

UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES
ESCUELA DE POSGRADO
MAESTRÍA EN DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS



TESIS

**Ejecución forzada y el acreedor ejecutante según la
perspectiva de letrados de Chanchamayo -2021**

Para optar : El Grado Académico de Maestro en Derecho
y Ciencias Políticas, Mención en: Derecho
Procesal

Autor : Bach. ANDERSON CHANCA LEON

Asesor : Dr. Antonio Leopoldo Oscuvilca Tapia

Línea de investigación : Desarrollo Humano y Derechos

Fecha de inicio y término: de marzo de 2024 a diciembre de 2024

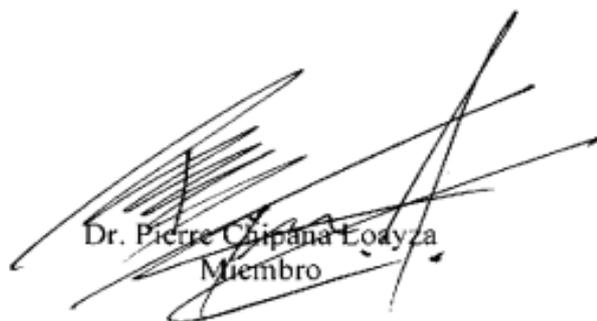
Huancayo – Perú

2024

JURADO DE SUSTENTACIÓN DE TESIS



Dr. Williams Ronald Olivera Acuña
Presidente



Dr. Pierre Chipana Loayza
Miembro



Dr. Luis Isajas Arceaga Castromonte
Miembro



Mg. Angel Clayton Agreda Mascaró
Miembro



Dr. Manuel Silva Infantes
Secretario Académico

Dedicatoria

A mis padres, Máximo y Teodora, por su gran amor y ejemplo, quienes me inculcaron valores de respeto y lealtad hacia la familia y la sociedad.

El autor.

Agradecimiento

Al Doctor Antonio Leopoldo Oscuivilca Tapia, quien me ha brindado las herramientas necesarias para la elaboración de la presente tesis, quien me apoyo con la mejor redacción y metodología del presente trabajo.

Anderson.

CONSTANCIA DE SIMILITUD

N ° 0152- POSGRADO - 2024

La Oficina de Propiedad Intelectual y Publicaciones, hace constar mediante la presente, que la **Tesis**, titulada:

EJECUCIÓN FORZADA Y EL ACREEDOR EJECUTANTE SEGÚN LA PERSPECTIVA DE LETRADOS DE CHANCHAMAYO - 2021

Con la siguiente información:

Con Autor(es) : **Bach. CHANCA LEON ANDERSON**

Asesor(a) : **Dr. OSCUVILCA TAPIA ANTONIO LEOPOLDO**

Fue analizado con fecha **23/09/2024**; con **104 págs.**; con el software de prevención de plagio (Turnitin); y con la siguiente configuración:

Excluye Bibliografía.

X

Excluye Citas.

X

Excluye Cadenas hasta 20 palabras.

X

Otro criterio (especificar)

El documento presenta un porcentaje de similitud de **14 %**.

En tal sentido, de acuerdo a los criterios de porcentajes establecidos en el artículo N° 15 del Reglamento de uso de Software de Prevención Versión 2.0. Se declara, que el trabajo de investigación: **Si contiene un porcentaje aceptable de similitud.**

Observaciones:

En señal de conformidad y verificación se firma y sella la presente constancia.

Huancayo, 23 de septiembre del 2024.



MTRA. LIZET DORIELA MANTARI MINCAMI
JEFA

Oficina de Propiedad Intelectual y Publicaciones

Contenido

Dedicatoria	iii
Agradecimiento	iv
ABSTRACT	xi
INTRODUCCIÓN	xii
CAPÍTULO I.....	17
PLANTEAMIENTO DE PROBLEMA.....	17
1.1 DESCRIPCIÓN DE LA REALIDAD PROBLEMÁTICA	17
Figura 1. Proyecto de Ley que modifica el Art. 742 del CPC.	19
Figura 2. Sentencia del Exp. 1198-2011-PA/TC – sobre postor ejecutante y la posición de su participación.....	21
1.2 DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA.....	24
1.2.2 Delimitación temporal.....	24
1.2.3 Delimitación conceptual	24
1.3 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.....	25
1.3.1 Problema general.....	25
1.3.2 Problemas específicos	25
1.4 JUSTIFICACIÓN	25
1.4.1 Justificación social	25
1.4.2 Justificación teórica.....	26
1.4.3 Justificación metodológica.....	27
1.5 OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN.....	27
1.5.1 Objetivo general	27
1.5.2 Objetivos específicos	27

1.6 HIPÓTESIS DE LA INVESTIGACIÓN	28
1.7 PROPÓSITO DE LA INVESTIGACIÓN	28
1.8 IMPORTANCIA DE LA INVESTIGACIÓN	29
1.9 LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN.....	29
CAPÍTULO II	29
MARCO TEÓRICO.....	30
2.1 ANTECEDENTES.....	30
Nacionales	30
Internacional.....	34
2.2 BASES TEÓRICAS.....	38
2.2.1. Procesos Únicos de Ejecución de Garantía Hipotecaria	38
2.2.2. Conceptualización de los Procesos Únicos de Ejecución de Garantía Hipotecaria.....	40
2.2.3. Garantía Hipotecaria:	41
2.2.4. De las obligaciones	42
2.2.5. Formas de definir “subasta”	43
2.2.6. Primeros vestigios de la subasta.....	44
2.2.7 Remate o subasta en la actualidad.....	45
2.2.8. Remate	48
2.2.9. El remate judicial	48
2.2.10. Subasta de bien inmueble.....	49
2.2.11. Seguridad jurídica	49
2.2.12. Sistema de garantías.....	49
2.2.13. Tutela jurisdiccional.....	50

2.2.14. Principio del proceso de ejecución.....	50
2.2.15. Ejecución forzada.....	51
2.2.16. Tipos de subasta:	51
2.2.17. Autoridad gestora de subastas judiciales	52
2.2.18. Inscripción de bien adquirido en adjudicación por remate judicial ...	52
2.2.19. Derecho Comparado	53
Características:	53
2.3 MARCO CONCEPTUAL.....	58
Crédito.....	58
El crédito en el orden publico	59
Ejecución forzada.....	59
Remate	60
Adjudicación	60
Postor ejecutante	60
Principio de proceso de ejecución.....	60
Contenido de la ejecución forzosa	61
2.4 CATEGORÍAS Y SUB-CATEGORÍAS	61
2.4.1 Marco normativo.....	61
2.4.2..... Marco doctrinario	
.....	63
2.4.3 Marco jurisprudencial	66
CAPÍTULO III.....	71
3.1 ENFOQUE METODOLÓGICO.....	71
3.2 METODOLOGÍA	71

3.2.1 Método general	71
3.2.2 Métodos particulares	71
3.2.3 Métodos específicos	72
3.2.4 Tipo de investigación	73
3.2.5 Nivel de investigación.....	73
3.2.6 Diseño de investigación	73
3.3 DISEÑO METODOLÓGICO	74
3.3.1 Trayectoria de estudios	74
3.3.2 Escenario de estudio.....	74
3.3.3 Caracterización de sujeto o fenómenos.....	74
3.3.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	75
3.3.5 Tratamiento de la información.....	75
3.3.6 Rigor científico	76
3.3.7 Consideraciones éticas	76
CAPÍTULO IV	77
RESULTADOS.....	78
4.1 DESCRIPCIÓN DE RESULTADOS	78
4.1.1 Análisis descriptivo del resultado del objetivo general	78
4.1.2 Análisis descriptivo del resultado del objetivo específico uno	82
4.1.3 Análisis descriptivo del resultado del objetivo específico dos	85
4.1.4 Análisis descriptivo del resultado del objetivo específico tres	88
4.2 CONTRASTACIÓN DE HIPÓTESIS.....	90
4.3 DISCUSIÓN DE RESULTADOS	91
4.4 PROPUESTA DE MEJORA	93

CONCLUSIONES	94
RECOMENDACIONES	95
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	97
ANEXOS	100

RESUMEN

La presente investigación partió del **problema** ¿Cómo afecta la ejecución forzada en tercera convocatoria al acreedor ejecutante? del mismo que el **objetivo** planteado fue Determinar cómo afecta el remate judicial en primera y segunda convocatoria al acreedor ejecutante, en su calidad de postor, cuando no existe pluralidad de postores. La ubicación de la investigación es de **tipo** básico, **enfoque** cualitativo, con un **nivel de investigación** explicativo, teniendo como métodos específicos; el sistemático, sociológico y literal, teniendo un **diseño de investigación** observacional. Respecto a la población, señalo que, siendo una investigación con enfoque cualitativo teórico, no cuenta con población y por ende no cuenta con muestra, concluyendo la investigación en: La normativa no prohíbe la participación como postor adjudicante al acreedor ejecutante en primera y segunda convocatoria, pero si ha limitado su pronunciamiento a que los ejecutantes podrán solicitar la adjudicación directa únicamente en tercera convocatoria; por ello se recomienda que los congresistas deben de modificar el art. 742 del Código procesal civil, en la forma y modo que las adjudicaciones directas al acreedor ejecutante se puedan dar en primera convocatoria en caso de ausencia de postores, y que el precio base sea respetado por este a fin no perjudicar a los obligados.

Palabras claves: ejecución forzada/ acreedor/deudor

ABSTRACT

The present investigation started from the problem: How does the forced execution in the third call affect the executing creditor? of the same that the stated objective was to determine the affectation of the forced execution, in third call to the executing creditor in third call, according to the perspective of lawyers. The location of the investigation is of the basic type, with a qualitative approach, with an explanatory research level, having as specific methods; the systematic, sociological and literal, having an observational research design. Regarding the population, I point out that, being an investigation with a theoretical qualitative approach, it does not have a population and therefore does not have a sample, concluding the investigation in: The regulations do not prohibit the participation as awarding bidder to the executing creditor in the first and second call , but if it has limited its pronouncement to the fact that the performers may request the direct award only in the third call; For this reason, it is recommended that congressmen must modify art. 742 of the Civil Procedure Code, in the sense that direct awards to the executing creditor can be given in the first call in case of absence of bidders, and that the base price is respected by it in order not to harm the obligors.

