura]
- Quispe, O. (s.f.). *Análisis del Proceso Único de Ejecución en el Código Procesal Civil peruano. Una mirada desde el trámite procesal*.

- Reynaldo, S. (2021). *Obligación de Dar Suma de Dinero* [Tesis de licenciatura, Universidad Peruana de los Andes].
- Roa, J., & Hinostroza, N. (2021). *La inobservancia de los plazos procesales en el proceso unico de ejecucion* [Tesis de grado, Universidad Peruana Los Andes].
- Rodriguez, J. (2020). El ejercicio abusivo de derecho del acreedor y su incidencia en el proceso de ejecución de garantías. *IUS*, (9), 101-122.
- Romero Zavala, L. (2001). *El derecho de las obligaciones en el Perú*. FECAT
- Sánchez, J. R. (2018). *Derecho civil: obligaciones*. Unam.
- Sociedad Peruana de Bienes y Raíces. (2021). *Rem@ju remate electrónico judicial*. <https://bienesraices.com/blogs/remju-remate-electronico-judicial/>
- Villalobos, D. (2024). *La regulación de la violencia o intimidación como causal de contradicción en el Proceso Único de Ejecución, Perú-2023* [Tesis de licenciatura, Universidad Privada Antenor Orrego].
- Villanueva, B. (2006). Aspectos generales al proceso ejecutivo, la problemática jurídica de la sentencia innecesaria y propuestas de cambio al pensamiento procesal civil. *Revista Internauta de Práctica Jurídica*.
- Villanueva, G. (2019). *La desnaturalización del proceso único de ejecución de títulos valores* [Tesis de licenciatura, Universidad San Pedro]. <https://core.ac.uk/reader/231098160>

Glosario de términos

1. Acta de Remate: instrumento mediante el cual el Martillero Público redacta el resultado que tuvo la convocatoria del remate judicial, señalando si éste se declaró desierto o si algún postor se adjudicó el bien ejecutado.

2. Auto final: dentro del Proceso Único de Ejecución, el auto final a aquella sentencia mediante la cual el órgano jurisdiccional ordena poner a disposición de remate el bien inmueble otorgado en garantía y/o embargado, con el fin de que, mediante la venta de este se cumpla con pagar las obligaciones que el ejecutado tiene pendiente con el ejecutante. El auto final se expide una vez que ha pasado el plazo para que se cumpla la obligación y/o una vez que se declara infundada la contradicción presentada por el ejecutado.

3. Contradicción: mediante este principio jurídico el ejecutado tiene la capacidad de oponerse al mandato ejecutivo dentro de los 5 días hábiles de haber sido notificado, pudiendo plantear excepciones procesales y/o defensas previas. Para esto, la persona ejecutada podrá fundamentar su defensa únicamente en tres aspectos esenciales: a) la falta de exigibilidad o la falta de liquidez de la obligación contenida en el título, b) la invalidez formal o falsedad del título, y c) la extinción de la obligación reclamada; siendo que la contradicción fundamentada bajo otras causales será rechazada por el órgano jurisdiccional.

4. Contrato: es aquel acuerdo legal convenido entre las partes que cuentan con capacidad y discernimiento, y mediante el que se generan derechos y obligaciones recíprocas.

5. Convocatoria: dentro del contexto del Proceso Único de Ejecución, entiéndase como aquel anuncio o llamado con el cual se pone de conocimiento público la diligencia de remate judicial, a fin de que alguno de los concurrentes, llamados postores puedan adjudicarse el bien materia del remate.

6. Débito: Este término se refiere a los fondos que ya son propiedad del cliente y que se encuentran disponibles en una cuenta corriente bancaria. A diferencia del crédito, donde los recursos son proporcionados como un préstamo por el organismo financiero, el débito implica la disposición directa del dinero del titular de la cuenta. En términos contables, el débito se registra en el “debe” y corresponde a cuentas de naturaleza del activo. Es importante señalar que todo débito debe estar acompañado de un crédito registrado en el “haber”, el cual puede ubicarse en cuentas del pasivo o del patrimonio. Las cuentas contables se dividen en dos naturalezas principales: aquellas de naturaleza deudora, que se registran en el débito, y las de naturaleza acreedora, que se reflejan en el crédito.