Keywords: forced execution / creditor / debtor

INTRODUCCIÓN

El Art. 742 del código procesal civil, en sus tres primeros párrafos ha previsto lo siguiente: Si en la primera convocatoria no se presentan postores, se realiza una segunda convocatoria en la que la base de la postura se reduce en un quince por ciento. Si tampoco hay postores en la segunda convocatoria, se procede a una tercera, reduciendo la base en otro quince por ciento. Si en la tercera convocatoria aún no hay postores, a petición del ejecutante, el bien podrá serle adjudicado directamente al precio base de la última convocatoria, debiendo pagar la diferencia sobre el valor de su crédito, si existiera; texto que ha llevado a confusión y que a la fecha aún muchos operadores del derecho aún continúan interpretando que el acreedor en la posición de postor no puede participar en los remates judiciales en primera convocatoria, debiendo esperar a la tercera a fin de poder hacer vales tal derecho; razón por la cual en el año 2004 se inició un proyecto de ley incoada por el en ese entonces congresista de la república Antero Flores Araoz E., quien proponía la modificación del Art. 742 del código procesal Civil, la misma que tendría el tenor siguiente: Artículo 742.- Convocatoria: Si no hay postores en la primera llamada, el ejecutante tiene la opción de adjudicar directamente el bien por el precio base de la postura, además de pagar el exceso sobre el valor de su crédito, si lo hay. En caso de que el ejecutante no solicite la adjudicación en un plazo de diez días, el Juez podrá realizar una nueva tasación y remate siguiendo las mismas reglas, sin levantar el embargo. Ahora bien, se tiene aún una incertidumbre respecto a las posiciones que toman los magistrados respecto al postor ejecutante o ejecutante acreedor, pues las posiciones de ambas son totalmente diferentes, más teniendo en cuenta la posición del tribunal constitucional respecto al postor

ejecutante, en el Exp. N° 1198-2011-PA/TC, donde concluye que el acreedor, para ser ejecutante tiene que esperar a tercera convocatoria y que no haya postores, y si quiere ser postor y termina por ejecutar el bien, tiene que concurrir con otros postores en primera convocatoria y las siguientes si fuera el caso, es decir si el ejecutante actuara como postor y no hubiera más postores, no es posible que el mismo pueda ejecutar el bien, por lo que los criterios de los magistrados se han direccionado a lo establecido por el tribunal constitucional, más que por una interpretación sistemática de la norma, considerando que ello atenta con los derechos del acreedor, así como dilata el tiempo de la conclusión de un proceso de remate y el cobro de la deuda, en qué medida afecta este criterio optado a los acreedores, primero que los acreedores no podrán recibir el pago de la deuda por parte de los deudores, en este caso teniendo que se va ejecutar el bien, no podrán hacer el cobro de la obligación de manera eficaz y dentro del tiempo estimado, segundo, privan del derecho de participar como postor ejecutante y adjudicar el bien en primera convocatoria a razón de que si no hay postores su postulación no es válida y por tanto la adjudicación caería en nulidad, sin embargo la norma no habla de una concurrencia de postores más de uno, es decir si fuera el caso de no existir otros postores respecto al bien, el acreedor tendrá que esperar, que se realice una primera convocatoria, una segunda convocatoria y recién en una tercera tener derecho de participación ya no como postor sino como ejecutante directo, situación que acarrea tiempo y dinero, pues el pago de derechos por cada acto genera desgaste económico que también afectara al deudor en caso de existir un saldo a su favor, ya que estos se irían en los pagos del proceso, asimismo con transcurrir el tiempo el valor estimado de los bienes van a variar y eso terminaría por afectar tanto al deudor

como al acreedor, situación que se podría evitar si se aceptara la intervención como postor ejecutante y si fuera el único como adjudicante al acreedor, sin necesidad de esperar la tercera convocatoria; en tal sentido a fin de desarrollar el tenor de la tesis y su mejor explicación a detalle se ha realizado la siguiente estructuración:

En el **capítulo I**, se ha titulado a “El planteamiento de la investigación”, en la que se encuentra englobado la formulación del problema, donde se determina la realidad problemática y el problema general con los problemas específicos, en un segundo punto tenemos a los objetivos, tanto el general como los específicos, culminando el capítulo con la justificación social de la investigación, así como su justificación teórica y metodológica con su aporte en la población en general.

En el **capítulo II**, se ha titulado a el “Marco Teórico”, donde se inicia detallando a los antecedentes de la investigación, la misma que cuenta con cinco resúmenes de antecedentes nacionales y cinco resúmenes de antecedentes internacionales, para tener mejor consistencia y convicción al tema estudiado, asimismo se tiene las bases teóricas según autores y el marco conceptual, con sus autores y años, de cada una de las categorías identificadas en la investigación.

En el **capítulo III**, se ha titulado a la “Metodología de la Investigación” se dio a conocer el método empleado en la presente investigación, iniciando de forma ordenada, desde la metodología general, la metodología particular (exegético, análisis y síntesis) y las específicas (inductivo y deductivo), técnicas e instrumentos de recolección de datos y el tratamiento de investigación.

En el **capítulo IV**, se detalla los “Resultados de investigación” en donde se desarrolla las categorizaciones de los objetivos del estudio, planteando un resultado por cada uno de los objetivos identificados en el estudio.

En el **capítulo V**, se plantío la “Discusión de Resultados” donde se han ordenado según los problemas de la investigación y los objetivos del mismo, realizando la discusión con la posición de los autores de mayor realce respecto al tema, finalmente llegando a un resultado justificado respecto a la ejecución forzada y el acreedor ejecutante.

Siguiente, tenemos el **análisis y la discusión** de los resultados, donde se ha sometido los resultados de los antecedentes de la investigación sometiendo se una discusión entre ellas.

Finalmente, se tiene las **conclusiones** que se ha determinado en la investigación y **las recomendaciones** a los estudiosos del derecho y público en general.

CAPÍTULO I

PLANTEAMIENTO DE PROBLEMA

1.1 DESCRIPCIÓN DE LA REALIDAD PROBLEMÁTICA

Los actos jurídicos relacionados a obligaciones hoy se han convertido en los contratos jurídicos más comunes a nivel nacional, regional y local, asimismo las financieras o personas naturales quienes actúan de acreedores ante tanto incumplimiento de sus obligaciones por parte del deudor, han optado por continuar realizando acto de obligaciones por otorgamiento de suma de dinero pero con garantía hipotecaria, es decir continuo realizando prestamos dinerarios pero a fin de proteger el derecho del acreedor, este ha optado por realizar la garantía hipotecaria garantizar el pago de la obligación del deudor, sin embargo este acto que parece la solución del problema del incumplimiento de obligaciones por los deudores que afectaban el derecho de los acreedores, ha generado un problema de ejecución por parte de los acreedores quienes ante el incumplimiento de las obligaciones por parte del deudor, inician un proceso de ejecución a fin de salvaguardar su derecho, situación que no es del todo rápido, seguido a ello **se ha evidenciado** el criterio optado por los jueces al momento de realizar los remates judiciales el cual afecta gravemente el derecho de los acreedores, así como la pérdida de tiempo y dinero, ello toda vez que el criterio optado respecto al art. 742 en caso de remates terminan por perjudicar al acreedor, ya que no los dejan participar como postores adjudicantes en las primeras convocatorias de los remates judiciales, entendiéndose según su criterio que dicho artículo implica que el acreedor únicamente tiene la opción de participar en tercera convocatoria, aun así no hubiera postores en primera y segunda convocatoria, situación que no solo se ve en los juzgados a nivel nacional sino en los juzgados

civiles de la Selva Central, motivo por el cual determinamos la viabilidad de la investigación así como su justificación debida según los contextos precedentes así como lo que explicamos continuación.

Hoy en día se ha hecho común las ejecuciones de garantías, por incumplimiento de la obligación de los deudores, cuyos bienes han sido dejado en garantía hipotecaria, ello ha ido en aumento por el tráfico inmobiliario y la creciente economía de la sociedad.

Mientras la sociedad crece las necesidades también es por ello que también han crecido bancos, financieras, cajas, así como personas naturales quienes se dedican al rubro del préstamo dinerario, ello trae consigo la obligación de los deudores frente a su acreedor, sin embargo ante la crecida del incumplimiento de las obligaciones, los acreedores han optado en realizar hipotecas a su favor, a fin de que el préstamo otorgado sea garantizado con un bien inmueble, y cuyo incumplimiento podría acarrear una ejecución forzada a su favor.

Ahora bien tenemos los procesos de ejecución forzada, cuya solicitud lo realiza el acreedor ante al incumplimiento de la obligación de su deudor, sin embargo hoy en día se ha podido advertir cierta incertidumbre jurídica en la interpretación respecto a la participación del acreedor en primera convocatoria, situación que se ha venido dando por una interpretación errada de los órganos jurisdiccionales pues se fueron a una interpretación errada del código procesal civil del 1993; que cita “el acreedor podrá pedir la adjudicación de bien materia de ejecución forzada, luego de concluido el tercer remate declarado desierto” asimismo teniendo en cuenta que en el art. 742 cita claramente que si en tercera convocatoria no existen postores, el acreedor ejecutante podría solicitar que el bien se adjudique directamente a él, convirtiéndose en postor adjudicante; sin embargo no da mayores detalles, situación

por el cual la interpretación de nuestro órgano jurisdiccional ha sido que los postores ejecutantes es decir los acreedores únicamente pueden participar en tercera convocatoria, es decir así no hubiera postores en primera convocatoria, y segunda convocatoria, el acreedor quien haya solicitado la ejecución del bien para poder participar como postor tendría que esperar la tercera convocatoria, el cual dilata el tiempo así como ocasiona pérdidas económicas y pérdida de tiempo al órgano jurisdiccional. Esta interpretación se dio a tal punto que el congresista Antero Flores ejerciendo su derecho, presenta un proyecto de ley respecto a la ley N° 27740, a fin de modificar el art. 742 de código procesal civil cuyo texto es la que indicamos líneas arriba.

Figura 1. Proyecto de Ley que modifica el Art. 742 del CPC.

Fuente: Internet

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA ARTICULO 742° DEL CODIGO PROCESAL CIVIL

**EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA
HA DADO LA LEY SIGUIENTE:**

Artículo Único.- Modifica el artículo 742° del Código Procesal Civil

Modifícase el Artículo 742° del Código Procesal Civil en los siguientes términos:

“Artículo 742.- Convocatoria

Si en la primera convocatoria no se presentan postores, **a solicitud del ejecutante podrá adjudicársele directamente el bien**, por el precio base de la postura, pagando el exceso sobre el valor de su crédito, si hubiere.

Si el ejecutante no solicita su adjudicación en el plazo de diez días, el Juez sin levantar el embargo, dispondrá nueva tasación y remate bajo las mismas normas.

Lima, 12 de febrero de 2004.

ANTERO FLORES – ARAOZ E.
Congresista de la República

Este proyecto que no se convirtió en Ley y la interpretación del tribunal constitucional, para algunos legisladores sigue siendo ambigua pues siguen mencionando al postor ejecutante en la tercera convocatoria, interpretando que este debería participar únicamente en la misma es decir tercera convocatoria; esta interpretación que se ha venido dando al mencionado artículo a resultado perjudicial tanto para el acreedor como para el deudor quienes participan en un proceso de ejecución forzada, ya que cuando se llega a tercera convocatoria el precio dado desde la primera convocatoria se ha reducido de forma significativa, asimismo los costos y costas se elevan puesto que se pagaran tasas judiciales para continuar con el proceso, situación que fue advertido por el mencionado legislador quien solicita que se deben incluir o aclarar el mencionado artículo a fin de no perjudicar al acreedor y al deudor.

Cuando vamos a interpretar una norma o parte de la misma, es importante realizar una interpretación sistemática y finalista más allá de una interpretación literal, teniendo en cuenta las metodologías de las interpretaciones del derecho y cuál era la finalidad cuando el legislador contribuyo con dicha norma, teniendo ello como premisa podemos determinar que el mencionado artículo no hay limitación alguna para que el postor ejecutante tenga que esperar la tercera convocatoria para su participación, asimismo no hay otra norma expresa que limite su participación en primera convocatoria, dando por entendido que es una interpretación errónea que han venido dando los representantes del órgano jurisdiccional.

Por otro lado, tenemos a la posición del tribunal constitucional respecto al Exp. 1198-2011-PA/TC, donde concluyo y tomo como posición que para que el acreedor pueda intervenir y adjudicar el bien a su favor, tiene que participar en primera convocatoria con otro postor, es decir que, si no hubiera postores aparte de su intervención como acreedor, él no podría adjudicar el bien por remate judicial,

interpretación que dio el tribunal en base a los arts. 742 del código procesal civil y 735, 737 y 738 del mismo cuerpo normativo.

Figura 2. Sentencia del Exp. 1198-2011-PA/TC – sobre postor ejecutante y la posición de su participación.

Fuente: Tribunal Constitucional

**EXP. N.º 1198-2011-PA/TC
PIURA
CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y
CRÉDITO DE PIURA S.A.C.**

RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Lima, 12 de mayo de 2011

VISTO

El recurso de agravio constitucional interpuesto por la Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Piura S. A. C., representada por don Neiber Dayan Sandoval Poma contra la resolución de fecha 27 de diciembre de 2010, de fojas 407, expedida por la Segunda Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior Justicia de Piura, que confirmando la apelada, declaró infundada la demanda de autos; y,

ATENDIENDO A

1. Que con fecha 17 de agosto de 2009, la Sociedad recurrente interpone demanda de amparo contra la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura, integrada por los señores Palacios Márquez, Ato Alvarado y Sarmiento Rojas, y contra doña María Nizama Valladolid y don Héctor Oriol Temoche Abramonte, con la finalidad de que se deje sin efecto la Resolución N.º 4, de fecha 29 de mayo de 2009, que declara fundada la nulidad deducida.

Señala que inició proceso de ejecución de garantías contra doña María Nizama Valladolid y don Héctor Oriol Temoche Abramonte, donde se adjudicó a su favor el inmueble ubicado en la manzana B-1, Lote 10, Zona Industrial Municipal N° 06 del distrito y provincia de Sullana, departamento de Piura, mediante acta de primera convocatoria de remate público de fecha 12 de setiembre de 2008, que sin embargo, mediante la resolución cuestionada se declara fundada la nulidad de la convocatoria de remate y nula el acta de remate de primera convocatoria, deducida por los ejecutados, lo cual considera atentatorio de los derechos al debido proceso y a la tutela jurisdiccional efectiva, por cuanto se ha incurrido en una interpretación errónea de los artículos 735.º y 742.º del Código Procesal Civil, alegando una indebida motivación al no existir una conexión lógica pues no existe impedimento para participar como postor en cualquier convocatoria.

2. Que el Procurador Público a cargo de los asuntos judiciales del Poder Judicial contesta la demanda señalando que la resolución cuestionada se encuentra arreglada a Ley, no constatándose infracción alguna al debido proceso.
3. Que los jueces demandados contestan la demanda indicando que el artículo 735.º del Código Procesal Civil debe ser interpretado en concordancia con los artículos 737.º a 742.º del mismo cuerpo normativo, pues en ellos se señala con claridad que solo puede ostentar la calidad de postor el ejecutante cuando otros postores concurren al mismo acto, situación que no ha ocurrido en el caso de autos, por lo que la resolución en cuestión se encuentra arreglada a derecho.
4. Que con resolución de fecha 31 de agosto de 2010, el Primer Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura declara infundada la demanda, por considerar que la pretensión de la sociedad recurrente no se encuentra dentro del ámbito protegido de los derechos que invoca, toda vez que lo referido a las convocatorias a remate son atribuciones del juez ordinario y no del juez constitucional. A su turno, la Segunda Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior Justicia de Piura confirma la apelada por similares fundamentos.
5. Que este Tribunal observa que, en el presente caso, la pretensión de la recurrente no está referida al ámbito constitucionalmente protegido de los derechos que invoca, toda vez que la interpretación y la aplicación del Código Procesal Civil (requisitos para ser postor y otros referidos al remate) son atribuciones que corresponden a la jurisdicción ordinaria, las cuales deben orientarse por las reglas específicas establecidas para tal propósito, así como por los valores y principios que informan la función jurisdiccional, ya que dicha facultad constituye la materialización de la independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional que la Norma Fundamental reconoce a este Poder del Estado, no siendo competencia *ratione materiae* de los procesos constitucionales evaluar las decisiones judiciales, a menos que se advierta un proceder irrazonable, lo que no sucede en el presente caso.
6. Que del petitorio de la demanda se observa que lo que la sociedad recurrente pretende, es que se declare la nulidad de la Resolución N.º 4, de fecha 29 de mayo de 2009, que declara fundada la nulidad deducida por los ejecutados, alegando que no existe impedimento para que en calidad de ejecutante sea también postor, habida cuenta de que la transferencia del bien tiene completa validez, al haber cumplido con lo señalado en el artículo 735.º del Código Procesal Civil ya que al ser ejecutante no estaba obligado a oblate alguno, en

concordancia con lo señalado por el artículo 742.º del mismo Código, que indica que el ejecutante también puede participar como postor en cualquier convocatoria, como ha ocurrido en el caso de autos en primera convocatoria. Al respecto, se debe tener en cuenta que la resolución cuestionada se encuentra debidamente sustentada toda vez que interpreta los alcances del artículo 742.º del Código Procesal Civil, en concordancia con los artículos 735.º, 737.º y 738.º referidos al remate, así como con el pronunciamiento del Pleno Jurisdiccional Regional Civil y Contencioso-Administrativo Trujillo 2008, al indicar que el ejecutante solo podrá solicitar la adjudicación directa del bien frustrada la tercera convocatoria a remate público, independientemente de participar como postor en cualquier convocatoria. Por consiguiente, dado que en el presente caso se adjudicó el bien en una primera convocatoria, y sin la concurrencia de otros postores (folio 18) es claro que se ha incurrido en un vicio insubsanable, el cual debe ser corregido. En ese sentido, la resolución objetada, que ordena la renovación de los actos procesales respecto del remate, no afectan en modo alguno los derechos constitucionales invocados por el recurrente; más bien, se aprecia una actuación regular en el proceso y respeto del derecho de defensa.

7. Que en consecuencia, no apreciándose que los hechos y el petitorio de la demanda incidan en el contenido constitucionalmente protegido de los derechos que invoca la sociedad recurrente, resulta aplicable lo previsto en el inciso 1) del artículo 5.º del Código Procesal Constitucional.

Por estas consideraciones, el Tribunal Constitucional, con la autoridad que le confiere la Constitución Política del Perú

RESUELVE

Declarar **IMPROCEDENTE** la demanda.

Publíquese y notifíquese.

SS.

**ÁLVAREZ MIRANDA
VERGARA GOTELLI
BEAUMONT CALLIRGOS**

En ese sentido, podemos advertir que concurre un problema en el ámbito jurídico, situación por el cual se inició la presente investigación ya que como parte de los operadores del derecho en la sociedad tenemos el deber de encontrar una solución a fin de que puedan realizar un análisis sistemático y tener un criterio universal en el órgano jurisdiccional, motivo por el cual nos planteamos los problemas que se suscitan a continuación.

1.2 DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA

1.2.1 Delimitación espacial

El nombre del estudio indica según la perspectiva de letrados de Chanchamayo, ello no significa que sea la delimitación del espacio, pues la designación del nombre fue por motivo del llamamiento de atención para el lector, en ese sentido indicamos que la investigación por tener la naturaleza de cualitativa, el cual se enfoca en analizar las instituciones jurídicas relacionadas al Art. 742 del Código procesal Civil, y las interpretaciones por los magistrados en casos concretos, las mismas que se encuentran en el ordenamiento jurídico, las mismas que son de aplicación en toda la jurisdicción nacional, por lo cual se deduce que la delimitación espacial es dentro del territorio peruano.

1.2.2 Delimitación temporal

En relación a la delimitación temporal, al igual que el tenor anterior, respecto al título de la investigación, que se amplía en el contenido de la investigación, por lo que indico que es hasta el año 2024, puesto que a la fecha no existe modificatoria de la norma, y la investigación recae de una norma ya existente, vigente al momento de la investigación.

1.2.3 Delimitación conceptual

La delimitación conceptual alcanzará a los autores respecto a las variables de estudio como lo son ejecución forzada y acreedor ejecutante, teniendo en cuenta también los estipulado en el código civil y código procesal civil, así como otros atributos doctrinarios relacionados con la norma positiva y la visión de la

doctrina ampliada a la realidad, tomándose en cuenta las categorías y subcategorías de la investigación.

1.3 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

1.3.1 Problema general

¿Cómo afecta la ejecución forzada en tercera convocatoria al acreedor ejecutante?

1.3.2 Problemas específicos

- A. ¿Cómo afecta el remate judicial en primera y segunda convocatoria al acreedor ejecutante en su calidad de postor, cuando no existe pluralidad de postores?
- B. ¿Cómo afecta la adjudicación en tercera convocatoria al acreedor ejecutante?
- C. ¿la ejecución forzada en tercera convocatoria a favor del acreedor ejecutante solo afecta al acreedor o también afecta al deudor?

1.4 JUSTIFICACIÓN

1.4.1 Justificación social

La presente investigación va a beneficiar a la sociedad en general, así como a los especialistas del derecho y operadores de justicia, pues se busca un nuevo criterio de interpretación respecto al Art. 742 del código procesal civil debiendo interpretarse en correlación con los Arts. 735, 737 y 738 del mismo cuerpo normativo, teniendo este nuevo criterio, que los magistrados permitan

que los acreedores en su condición de postor puedan participar en primera convocatoria aun siendo el único postor, así como la participación directa como adjudicante en caso de que en esta primera convocatoria no haya postores, ello contribuiría a que los procesos terminen más rápidos y los acreedores puedan realizar el cobro de sus deudas más rápidas y los deudores no se sumarian interés mientras dure un proceso.

Asimismo, ello ayudara al tráfico jurídico de los bienes de forma regular ya que las partes podrán tener la facultad sobre el bien, uno sobre el bien materia de remate y el otro sobre el bien dinerario que quedara como remanente, el cual no se perdería mientras dure el proceso.

1.4.2 Justificación teórica

La investigación permitirá conocer la finalidad de la norma respecto al art. 742 del código procesal civil, entendiendo que la norma está clara y según la posición finalista esta no prohíbe participación alguna del postor ejecutante en cualquiera de las convocatorias, sino el error es la interpretación que se le ha venido dando al mencionado artículo situación que podrá ser corregida con la presente investigación, ya que este quedará como antecedentes para el público en general, ello contribuirá a una mejor interpretación por los legisladores y magistrados del país, a fin de tener una concepción finalista de la norma y no una literal, contribuyendo en las modificatorios y acuerdos plenarios, quienes tomaran como sustento la presente investigación.

1.4.3 Justificación metodológica

En el presente estudio por el lado metodológico es de gran importancia ya que este servirá como base para posteriores investigaciones que tengan como variables la ejecución forzada y postor ejecutante, teniendo en cuenta que no hay mucho antecedente respecto al tema de estudio, y la metodología aplicada para esta investigación, teniendo el enfoque cualitativo abordara profundizar sobre el tipo de investigación aplicada en la presente, discutiendo además las categorías para lograr una conclusión clara.

1.5 OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

1.5.1 Objetivo general

Determinar cómo afecta la ejecución forzada, en tercera convocatoria al acreedor ejecutante.

1.5.2 Objetivos específicos

- A. Determinar cómo afecta el remate judicial en primera y segunda convocatoria al acreedor ejecutante, en su calidad de postor, cuando no existe pluralidad de postores.
- B. Determinar cómo afecta la adjudicación en tercera convocatoria al acreedor ejecutante.
- C. Determinar si la ejecución forzada en tercera convocatoria a favor del acreedor ejecutante, afecta únicamente al acreedor o si la afectación también alcanza al deudor.

1.6 HIPÓTESIS DE LA INVESTIGACIÓN

En este estado cabe señalar que el estudio realizado NO desarrolla hipótesis, por la misma naturaleza de la investigación.

1.7 PROPÓSITO DE LA INVESTIGACIÓN

El aporte mediato del estudio vendría hacer la modificatoria del Art. 742 del Código Procesal Civil, en el sentido que se permita en caso de no existir postores en primera convocatoria en un remate judicial, la adjudicación directa a favor del acreedor ejecutante si este así lo solicitará, a fin de no perjudicar al deudor con liquidaciones de intereses moratorios mientras dure todo el proceso, asimismo no perjudicar al acreedor respecto al tráfico jurídico de su bien ya sea dinerario o bien mueble e inmueble.

El aporte inmediato de la investigación es la unificación de criterios de calificación respecto a los jueces superiores, respecto a la existencia del pronunciamiento del tribunal constitucional respecto al Exp. 1198-2011-PA/TC, donde concluye que el acreedor, para ser ejecutante tiene que esperar a tercera convocatoria y que no haya postores, y si quiere ser postor y termina por ejecutar el bien, tiene que concurrir con otros postores en primera convocatoria y las siguientes si fuera el caso, en el sentido que a falta de literalidad y prohibición expresa en la norma respecto a la participación del acreedor ejecutante, se les permita participar como postor en primera convocatoria y adjudicar el bien, así no exista pluralidad de postores, ello con el fin de no dilatar los procesos de ejecución que terminan por afectar al deudor.