7. Derecho de crédito: es la potestad que posee el acreedor para poder reclamar al deudor, el cumplimiento de una obligación de dar, hacer o no hacer algo.

8. Derecho Real: la acepción de “derecho real” proviene del latín *res, rei*, que se traduce como “cosa”, por lo que este concepto jurídico implica un derecho de disfrute o aprovechamiento directo sobre un bien. Se entiende también como “el derecho privado que confiere al titular una facultad de dominio inmediato sobre un objeto, oponible frente a terceros”. Asimismo, se ha definido como “un derecho subjetivo que otorga a su titular una potestad que implica una autoridad,

ya sea pleno o limitado, sobre un bien, caracterizado por su naturaleza directa, exclusiva y protegida contra todos, sin requerir la mediación de una persona específicamente obligada”.

9. Diario oficial: es aquel medio de comunicación mediante el cual el organismo público (por lo general el Estado, una comunidad autónoma o una región pública) comunica todo tipo de información de carácter formal, es decir, oficial.

10. Edicto: entiéndase al edicto como aquel documento mediante el cual se pone en conocimiento un mandato o decreto expedido por autoridad jurídica, que contiene un emplazamiento, una notificación o una citación; siendo que este debe anunciarse en el diario de mayor circulación de la localidad donde pretende darse a conocer el edicto.

11. Ejecución de garantías: denominadas también ejecuciones comerciales, son acciones legales que facultan al titular de un derecho real de garantía a disponer del bien para su venta, ante el incumplimiento de la obligación respaldada. Esto se lleva a cabo mediante un título ejecutivo que incluye el escrito de la garantía y el estado del saldo debido.

12. Ejecución forzosa: el comprende la facultad de hacer cumplir, en sus propios términos, las sentencias y resoluciones judiciales como un mecanismo que no solo busca sancionar el incumplimiento de una obligación mediante el pago equivalente al costo del incumplimiento, sino que impone una sanción más severa. Esto incluye, si es necesario, la sustitución coactiva del comportamiento del deudor, garantizando así el pago efectivo del derecho del acreedor y reforzando la obligatoriedad del carácter de las normas jurídicas. Configura como el proceso que, ante el incumplimiento de una norma jurídica, obliga

coactivamente al deudor a enfrentar las consecuencias legales correspondientes.

13. Escritura Pública: es un instrumento notarial que documenta hechos o derechos de relevancia jurídica ante un notario público, quien certifica la capacidad legal de los otorgantes, el contenido del acto y la fecha de su otorgamiento. Este documento tiene carácter público y formaliza actos o contratos, como la constitución de una sociedad, detallando los acuerdos celebrados. Su tenencia protege contra posibles fraudes y garantiza la autenticidad del acto jurídico.

14. Garantía Anticrética: es un derecho real que recae sobre un bien inmueble y, como tal, es oponible a terceros una vez inscrito en el registro correspondiente. Generalmente se otorga al acreedor de una suma de dinero y le confiere la posesión inmediata del inmueble, permitiéndole su uso y disfrute. Según el artículo 1091 del Código Civil, este derecho puede extenderse a otros tipos de obligaciones.

15. Garantía Mobiliaria: implica la afectación de un bien mueble mediante un acto jurídico destinado a asegurar el cumplimiento de una obligación. Puede realizarse con o sin la entrega del bien al acreedor. En caso de incumplimiento, el acreedor tiene derecho a adquirir la posesión del bien, retenerlo o venderlo para satisfacer la deuda garantizada.

16. Garantía Hipotecaria: es un derecho real constituido sobre un inmueble en favor de un acreedor, garantizando el cumplimiento de una deuda o compromiso. Si el deudor incumple, el acreedor puede ejecutar la hipoteca, adquirir la propiedad del inmueble y venderlo para recuperar el monto adeudado.

17. Gravamen: es una carga legal, ya sea en forma de obligación, impuesto o tributo, que recae sobre un inmueble, caudal o bien, afectando su uso o disposición. El tipo de gravamen se refiere a la tasa aplicada a la base imponible correspondiente.

18. Iura Novit Curia: recogido en el artículo VII del Título Preliminar del Código Civil, establece que los jueces deben aplicar la norma jurídica pertinente al caso, incluso si esta no ha sido invocada por las partes. Este principio está relacionado con el deber del juez de resolver los conflictos conforme al derecho aplicable, sin exceder los límites del petitorio ni basar su decisión en hechos no alegados por las partes.