1.8 IMPORTANCIA DE LA INVESTIGACIÓN

La importancia del estudio en general, es que los magistrados tengan conocimiento de la errada interpretación que ha realizado el tribunal constitucional al no permitir que los acreedores adjudiquen un bien mediante remate judicial, cuando era el único postor, pues no permitirles únicamente retrasa la culminación del proceso, y el continuar con el proceso de remate sin postores significa alargar el tiempo del proceso y con ello aumentar los intereses de los deudores, ya que el acreedor al final del remate hará todos los cobros respectivos conforme lo indica el Art. 746 del código procesal civil.

1.9 LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN

Las limitaciones encontradas y la más importante es la poca información de antecedentes respecto al tema de postores ejecutantes y acreedores ejecutantes, así como el escaso conocimiento que se puede adquirir respecto al mismo, si bien respecto a remates judiciales se pueden encontrar textos y jurisprudencia sin embargo respecto a acreedor ejecutante los temas son muy limitados.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1 ANTECEDENTES

Nacionales

Vidal (2020) en su tesis titulada “*Factores asociados al incumplimiento del pago de préstamos con garantía hipotecaria a entidades financieras que concluyeron en procesos únicos de ejecución, Tingo María – Huánuco-2016*” a fin de conseguir el grado académico de maestro en Derecho Procesal en la Universidad de Huánuco, con tipo de investigación básica, con nivel descriptivo, método inductivo deductivo, ha concluido en lo siguiente:

Los procesos de ejecución de garantías hipotecarias por incumplimiento en el pago de préstamos a entidades financieras llevados a cabo en 2016 demostraron que solo el 9 % de los prestatarios deudores llegaron a un acuerdo de pago extrajudicial con la entidad financiera, mientras que el 31 % obtuvo una sentencia judicial rápida y procedió al remate judicial y adjudicación del bien a otro postor, debido a la demora en el proceso judicial, el deudor se encuentra en una situación aún más difícil. Debido a su situación económica precaria, son pocos los que pueden defender su derecho en el proceso judicial y, al final, perderán su bien otorgado en garantía hipotecaria. Este fenómeno legal pone en peligro el "derecho de propiedad" del deudor, que está protegido en nuestra Constitución Política. Al adquirir una obligación con una entidad financiera, no tiene en cuenta los riesgos y consecuencias que pueden resultar en el incumplimiento de pago, lo que puede llevar a la pérdida total del bien inmueble dado en garantía hipotecaria. En tal situación, se deben cumplir ciertas condiciones de garantía (Pág. 94).

Sánchez (2019) en su tesis titulada “*Está impedido legalmente el postor ejecutante de adjudicarse el inmueble en primera convocatoria, a la luz de la posición del tribunal constitucional*” a fin de obtener el grado académico de maestro en derecho civil comercial de la Pedro Ruiz Gallo de Lambayeque, con un rumbo cualitativo, de tipo básico, concluye en lo siguiente: considera que el tribunal constitucional ha interpretado los artículos 735 y 742 del código procesal civil de una forma literal, pero no de forma sistemática el mismo que ha impedido agilizar la economía del país, por lo que los acreedores adjudicantes quienes tienen que esperar a una tercera convocatoria a fin de ser postores en el remate el cual retrasa el tráfico jurídico y el movimiento económico nacional.

Lo concluido por el autor, se relaciona con la presente investigación en la medida que coincidimos con la posición del mismo, respecto a que la espera de la tercera convocatoria a fin de otorgar la oportunidad al acreedor ser el ejecutante del bien, retrasa el tráfico jurídico y el movimiento económico de la sociedad en nuestro país, ya que el acreedor no podrá hacer disposición ni del bien ni de su dinero, y la dilatación del tiempo trae pérdidas económicas no solo al privado, en este caso el interesado sino también al sector estatal ya que dicho proceso de ejecución no se dará por concluido para la administración pública hasta el remate y archivamiento, ello significa pagar al personal administrativo, magistrado, secretario judicial y notificador en cada acto del proceso hasta su archivamiento.

Sánchez (2019) en su tesis titulada “*Está impedido legalmente el postor ejecutante de adjudicarse el inmueble en primera convocatoria, a la luz de la posición del tribunal constitucional*” a fin de obtener el grado de maestro del derecho, materia civil comercial de la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo de Lambayeque, con un enfoque cualitativo, de tipo básico, concluye en lo siguiente: se

concluye que es eficazmente jurídico que el acreedor ejecutante participe en los remates, ya sea en primera convocatoria, segunda o tercera convocatoria, a fin de realizar la recuperación de la deuda de forma rápida, puesto que no existe norma expresa que indica que no puede participar, y que la forma en que se ha venido desarrollando es solo una interpretación de parte de algunos operadores del derecho, teniendo en cuenta que esta adjudicación por remate en primer convocatoria a favor del mismo acreedor ayudara la activación económica del nuestro país, así como verificar la eficacia de la ejecución de garantías en la seguridad de un crédito con garantía hipotecaria.

Con lo concluido se puede determinar, que la misma se relaciona con nuestra investigación puesto que también tenemos la posición respecto al acreedor, que no existe limitación alguna, que, si bien en la norma no ha indicado implícitamente que el mismo en primera convocatoria pueda concurrir como acreedor ejecutante, tampoco ha limitado su participación como postor ejecutante, puesto que postor ejecutante significa, persona que participa en los remates públicos, mientras que ejecutor, es el acreedor quien solicita la ejecución del bien a fin de dar cumplimiento a la obligación del deudor, por tanto en la norma no existe limitación que el ejecutante participe como postor, así sea el único en la primera convocatoria debe de proteger su derecho de postor, ya que como adjudicante únicamente tendrá la opción en la tercera convocatoria.

Montoya (2019), tesis titulada *“La eficacia de las garantías reales y los derechos del tercero adquirente frente a los mecanismos de créditos laborales”* para la obtención del grado de maestro en derecho, mención civil, con un enfoque cuantitativo, con un nivel explicativo, de la universidad Pontificia Católica del Perú, de Lima – Perú, concluyo en lo siguiente: se concluye que las garantías reales son

importantes en el fortalecimiento del sistema crediticio así como el movimiento económico general, hoy en día un gran porcentaje de la población económicamente activa hace uso del sistema crediticio. Asimismo, teniendo en cuenta de su gran importancia se ha diferenciado las garantías y los privilegios, por tanto, podemos identificar cual es la posición de los jueces respecto a este tema de vital importancia, si los privilegios con los que cuentan los deudores tienen los mismos efectos que las garantías que tienen los acreedores que sus deudas serán canceladas, por ello se necesita una posición clara del legislador respecto al lado que se inclinara al momento de emitir un juicio.

La investigación antecedida se relaciona con la presente, toda vez que en este estado de ejecución viene a tallar el criterio discrecional del juez, y dentro de ese criterio que posición toma dicho magistrado quien tenga conocimiento del caso en concreto, erradamente muchos consideran como la parte débil al deudor, y muy pocos consideran que la parte débil es el acreedor, en esta posición la mayoría inclina por la del deudor, protegiendo los derechos en todos su extremos y justificando según criterio las pautas de llevar a cabo un remate eficaz, sin embargo en caso concreto puedo decir que la parte débil en realidad es el acreedor, puesto que es a quien se le está incumpliendo con un derecho, él tiene el derecho de cobrar, sin embargo el deudor opto por incumplir con dicha obligación, ahora bien el interpretar la norma como la gran mayoría de magistrados lo han venido haciendo a raíz del pronunciamiento del Tribunal Constitucional finalmente termine vulnerando al acreedor porque este tendrá que prolongar el tiempo de la cobranza o de tener derecho sobre su propio bien dinerario.

Sánchez (2019) en su tesis titulada *“Está impedido legalmente el postor ejecutante de adjudicarse el inmueble en primera convocatoria, a la luz de la*

posición del tribunal constitucional” a fin de obtener el grado académico de maestro en derecho civil y comercial en la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo de Lambayeque, con un enfoque cualitativo, de tipo básico, concluye en lo siguiente: se concluye que para poder considerar un sistema eficaz y rápido en el sistema peruano es respetando la decisión dada por el sexto pleno casatorio civil, donde indica claramente que los procesos de ejecución de garantía tienen que ser rápidos y eficaces sin importar quién sea el postor, puesto que se respetara el precio justo y pago de deuda como tal, es decir los derechos de cada contratante tanto del deudor como del acreedor, asimismo deberán de crear juzgados comerciales y salas comerciales en cada distrito judicial de nuestro país, quienes deben de tener conocimiento pleno del tema a fin de no dilatar los procesos.

Internacional

Rojas (2020) en su tesis denominada *“Proceso de remates de inmuebles incautados, dentro del marco de ejecución de la ley N° 20.000, en el caso de la Dirección de Crédito Prendario 2016-2020”* a fin de optar el grado de Administrador público con mención en Ciencias Políticas en la Universidad Miguel de Cervantes de Chile, con un enfoque cuantitativo, ha concluido en lo siguiente: A pesar de ser un órgano auxiliador del Poder Judicial, DICREP carece de la capacidad de llevar a cabo acciones legales y autorizar el desalojo de los bienes que se encuentran en proceso de remate, lo que causa retrasos en el procedimiento y afecta la eficacia y eficiencia del servicio.

Respecto a la conclusión del autor que precede, en nuestro país si bien los remates judiciales, tienen una raíz es decir un acto madre para su existencia, este viene a ser la obligación de deuda, de donde parte con la demanda de obligación de

dar suma de dinero en caso de incumplimiento, para pasar a la ejecución forzada, en la ejecución forzada es el Juez quien con las facultades que determina la norma, designa mediante el sistema peritos tasadores del bien y un martillero público, los mismos que ya han sido aprobados mediante resolución vigentes al momento de la designación, por lo que el valor del bien no lo determina el juez el cual podría prestarse para suspicacias en la parcialidad de los resultados sino lo determina un perito tasador, del mismo modo el remate judicial lo lleva a cabo un martillero con la participación del juez para darle seguridad jurídica al acto.

Cabe señalar que en la nómina que publica la inscripción y reinscripción de martilleros hábiles para el año, las cortes superiores de justicia de cada sede, incorporan que dicha nómina de martilleros judiciales, así como peritos, sean ingresados al sistema informático respectivo, asimismo disponiendo su uso obligatorio a los órganos jurisdiccionales que requieran de un martillero o perito, ello para efectos de designación aleatoria.

Reichmann (2021) en su tesis denominada “*La Subasta electrónica desde un punto de Vista Procesal*” a fin de optar el grado de Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales en la Universidad de Chile, departamento de Derecho Procesal, con un enfoque cuantitativo, ha concluido en lo siguiente:

Después de examinar los reglamentos de varios países de habla hispana, podemos concluir que la subasta electrónica tiene una estructura similar y se basa en la creación de oficinas electrónicas o portales de subastas en los sitios principales del Poder Judicial de cada Estado. En los Estados federales, hay más de una oficina electrónica y algunos tienen registros de postores y una fuerte base de confianza, al igual que la subasta tradicional. Acostumbran a funcionar de manera similar a la fórmula de los sitios privados: códigos entregados a los postores inscritos para

participar o usuarios del sistema creados por cada postor. Finalmente, observamos que se trata de sitios interactivos en lugar de contactos por video de subastas reales, lo que elimina a los intermediarios directos de la fórmula. En su lugar, el sistema virtual cuenta los tiempos, los extiende si es necesario y fija las posturas permitidas en algunos casos, incluso pujando de forma automática (Pág. 97).