19. Hipoteca: es un contrato en virtud del cual se utiliza un bien inmueble como garantía de una obligación, generalmente un crédito. El bien permanece en poder del propietario mientras cumpla con sus obligaciones. En caso de incumplimiento, el acreedor puede vender el inmueble para satisfacer la deuda.

20. Liquidación de Estado de Cuenta de Saldo Deudor: este documento, emitido por el acreedor, detalla cronológicamente los pagos realizados por el deudor desde el inicio de la obligación hasta la fecha de la liquidación, indicando intereses pactados y legales, tipo de operación, tasas y cálculos aplicados.

21. Mandato Judicial: es un contrato mediante el cual una persona otorga a otra la facultad de actuar en su representación ante los tribunales. Este contrato constituye la base de la representación procesal y permite al abogado realizar actos como presentar pruebas, desistirse o firmar documentos en nombre de su representado.

22. Martillero Público: es un auxiliar judicial facultado para intermediar en la venta de bienes muebles e inmuebles mediante

remates o subastas públicas, maximizando su valor a través de ofertas competitivas. La Ley N.º 27728 regula su actuación y exige su registro para el ejercicio de sus funciones.

23. Medida Cautelar: son disposiciones provisionales adoptadas para garantizar el cumplimiento de una resolución definitiva. Estas no prejuzgan el resultado final, pero buscan preservar los derechos e intereses de las partes durante el proceso.

24. Nulidad de Actos Procesales: es la sanción que declara la ineficacia de aquellos actos que carecen de los requisitos esenciales establecidos por la ley. Según el artículo 171 del Código Procesal Civil, solo se sancionan por causas expresamente previstas.

25. Nulidad de Remate Judicial: procede cuando no se cumplen los requisitos legales, como la adecuada publicidad del remate o el contenido del edicto judicial.

26. Obligación de Dar: es el deber jurídico de transferir la propiedad o tenencia de un bien de una parte a otra.

27. Patrimonio: derivado del latín *patrimonium*, se define como el conjunto de bienes, derechos, obligaciones y cargas de una persona, susceptibles de valoración económica.

28. Pegado de Cartel: es una forma de publicidad exigida por el artículo 733 del Código Procesal Civil, consistente en colocar un aviso visible en el bien objeto de remate judicial al menos tres días antes de la diligencia.

29. Perito Judicial: es un profesional especializado que brinda a los tribunales información técnica o científica sobre puntos litigiosos, basada en su conocimiento y experiencia.

30. Postores: en el contexto de remates judiciales, los postores son las personas habilitadas para participar en la subasta de bienes, conforme a la ley.

31. Remate Judicial: es la venta forzada de bienes del ejecutado, dirigida al público para que el mejor postor los adquiera. Este proceso requiere tasación previa y la supervisión de un martillero público.

32. Resolución Judicial: es el acto procesal mediante el cual el juez resuelve las peticiones de las partes o dispone medidas en el proceso.

33. SUNARP: es un organismo autónomo encargado de supervisar y regular los registros públicos, garantizando la seguridad jurídica en actos y contratos.

34. Tasación Comercial: es el documento que determina el valor actualizado de un bien, esencial para remates judiciales. Requiere la firma de dos profesionales colegiados y legalizados, dependiendo del tipo de bien.

35. Título de Ejecución: es el documento que acredita el derecho del acreedor a iniciar un procedimiento ejecutivo para el cumplimiento de una obligación.

36. Título Valor: es un documento que incorpora derechos literales y autónomos, necesarios para su ejercicio. Puede representar derechos crediticios, corporativos o de mercancías.

37. Vitrina Judicial: es el espacio en el que los juzgados colocan los carteles de aviso de remate, garantizando su publicidad conforme al artículo 733 del Código Procesal Civil.



Religación

Press

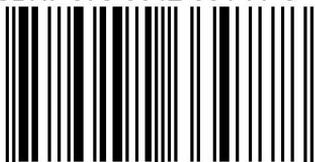
Ideas desde el Sur Global



Religación
Press



ISBN: 978-9942-664-77-8



9 789942 664778