A la conclusión del autor, coincidimos respecto a la correcta evaluación de los evaluadores al momento de realizar un crédito con garantía, pues de ello depende que no se culmine en una ejecución forzada, respecto a la ejecución forzada culminada en remate cabe señalar que si bien se puede decir que es un apremio para el acreedor en verdad no lo es, puesto que es una pérdida de tiempo para los acreedores sean personas naturales o jurídicas el llevar a cabo un remate por incumplimiento de una obligación, esta pérdida de tiempo para el acreedor es porque no cobra su dinero a tiempo determinado indicado en el contrato y porque tiene que comprometer a todo un recurso humano para hacerle seguimiento al proceso en sí, si bien es cierto todo ello es luego cobrado por el acreedor, eso perjudica al deudor porque cuanto más se prolongue el proceso la liquidación subirá, pues los interés moratorios serán liquidado con la fecha del remate mas no con la última fecha del incumplimiento ello afecta gravemente al deudor.

Bustos (2022). "*Hipoteca y Subrogación en Chile*" para optar el grado de Magister en Derecho con mención en Derecho Privado en la Universidad de Chile, concluyo: la participación de los martilleros y los corredores públicos de área rural es que por su formación profesional trabajen con eficacia y justicia los remates y subasta públicas, donde se administran actos como la compra venta, mediante un proceso judicial, quienes a la vez asesoran el valor del bien a fin de que exista justicia y equidad para el acreedor y deudor, pues a fin de alcanzar justicia se realiza

tasaciones del mercado y no importa quién sea el postor ejecutante, el valor del bien siempre será justo para ambos, por ello no importa mucho el orden de los postores o la obligación de pluralidad de postores.

Esta investigación concuerda con la posición del autor, puesto que teniendo la forma sistematizada de elección de martilleros así como de los peritos judiciales quienes realizaran la tasación del bien y en los martilleros quienes llevaran acorde a las normas un justo remate judicial con justicia y equidad, más aun teniendo en cuenta que la designación no lo hace ni los secretarios ni el juez, sino es elección de forma aleatoria que el mismo sistema arroja, no sería necesario que se prolongue remates judiciales por falta de postores cuando el acreedor en su calidad de ejecutante quiera participar como postor, mejor aún si se evita esperar los tres remates a fin de que el acreedor tenga a bien solicitar la adjudicación del bien, ello aceleraría los procesos de remate y sería favorable tanto para el acreedor y deudor, siendo realmente el mayor beneficiado el deudor, ya que no se prolongaría la deuda y no se sumarias gastos de intereses que terminarían por afectarlo económicamente.

Espinoza (2020) en su tesis denominada "*La Hipoteca como título de ejecución Análisis de la Ley Reformatoria al Código Orgánico General de Procesos del 2019*" para optar el título de abogado en los tribunales y juzgados de la república de Ecuador, concluye en lo siguiente: Según el estudio realizado, la reforma del COGEP de 2019 tiene un impacto en los derechos del deudor a una tutela judicial efectiva, el derecho a la defensa y el debido proceso. La multiplicidad de excepciones relacionadas con la nulidad, falsedad, inejecutabilidad del título y cumplimiento de la condición resolutoria no pueden oponerse en Juicio, y tan solo pueden plantearse bajo el principio general del desarrollo de audiencias, dependiendo del Juez su admisión y debate.

Tal como lo ha apreciado Espinoza en nuestro país también, hay un debido procedimiento en caso de incumplimiento de deuda, derivados de una hipoteca, la misma que viene a ser la ejecución forzada, siendo esta una forma de adquirir el bien dejado en garantía como parte de pago de la deuda, en dicho procedimiento se rigen al Código Procesal civil, respecto a sus convocatorias de remates judiciales, quienes a su vez cuentan con un martillero público quienes se encargan de la publicidad de los remates así como del debido proceso, evitando los abusos en contra del deudor y del acreedor.

Martínez (2019). "*La Seguridad Jurídica en remates judiciales en la Región*" a fin de optar el grado académico de doctor en la Universidad Complutense de Madrid, que concluyó: que la seguridad jurídica es facultad del Estado, quien debe brindar seguridad jurídica en las transferencias de bienes así como en las adquisiciones mediante remates judiciales, es el estado quien debe brindar los mecanismos necesarios a fin de que el tráfico jurídico de bienes sea óptimo y genere movimientos económicos sólidos al país, por ello protege las transferencias de bienes inmuebles que se hayan llevado mediante remates judiciales por falta de pago del deudor, sin embargo no ha limitado las intervenciones de los portadores por tanto puede ser también el postor ejecutante es decir el acreedor que se vio perjudicado por falta de pago.

2.2 BASES TEÓRICAS

2.2.1. Procesos Únicos de Ejecución de Garantía Hipotecaria

Evolución.

Según la dogmática aplicada de Alexander Rioja Bermúdez, en su famoso libro *Derecho Procesal Civil*, escrita sobre la regla que se aplica de manera

específica y general en la ejecución judicial de garantías reales, fue considerada en el Código Procesal Civil (CPC) de 1993, antes de este código se consideró en el (CPC 1912) la misma que no contaba con un ordenamiento no específica y puntual respecto a las ejecución de las garantías reales que hacía simplemente que el acreedor hipotecario o prendario quedaba sometido al régimen general del juicio ejecutivo, con la característica de que los embargos deberían estar orientados sobre los bienes hipotecados. Antes de 1993, había existido una amplia gama de procesos para la ejecución de garantías reales, tanto judiciales como extrajudiciales, principalmente destinados a una cierta cantidad de acreedores y a la banca estatal. En 1981, se llevaron a cabo procesos especiales en beneficio de la banca estatal (Banco Hipotecario del Perú y Banca Estatal de Fomento), destacando su responsabilidad económica y su cuantía. En 1991, se estableció un proceso único para la aplicación de garantías a las instituciones bancarias y financieras, lo que requería la presentación de un documento que indicara la aplicación de la obligación. Hasta el año 1981, la ejecución extrajudicial de la hipoteca solo se permitió a las personas que respaldaban préstamos a largo plazo, primero para los bancos hipotecarios y luego solo para el Banco Hipotecario del Perú. Sin embargo, en ese momento, la situación cambió para toda la banca estatal de fomento y el Banco Hipotecario del Perú, ya que los procedimientos de ejecución extrajudicial de los bienes se transformaron en procedimientos judiciales especiales, previstos las leyes de cada banco debían especificar la forma en que debían aceptar los contratos de préstamo, así como los requisitos para acceder a la ejecución judicial. La ley establecía que los documentos necesarios para iniciar la ejecución de las garantías eran considerados documentos públicos (equivalentes a los documentos notariales) y

eran necesarios para llevar a cabo la ejecución. En 1991, se aprobó el Decreto Legislativo 637 que estableció un método adicional para llevar a cabo las garantías, que se aplica a todas los establecimientos bancarias y financieras (también conocidas como banca múltiple). La ley requiere los documentos necesarios para iniciar la ejecución, especialmente los relacionados con las obligaciones que deben cumplirse a través del procedimiento de ejecución. En el CPC de 1993, se introdujo un proceso especial de ejecución de garantías en lugar de los procesos especiales de ejecución (extrajudiciales y judiciales). El CPC de 1993 eliminó entonces todas las formas específicas de ejecución de garantías reales, estableciendo un proceso general para todos los acreedores así garantizados y, particularmente, en aquellos aspectos que difieren del proceso general. Sin embargo, entre los requisitos para iniciar la ejecución de garantías, se omite la necesidad de un título ejecutivo y los requisitos del "estado de cuenta de saldo deudor", que sí estaban previstos en todas las leyes especiales.

2.2.2. Conceptualización de los Procesos Únicos de Ejecución de Garantía Hipotecaria.

Se refieren a las acciones del titular de la garantía real al vender el bien, por incumplimiento de la obligación financiera, el cumplimiento de la garantía y el saldo del deudor. Se cumplen todas las garantías reales, el albacea acude a las autoridades competentes para obtener protección jurídica efectiva, a fin de que el albacea cumpla con sus obligaciones. Si no se aplica la ley, está considerando subastar los activos pignorados como garantía. Así, se entiende por ejecución de garantías a un conjunto de acciones jurídicas procesales, cuya finalidad es asegurar la realización del bien garantizado por incumplimiento de la obligación

garantizada. Este es un proceso de seguridad que conduce a una venta legal y es muy formal y rápido.

2.2.3. Garantía Hipotecaria:

La naturaleza desarrollada en los procesos de ejecución de garantías hipotecarias, la dogmática precisa los siguientes criterios:

- a) **Proceso Monitorio.** Posee como propósito ejecutar lo ordenado por el Juez con la finalidad de pagar u oponerse a ello, la oposición debe realizarse en el plazo establecido. Si el demandado cumple con ejecutar lo ordenado o no se opone en el ámbito y términos fijados, la orden del juez obtiene en forma contundente valor de una sentencia cuya característica fundamental se le denomina cosa juzgada; empero si demandado contesta y se opone a la ejecución de lo ordenado pierde todo su peso y valor, en estos casos el procedimiento monitorio cede el puesto al procedimiento ordinario.
- b) **Proceso Ejecutivo.** Se debe entender como un proceso de ejecución y no de cognición para evitar las dilaciones de un proceso de conocimiento, dispendioso. La estructura ante la falta de pago, el acreedor lo exhibe ante el Juez, el mismo que cita al deudor, ordena que el deudor cumpla dentro del término de ley. Por su parte, el deudor puede contradecir dentro del plazo, un número determinado de excepciones y defensas que debe resultar del mismo título; de ahí que la cognición que se deriva de la oposición deviene en sumaria.

2.2.4. De las obligaciones

Osterling (2008) ha indicado que en épocas remotas los romanos expresaban: Que, la obligación es una atadura y/o vinculo de derecho, que nos lleva a estar compelidos a efectuar el pago y/o contribución respectiva según la normatividad que regula el comportamiento del hombre en la sociedad: “Obligatio est iuris vinculum, quo necessitate adstringimur alicuius solvendae rei secundum nostrae civitatis iura”. En ese sentido, se entiende que la obligación es aquella relación jurídica en el ámbito patrimonial (creditoria) respecto de dos o más personas en la que se encuentran comprometidos uno de ellos como el acreedor que puede requerir al otro es decir al deudor que cumpla su compromiso respecto a una prestación (de dar, hacer o no hacer) o, como también el resarcimiento que concierne. Los elementos de la obligación son: el sujeto, el objeto y la relación jurídica; y compelidos bajo la fuente de la voluntad y la norma. Todo vínculo jurídico obligacional se refiere a la relación que obliga al deudor a realizar una acción específica o definible, y el incumplimiento de esta obligación conlleva una responsabilidad en términos de patrimonio. Dentro de esa relación jurídica, el acreedor tiene el poder o derecho de crédito para exigir la prestación. Si el deudor no cumple, cumple de manera parcial, tardía o defectuosa (por motivos que le sean imputables), deberá responder con sus bienes por dicho incumplimiento, en virtud del elemento coercitivo que establece la ley. En consecuencia, la obligación siempre tiene un contenido económico (principio de patrimonialidad de la obligación). Por eso, según Mazeaud, el Derecho de las obligaciones se centra en los intereses egoístas, desprovisto de consideraciones afectivas, que son más propias de los derechos de la personalidad y que suavizan las relaciones familiares.

2.2.5. Formas de definir “subasta”

Para definir el término "subasta", es esencial delimitar el contexto en el cual se usará dicho concepto, ya que puede tener diversos significados. En el ámbito jurídico, se utiliza para referirse a diferentes instituciones relacionadas. Podemos entender "subasta" como un contrato en el que una parte (el propietario) entrega un bien a otra parte (el martillero o una empresa de subastas) para que este último se encargue de su enajenación mediante un procedimiento de subasta. También podemos referirnos al procedimiento de subasta, que está regulado en el Título I del Libro Tercero del Código de Procedimiento Civil (CPC), a partir del artículo 488 y se continúa a través del cuaderno de apremio. Desde una perspectiva procesal, consideramos que la subasta es un procedimiento autónomo que se compone de varias etapas. Estas etapas comienzan con la fijación de la fecha y su correspondiente anuncio, seguido por el establecimiento de las condiciones por parte del ejecutante. El momento culminante ocurre durante el acto de la subasta o licitación, y el proceso concluye con la adjudicación del bien al mejor postor. Todo esto se desarrolla conforme a las normas procesales establecidas por el Código de Procedimiento Civil (CPC), con el objetivo de atraer a un amplio número de posibles compradores y establecer un precio justo de partida para los bienes subastados, entre otros fines.

En última instancia, la subasta puede entenderse como el acto concreto de la licitación. En este acto, los licitadores se encuentran simultáneamente con el subastador, y los primeros ofrecen cantidades crecientes de dinero por un bien específico. El objetivo es que el subastador adjudique el bien al licitador que haga la oferta más alta, convirtiéndose así en el mejor postor.

2.2.6. Primeros vestigios de la subasta

Los primeros indicios significativos de la subasta como tal se encuentran en el Derecho Romano Antiguo, específicamente durante la época de la Ley de las XII Tablas. Aunque existen antecedentes previos en el Derecho Griego del siglo IV a. C., estos no alcanzaron el nivel de sofisticación necesario para ser considerados verdadero procedimiento de subasta. En cambio, se limitaban a actos de subasta, en los que se realizaba la venta de bienes públicos, principalmente aquellos obtenidos en tiempos de guerra. Regresando al Derecho Romano Antiguo, es importante recordar que, en casos de incumplimiento de obligaciones, existían dos acciones ejecutivas: la "legis actio per manus iniectioem" y la "legis actio per pignoris captionem". La primera de estas acciones, la "legis actio per manus iniectioem," era la regla general y se trataba de una ejecución corporal. En este procedimiento, el acreedor, mediante palabras solemnes, obtenía la disposición física del deudor. El deudor quedaba entonces obligado a pagar la deuda en un plazo de 60 días, durante los cuales permanecía apresado en la casa del acreedor. Si no cumplía con el pago dentro de ese período, el acreedor tenía el derecho de ejercer acciones sobre el cuerpo del deudor, pudiendo venderlo como esclavo o incluso darle muerte.

La segunda acción, la "legis actio per pignoris captionem," era diferente. Esta era una acción específica destinada a ciertos tipos de créditos especiales, como los militares, tributarios o religiosos. Como su nombre lo indica, consistía en un acto mediante el cual el acreedor se apoderaba extrajudicialmente de un bien mueble perteneciente al deudor, incluso en su ausencia. Este procedimiento implicaba una ejecución sobre el patrimonio y no sobre la persona, configurándose como el primer antecedente de la ejecución patrimonial privada,

similar a lo que conocemos hoy en día. Lo relevante para nosotros es que el bien mueble apoderado por el acreedor se vendía en una venta pública.

2.2.7 Remate o subasta en la actualidad

Históricamente, el remate o subasta se define como la oferta de venta de un artículo o producto con valor patrimonial a partir de un precio base o mínimo. Este proceso se lleva a cabo mediante un procedimiento de licitación en el cual se selecciona, entre varios compradores o postores, a aquel que realizó la mejor oferta, adjudicándole el producto subastado. Los remates se pueden clasificar en dos categorías. Por un lado, están los de naturaleza pública, que pueden ser forzados o voluntarios, y a su vez se dividen en judiciales, notariales y administrativas (relacionados con bienes muebles e inmuebles). En Perú, estos están regulados por la "Ley del Martillero Público", su Reglamento y, en lo aplicable, el "Código Civil" y el "CPC". Por otro lado, están los remates de naturaleza privada, como los de obras de arte u objetos de valor. Estos son voluntarios y el subastador es un empresario privado, también regulados por la Ley del Martillero Público y su Reglamento.

Según Cabanellas de Torres (1989), una subasta o remate judicial es una acción jurídica que se utiliza cuando el actor, después de haber obtenido una sentencia favorable que reconoce su legítimo derecho a recuperar su dinero, busca recuperar dicha suma a través de la venta forzosa de un bien o derecho perteneciente al ejecutado, bajo la supervisión de una autoridad judicial competente. Según Enrique Sosa (2000), normativamente se define como un acto procesal dispuesto por un juez o tribunal y llevado a cabo por un martillero público designado. El objetivo es vender ciertos bienes inmuebles, muebles,

semovientes o valores que pertenecen al deudor, al mejor precio posible ofrecido por el postor ganador. Este postor, al convertirse en adjudicatario, se convierte en el nuevo propietario del bien, y con el producto de la venta se satisfacen los derechos del acreedor. Por lo tanto, la subasta judicial es un mecanismo utilizado para convertir en dinero los bienes hipotecados, prendados o embargados, con el propósito de que el deudor demandado pueda saldar la deuda reclamada por el acreedor demandante con el monto obtenido de la venta. Se pueden subastar todos aquellos bienes que posean un valor económico, como inmuebles, vehículos, muebles (joyas, cuadros, maquinaria, etc.) y cualquier otra clase de bienes o derechos. En el Perú, los remates judiciales, independientemente de su modalidad, pueden llevarse a cabo en hasta tres convocatorias. En la primera, el precio base es equivalente a dos tercios de la valorización aprobada. Si no se reciben ofertas, se convoca una segunda vez, reduciendo el precio base en un 15%. Si nuevamente no hay postores, se procede a una tercera y última convocatoria, donde se aplica otra reducción del 15% sobre el precio base anterior. Si tampoco en esta oportunidad hay interesados, se debe realizar una nueva valorización del inmueble y, una vez aprobada, reiniciar el proceso con las tres convocatorias mencionadas. Los requisitos generales para participar en estos remates incluyen: presentar un documento oficial de identidad para acreditar la identidad del postor; en caso de actuar en representación de otra persona, se debe contar con un poder de representación vigente; acreditar el pago del arancel judicial de participación en el remate, cuyo monto varía según la valorización aprobada del bien; y consignar una garantía equivalente al 10% de la valorización aprobada, ya sea en efectivo, cheque de gerencia negociable, o certificado de depósito judicial del Banco de la Nación a favor del juzgado. Esta

garantía será parte del pago final que debe realizar el postor ganador, quien deberá abonar la diferencia dentro de un plazo máximo de 3 días hábiles tras el remate, mediante un certificado de depósito judicial a favor del juzgado. Después del remate, se devolverá la garantía a los demás postores. Si el postor ganador no cumple con el pago, el juzgado declarará nulo el remate y la adjudicación, y el adjudicatario perderá el importe de la garantía como resarcimiento por daños y perjuicios, además de solventar los gastos del remate. Asimismo, el adjudicatario quedará impedido de participar nuevamente en el remate. El ejecutante o cualquier tercero legitimado puede participar como postor en un remate judicial, con la única obligación de pagar el arancel judicial correspondiente, sin necesidad de depositar la garantía requerida. En el caso de los acreedores, sean ejecutantes o no, si poseen un crédito a su favor, podrán solicitar la adjudicación en pago de dicho crédito (que incluye la liquidación de capital, intereses, costas y costos procesales) únicamente después de que la tercera convocatoria haya sido declarada desierta por falta de postores. Esta solicitud debe presentarse dentro de los 10 días hábiles siguientes al remate. Si el valor del crédito del acreedor es inferior al precio de adquisición del bien, el acreedor deberá consignar la diferencia para que el juzgado emita el auto de adjudicación correspondiente. Este auto ordenará el levantamiento de todas las cargas y gravámenes sobre el bien, con excepción de la anotación de demanda. Además, se ordenará al ejecutado (deudor o demandado), administrador, ocupante, posesionario o cualquier tercero que haya sido notificado con el mandato ejecutivo o de ejecución, que entregue el bien según lo establecido en el artículo 739 del Código Procesal Civil (CPC).

2.2.8. Remate

Ledesma (2010) determinó que el remate judicial es un acto mediante el cual el acreedor satisface su derecho ante el incumplimiento de las obligaciones del deudor, que consiste en la venta forzada del bien dejado en garantía por el deudor, haciéndose efectivo dicha venta forzada el acreedor satisface su derecho. A fin de realizar un justo y correcto acto de remate el martillero público indicara los bienes y el valor de cada bien, así como las condiciones de remate o venta forzada, donde pueden participar las partes o también se puede realizar en ausencia de ellos, el cual no invalida su acto, otorgando el poder al postor cuya oferta sea mayor respecto al bien y que favorezca mejor al propietario, quien pueda realizar el pago, concluyendo así con el remate.

2.2.9. El remate judicial

Los remates judiciales son actos que se ejecutan por martilleros que se encuentren debidamente inscritos en la secretaria de la Corte de Apelaciones, siempre en cuando se hayan llevado a cabo un proceso judicial previo respecto a los bienes, por antecedentes se tiene que los bienes rematados son departamentos, casas, bienes inmuebles y otros; siendo los motivos que llevo a tales decisiones las disputas por derecho de herencia, necesidades financieras y las más comunes por incumplimiento de pago de obligaciones, donde el acreedor realiza todos los procesos correspondientes a fin de poder ejecutar el bien dado en garantía para satisfacer la necesidad, por lo que el propietario es notificado de forma directa o por el diario el peruano y el diario de mayor circulación a fin de que pueda ejercer su derecho, sin embargo, ante su rebeldía o ausencia en el proceso se termina por ordenar el remate judicial.

2.2.10. Subasta de bien inmueble

Catena (2008) determina que la subasta es la ejecución de los bienes que dejaron en garantía para el cumplimiento de una obligación, mediante la enajenación la cual se hace en el público para que cualquier ciudadano interesado pueda participar y adquirir el bien, pues la transferencia se realizara a través un juicio judicial.

El termino subasta es del latín significa “debajo de la asta”, que era un lugar donde la mayoría de las personas solían congregarse es decir la gente del pueblo se reunían e incluso los esclavos también participaban de la compra de los motines que traían los romanos de sus grandes conquistas que realizaban.

2.2.11. Seguridad jurídica

Arcos (2008) considera que la seguridad jurídica es una garantía a los actos de la inseguridad que se busca como justicia ante una verdad justa, donde va actuar frente al peligro de la administración de justicia, prevaleciendo la justicia social y la verdad de los actos jurídicos.

2.2.12. Sistema de garantías

Para Gonzales (2012) El sistema de garantías adquiere una relevancia especial en el contexto actual, donde las sociedades modernas operan dentro de un capitalismo comercial intensificado, donde el crédito es el motor principal de la economía. Este sistema permite desarrollar actividades comerciales e inversiones mediante la financiación proporcionada por entidades especializadas. En este escenario, dicha financiación no se basa tanto en la

posible rentabilidad de las operaciones, sino en el patrimonio que respalda la operación de crédito. Las garantías, en este contexto, proporcionan una seguridad adicional o accesoria a un crédito, que se entiende como una obligación principal. Existe una relación de vinculación y dependencia entre el crédito y la garantía. El uso del término "garantías" en plural se justifica por la diversidad de estas en el ámbito del Derecho, donde el propio Derecho actúa como una garantía, orientada a construir una convivencia civilizada.

2.2.13. Tutela jurisdiccional

Respecto de la tutela jurisdiccional efectiva se entiende que este viene a ser un derecho que se encuentra plasmado en nuestra Constitución Política de 1993, siendo considerado un derecho de contenido, la misma que se encuentra emparejada por otros derechos, que demuestran su grado de complejidad; como los procesos, las resoluciones fundadas y otros. La misma tiene rango de mayor valor, la de un derecho constitucional protegido por nuestra carta magna.

2.2.14. Principio del proceso de ejecución

El principio de proceso de ejecución viene a ser la regulación de procesos de ejecución donde se verifica que sí viene cumpliendo con las características que se exigen por la Ley al momento de realizar una ejecución de garantía. Para ello las partes tienen la oportunidad de contradecir, es por ello que se considera también el principio de dualidad de posiciones o la igualdad de proceso para las partes.

Tenemos al principio de dualidad de posiciones, donde se caracteriza por la presunción de las partes, es decir dos partes de posición contraria una de la

otra, no debiendo confundirse como dualidad de partes, ya que en este caso puede ver más de dos partes.

Tenemos al principio de contradicción que también es denominado principio de la bilateralidad, donde obliga que las partes deben de tener conocimiento respecto a todos los actos del proceso. La importancia de este principio recae en el conocimiento de las partes, es por ello que pueden ejercer el principio de contradicción, asimismo se tiene la igualdad procesal, donde las partes tienen las mismas facultades las unas de las otras, pues también el principio de la igualdad ante la ley es un derecho constitucional consagrado, por tanto, el juez debe de brindar tal seguridad a ambas partes que concurren a un proceso en búsqueda de justicia.

2.2.15. Ejecución forzada

La ejecución forzada es un proceso por el cual se enajena un bien gravado del deudor – propietario a fin de que cumpla con su obligación frente al acreedor, este proceso tiene por objetivo realizar el proceso con las diligencias correspondientes a fin de obligar a quien voluntariamente no lo hizo la transferencia de su bien para cancelar su deuda, buscando así la satisfacción de los intereses de las partes a través de la transferencia.

2.2.16. Tipos de subasta:

Existen varios tipos de subasta, las mismas que se identifican al momento de lanzar la publicidad del remate, debiendo regirse por el principio de legalidad y la normativa vigente al momento de la subasta, así como respetando el concurso de acreedores y mejor postor.

- Ejecución de crédito dinerario
- Ejecución de garantía hipotecaria
- Proceso de división y partición de bien en copropiedad
- Jurisdicción voluntaria
- Por procedimientos de derecho penal y laboral
- Por procedimientos administrativos de apremio

2.2.17. Autoridad gestora de subastas judiciales

Cuando se lleva un proceso de remate, hay una persona encargada del conocimiento del expediente es la que tutela en sí todo el proceso, la misma que es considerada como autoridad gestora de la subasta; hay que tener en cuenta que tratándose la subasta el resultado de un proceso judicial, el encargado viene a ser el letrado (juez) que conozca todo el procedimiento y tenga el expediente a su cargo, quienes a su vez controlan el buen funcionamiento y la no vulneración de derechos de los deudores o de los acreedores quienes son partícipes del proceso.

2.2.18. Inscripción de bien adquirido en adjudicación por remate judicial

La inscripción de un inmueble adquirido mediante remate judicial se inscribe en el ítem de registro de propiedad inmueble de la oficina ámbito territorial donde se encuentre el predio, los documentos que verificara el registrador es las actas de remate según la convocatoria, y la resolución de transferencia por remate judicial, documentos procesales que van adjunto al oficio cursado por el Juez a cargo del proceso, en la inscripción el registrador verificara los antecedentes del predio como es las cargas y gravámenes, así como cualquier observación que se podría emanar de la partida registral, asimismo se

dejara sin efecto cualquier carga o gravamen inscritos con anterioridad al remate judicial, la misma que debe estar en el contenido de la resolución emitida.

2.2.19. Derecho Comparado

A. Argentina

Según la Ley 20266 ha considerado a los actos propios de la subasta judicial como aquel paso a seguir para arribar a una venta obligada por imperio de la ley con el fin de recuperar la deuda y por parte del obligado a pagarla ya que no se dio de manera voluntaria. El juez a cargo de la causa ordena la venta y/o remate judicial del bien inmueble y/o mueble previo embargo. En este ámbito del proceso se establecerá un precio de oferta y se adjudica y/o entrega al mejor postor que tenga la mayor y/o alta oferta.

Características:

- **Los rasgos que determinan la subasta judicial** en Argentina y la forma de como se diferencia de otra forma de venta son:
- **La venta es aplicada por la jurisdicción respectiva.** El deudor o titular del bien a subastar no decide de forma voluntaria.
- **El juez es la autoridad que ordena** se ejecute de la venta por gestión del acreedor.
- El postor y/o comparador que lo adquiere une **la objeto a su ámbito patrimonial** luego de efectuar y satisfacer con las fases del remate.

- El precio de venta realizada que le atañe al titular del bien, pasa a ser predestinado **a la cancelación de la deuda** que ocasionó este procedimiento judicial. En caso de haber saldo será devuelta la deudor.
- En este tipo de casos siempre se iniciará con un **procedimiento que llevará a ejecutar la venta.**
- **No existe acuerdo de voluntades** entre titular del bien y comprador.
- Procede en un remate de forma público en la que participa como el negociador un martillero o empleado.

El procedimiento de una subasta se da: En primer lugar, se inicia con la designación de un martillero o funcionario público quien será el responsable de realizar la venta. Previamente este martillero efectuará los informes en donde se plasmará el estado jurídico de los bienes.

El juez podrá disponer la realización de una constatación con la que se informa del estado en que se encuentra el bien, características, etc., esto cuando se trata de un bien propiedad.

Finalmente, la normatividad argentina 20.266, artículo 27, plasma que la ley que se debe aplicar en las subastas judiciales corresponderá adoptar los procedimientos respectivos a cada ámbito territorial, y de no enfrentarse a aquellas disposiciones emanadas de la propia normatividad. Por consiguiente, serán ajustadas por: CPCN y las leyes afines, Ley 20.266, Código Civil y Comercial a partir del 1 de agosto del año 2015.

B. Chile

Según el Código del Procedimiento Civil Artículo N° 489, de Chile ha considerado respecto a programación de remates como: La subasta se anunciará mediante avisos que se publicarán al menos cuatro veces en un periódico de la comuna donde esté ubicado el tribunal, o en el de la capital provincial o regional si no hubiera uno en la comuna. Los avisos podrán publicarse incluso en días no laborables. El primer aviso deberá ser publicado con al menos quince días de antelación a la fecha de la subasta, sin excluir los días no laborables.

Si los bienes muebles e inmuebles se encuentran en lugar distinto, la subasta también se notificará en dicho lugar o en la ciudad capital del ámbito territorial respectiva a la región, si fuere el caso, teniendo en cuenta mismo tiempo y forma.

Las notificaciones de avisos deberán ser confeccionados y/o redactados por la autoridad respectiva es decir el secretario y en cuyo contenido se consignará los datos básicos para identificar todos los bienes que se encuentran a ser subastado.

Asimismo, según los textos pertinentes del remate he recopilado lo siguiente:

El Artículo 501. (523) establece que, cuando el acreedor solicite, según lo previsto en el artículo anterior, la entrega en prenda pretoria de los bienes embargados, el deudor podrá pedir que se subasten por última vez. En tal caso, no habrá un mínimo establecido para las ofertas.

El Artículo 502. (524) señala que, en los casos en que deba realizarse una nueva subasta según lo estipulado en los tres artículos anteriores, se aplicarán las disposiciones del artículo 489, reduciendo a la mitad los plazos para

los avisos. Sin embargo, no se reducirá ningún plazo si han pasado más de tres meses desde la fecha prevista para la subasta anterior hasta el momento en que se solicite la nueva subasta. También se ha considerado que el caso pendiente es un juicio ejecutivo tramitado ante el 19° Juzgado Civil de Santiago, en el cual los inmuebles objeto de ejecución fueron adjudicados al acreedor por dos tercios del valor establecido en las bases de remate, conforme al precepto impugnado, debido a la falta de postores en el primer remate. Ante esta situación, el ejecutado presentó un requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad.

El requirente argumenta que la aplicación del precepto impugnado, en este caso particular, infringe su derecho al debido proceso (artículo 19 N°3). Esto se debe a que otorga al juez la facultad discrecional de reducir el mínimo de la subasta hasta dos tercios del valor de tasación del inmueble, sin estar obligado a justificar su decisión. Esta situación se agrava por la imposibilidad del ejecutado de ser escuchado de forma previa.

En consecuencia, se espera que no exista una regla clara ni límites establecidos por el legislador para que el juez regule de manera justa y prudencial la disminución del valor de los bienes embargados en diferentes grados que pueda alcanzar, y no, como sucedió en el caso, disminuir el valor de los bienes de manera arbitraria hasta el máximo permitido por la ley

Adicionalmente, considera que se ha violado su derecho de propiedad (art. 19 N°24) en su fase de justo precio cuando el Estado debe intervenir en la ejecución forzada, ya que la norma en cuestión establece que un simple llamado sin postores puede reducirse al menos a los $\frac{2}{3}$ del valor de tasación del inmueble, lo que tiene un impacto directo en la obtención de un justo precio.

C. Ecuador

En caso de ser necesario, el sistema de subasta judiciales remite a través del correo electrónico la revalidación del registro de las posturas realizadas a cada postor o su representante legal. Esto crea un identificador único de la postura, que tiene eficacia hasta las 24 horas del día de la subasta y permite la elección de mejora.

El artículo 408 del Código Orgánico General de Procesos (2015) proporciona una ilustración de esto: realizada la declaración de postura como preferente, el comprador no debe señalar los valores restantes que fueron ofertados y si no ha habido una segunda postura en el remate judicial en cuestión. En la mayoría de los casos, cuando se presenta una segunda postura de compra, el juez expresa la quiebra de la subasta en cuanto a la diferencia entre el precio aceptado por el postor cuya oferta se consideró preferente y el precio ofrecido por el postor al que se le otorgó el remate. Si no hay un segundo postor, no es posible determinar la quiebra del remate. En el contexto de la ejecución forzosa, la quiebra del remate es fundamental porque establece el monto que debe pagar el postor preferente al acreedor. Además, puede servir para determinar la responsabilidad del postor preferente en caso de incumplimiento de pago. La regulación de la quiebra del remate es crucial para asegurar la transparencia y equidad en los procesos de ejecución forzosa. Sin embargo, si no existe una segunda oferta, no se puede declarar una quiebra del remate ni una nulidad del mismo, ya que estas situaciones solo pueden ser declaradas en los casos específicamente previstos por la ley.

2.3 MARCO CONCEPTUAL

Crédito

Según Vásquez (1995), el mercado funciona gracias al movimiento del dinero, y la economía se basa en la circulación de bienes, donde el crédito desempeña un papel crucial. Este intensifica la economía al generar mayores flujos de dinero fresco, facilitando así negocios e inversiones. El crédito tiene una naturaleza extraordinaria y es esencial para que las personas puedan llevar a cabo sus proyectos de vida, adquirir bienes o servicios, y cumplir aspiraciones o derechos, como el acceso a la vivienda. Además, es un derecho inherente de cada persona. El uso del crédito es diverso y, a menudo, se emplea para la compra de bienes menores a través de la venta a plazos, lo que requiere una garantía, movilizandando así las mercancías en la sociedad moderna.

Según Castillo y Rosas (2018), la certeza o seguridad de que el deudor cumplirá con su obligación es un elemento esencial en la concesión del crédito. Sin embargo, esta certeza nunca puede ser alcanzada completamente, ya que el acreedor no puede prever el futuro (lo incierto no proporciona seguridad). A pesar de la confiabilidad del deudor y su solvencia patrimonial, siempre existirán dudas en el acreedor sobre si el deudor cumplirá o no con la obligación. Por esta razón, es fundamental establecer garantías que aseguren el cumplimiento de la deuda por parte del deudor.

Por último, para Fonseca (2007) el crédito es una actividad fundamental en el núcleo de cualquier sistema económico desarrollado. Sin embargo, dado que prestar dinero implica el riesgo de que no se devuelva, el derecho objetivo proporciona al acreedor mecanismos para mitigar este riesgo.

El crédito en el orden publico

Para Montoya (2006) a lo largo de la historia, las relaciones económicas y el crédito como componente clave de la economía han avanzado notablemente. Inicialmente, la confianza en que el deudor cumpliría con su obligación era suficiente, pero con el tiempo se ha considerado necesario reforzar esa confianza mediante alguna garantía. La protección del crédito es una de las principales preocupaciones del derecho civil patrimonial codificado. El objetivo del desarrollo económico y la creación de un sistema financiero es asegurar los derechos de los acreedores. En tiempos recientes, hemos observado una evolución en el sistema económico hacia nuevos tipos de contratos, negocios y transacciones comerciales. Esto ha llevado a un mayor énfasis en el sistema financiero, donde se presentan nuevas propuestas para inversiones y préstamos, las cuales, naturalmente, requieren una garantía, ya sea real o personal.

Principio de proceso de ejecución

Este principio lo que brinda es seguridad en el proceso de ejecución, a fin de verificar la legalidad del acto y si el acto cumple o no con los presupuestos determinados por la norma; asimismo verificar si se cumplió con la dualidad de posiciones o el principio de contradicción.

Ejecución forzada

Según Henrik (2016) la ejecución forzada hace referencia al no cumplimiento de las obligaciones de parte del deudor en contra del acreedor, quien a su vez puede reclamar y exigir su ejecución por incumplimiento, el mismo que será para el pago equivalente a la pérdida de la parte ejecutante, existen dos maneras de llevar a cabo la ejecución forzada teniendo al remate judicial y la transferencia de bien.

Remate

El remate es el primer acto con el cual se procede hacerle cumplir con la obligación que tenga el deudor a su acreedor, el cual reside en la venta forzada de los bienes o del bien que fue dejado en garantía, haciéndose así efectivo el pago de la obligación a razón de la venta.

Ledesma (2010) determinó que el remate es ejecutado en un lugar público, lugar donde el martillero encargado de llevar la subasta haya señalado el tipo de bienes y la forma y condiciones de cómo se llevaría el remate, no siendo necesario la participación de las partes (es decir demandante y demandado). El funcionario es quien otorga el bien al postor adjudicante que haya realizado el pago más alto por dicha subasta, dándose por concluido el acto de remate.

Adjudicación

La adjudicación de los bienes adquiridos mediante remate judicial se realiza con entregar el bien al interesado que haya sido designado como postor, siendo el beneficiario, quien se convierte en el propietario del bien.

Postor ejecutante

Para Sánchez (2019) el postor ejecutante es el acreedor cuyo derecho exige en la vía judicial con la finalidad de que se obligue al deudor cumpla con su obligación de pago, el acreedor es participe en el remate judicial por lo que se le denomina postor ejecutante.

Principio de proceso de ejecución

Este principio lo que brinda es seguridad en el proceso de ejecución, a fin de verificar la legalidad del acto y si el acto cumple o no con los presupuestos determinados por

la Ley; asimismo verificar si se cumplió con la dualidad de posiciones o el principio de contradicción.

Contenido de la ejecución forzosa

El objetivo de la ejecución forzosa es la realización de las diligencias declaradas judicialmente o en base a mandatos judiciales, el mismo que sustituye el acto del obligado que se negó a realizarlo o no lo hizo de forma voluntaria, buscando lograr la satisfacción de las partes involucradas en el proceso.

2.4 CATEGORÍAS Y SUB-CATEGORÍAS

2.4.1 Marco normativo

Categorías

- a) **Ejecución forzada:** Proceso de carácter judicial cuyo objetivo es efectuar y exigir que se cumpla la sentencia en la forma dada pese a la tenacidad del deudor; en otras palabras, la ejecución forzada es la última ratio del acreedor ante el incumplimiento de una obligación por lo que este termina por adjudicar el bien ya sea por remate judicial o adjudicación directa a fin de que la obligación del deudor se satisfaga.
- b) **Acreedor ejecutante:** Es la aquella persona que es constituida de forma física o también de manera jurídica, es acreedora de otra lo que lleva a encontrarse legítimamente autorizada a requerir el pago o cumplimiento de una obligación que ha contraído el deudor. Es decir, que a pesar de que una de las partes se quede sin medios para cumplir con su obligación, esta persiste y acreedor ejecutante es esta misma persona ya sea física o jurídica quien a razón de esta obligación inicia los trámites respectivos ya sean administrativos, notariales o judiciales a fin de que la se cumpla con

la obligación, es quien inicia una ejecución ante el incumplimiento de una deuda.

Sub categorías

- a) **Remate judicial:** Un remate judicial es una forma para adquirir bienes, ya sean muebles o inmuebles, los mismos que hayan sido sujeto de procedimientos legales a raíz del incumplimiento de una deuda, dentro del procedimiento judicial el juez ordena nombrar peritos y martilleros a fin de llevar a cabo una transparente y justa tasación, así como un remate justo, finalmente el juez ordena llevar a cabo el remate judicial en uso de sus atribuciones.
- b) **Adjudicación:** La adjudicación es un proceso legal destinado a adquirir u otorgar el dominio de propiedades que ha pertenecido a una persona, quien obtuvo un crédito convirtiéndose así en deudor, y ante el incumplimiento este a fin de ni generarse más moras e intereses decide adjudicar directamente al acreedor el bien.
- c) **Sujeto activo:** viene a ser aquella persona jurídica o natural que tenga la capacidad y el derecho de exigir algo, amparado por las normas.
- d) **Derecho: Según** nuestro ordenamiento jurídico el derecho es un conjunto de normativas, principios y directrices que regula a dos o más personas ya sea jurídicas o naturales, entre ellos comprende contratos u otros actos jurídicos que generan obligaciones las cuales se vuelven inherentes a la persona, según las estipulaciones del acto jurídico.
- e)

2.4.2 Marco doctrinario

- a) Ejecución forzada: Según Palestra (2020), la ejecución forzada es la facultad de imponer el cumplimiento de una obligación mediante disposiciones legales. Se aplica cuando un tribunal ordena a una persona o entidad cumplir con una obligación, de acuerdo con lo establecido en un mandato de sentencia, ya sea en un juicio ordinario, ejecutivo o especial. El Código Procesal Civil peruano establece que la ejecución forzada de bienes puede realizarse de dos maneras:
1. **Remate:** Consiste en poner los bienes a la venta mediante una subasta pública, donde los participantes pueden ofertar por ellos.
 2. **Adjudicación:** En este caso, los bienes afectados por la ejecución forzada se asignan directamente, de acuerdo con el marco normativo. Según el artículo 725 del Código Procesal Civil del Perú, estas son las formas establecidas para llevar a cabo la ejecución forzada. Además, el artículo 727 indica que la ejecución forzada concluye una vez se ha realizado el pago completo, ya sea mediante el remate o la adjudicación de los bienes.
- b) Acreedor: Según la revista Cielo, un acreedor tiene el derecho de exigir el pago o el cumplimiento de la obligación acordada en la fecha previamente establecida. Si el deudor no cumple con su obligación, el acreedor tiene la opción de reclamar un activo real del deudor como compensación, como puede ser una vivienda o un coche, entre otros bienes. Pueden calificarse de forma general como acreedores personales o acreedores reales:

- c) Acreedor real: Mientras que los acreedores reales nacen de un contrato legal entre el deudor y el acreedor en el que se establecen los términos del contrato y el derecho a reclamar del acreedor.
- d) **Adjudicación:** La adjudicación es el **acto judicial** que consiste en la atribución de una cosa (mueble o inmueble) a una persona a través de una **subasta**, licitación o partición hereditaria. El ganador del proceso, por lo tanto, se adjudica el bien y pasa a ser su propietario o responsable. Por ejemplo: *«La concesionaria informó esta mañana la adjudicación de los automóviles que se entregarán en el transcurso del mes», «Quiero estar atento a la adjudicación de los pasajes para ver si podemos viajar la próxima semana».*
- e) **Partes en un proceso judicial:** Al igual que ocurre con el procedimiento declarativo, existen dos partes claramente diferenciadas y que se encuentran en una situación contrapuesta: una parte activa denominada ejecutante y una parte pasiva o ejecutada. Es en el artículo 538 de la LEC donde se contemplan, en su primer párrafo, las partes de la ejecución, dando una definición de las mismas: *«Son parte en el proceso de ejecución la persona o personas que piden y obtienen el despacho de la ejecución y la persona o personas frente a las que ésta se despacha».* a) Ejecutante: es la parte que pretende una resolución judicial que obligue a la otra parte al cumplimiento del mandato establecido en un título judicial o extrajudicial de los previstos por la ley. La LEC considera que para ser parte activa de la ejecución es necesario que se pida y se obtenga el despacho de ejecución, no basta sólo con su solicitud. b) Ejecutado: es la persona contra la que se dirige el procedimiento de ejecución por existir un título

que así lo permita. Se constituye en la persona contra la que se interpone la ejecución. La condición de parte se adquiere como consecuencia del despacho de ejecución por el órgano jurisdiccional, aunque se requiere un acto formal del ejecutado para adquirir el concepto de parte: su personación. El ejecutante, al interponer la acción ejecutiva, se persona en la causa siempre y cuando lo haga en tiempo y forma, debidamente representado por procurador y defendido por abogado, salvo en los supuestos previstos en la ley. De la demanda de ejecución se da traslado al ejecutado, dándose a éste la posibilidad de personarse en la causa. Desde que se persone podrá participar en el procedimiento, entendiéndose con él las actuaciones y pudiendo interponer los recursos legalmente previstos. En todo caso, los conceptos sobre ejecutante y ejecutado, deben ponerse siempre en relación con las normas contempladas en el ámbito comunitario. Principalmente nos estamos refiriendo al Reglamento (CE) núm. 44/2001 del Consejo, de 22 de diciembre de 2000, relativo a la competencia judicial, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil, Las partes en la ejecución pueden estar constituidas por una o por varias personas: a) Pluralidad de ejecutantes: se atribuye la posibilidad de que varios ejecutantes, en virtud de un mismo título y por una misma deuda, interpongan la acción ejecutiva contra una o varias personas. b) Pluralidad de ejecutados: se ejercita la acción contra varios sujetos pasivamente legitimados. Esta ejecución contra una pluralidad de sujetos podrá determinarse inicialmente o con posterioridad a la demanda. En los supuestos de

pluralidad de procesos de ejecución cabe proceder a la acumulación de ejecuciones. En este caso es necesario que los procedimientos se dirijan.

2.4.3 Marco jurisprudencial

- a) **Ejecución forzada:** Según diversos autores **ejecución forzada se manifiesta como una consecuencia del incumplimiento de una obligación.** Por ello, el marco legal dispone de una serie de acciones que permitan satisfacer las demandas del acreedor ante la falta del deudor. No hay que olvidar que **este proceso no tiene como objetivo realizar actos que impliquen hacer de conocimiento la declaración de un derecho.** Si no más bien realizar actividades que ayuden a resolver los intereses del afectado. Todo ello, **bajo mecanismos legales y conforme a las disposiciones normativas del Código Procesal Civil peruano.** Lo cual permite dar una resolución efectiva a las obligaciones previstas ante la falta de pago. En otras palabras, **la ejecución forzada involucra un conjunto de actos procesales para dar efectivo cumplimiento a un deber.** De acuerdo a las normativas jurídicas y la sentencia prevista que faculta a la parte interesada con un derecho ante la inacción del deudor. Los elementos son Sentencia ejecutoria en un juicio, donde se reconozca la obligación y la falta cometida por el deudor; Que el deudor no cumpla con lo establecido en la sentencia en tiempo y forma; Que el acreedor solicite el cumplimiento de la sentencia ejecutoria; Que el deudor tenga bienes que pueden ser ejecutables para cumplir con la obligación prevista. Conforme a estos elementos, la ejecución forzada de los bienes afectados se genera a través del remate o con la adjudicación. En este caso, se inicia

con la convocatoria de remate y concluye con el pago íntegro al acreedor o la adjudicación.

- b) **Acreedor:** según Ramos en la revista “Acreedores” ha consignado que ejemplo más común de un acreedor real es cuando un banco realiza un préstamo a una persona y establece las condiciones en las que debe devolverse ese préstamo. Existen muchos más tipos de acreedores, por ejemplo, un trabajador es acreedor de su empresa, de la que espera recibir su salario. El comprador de un activo financiero, como por ejemplo un bono, es acreedor de la organización emisora de ese bono, de la que espera recibir un pago. También podemos distinguir acreedores según su preferencia a la hora de recibir el pago, acreedores ordinarios, privilegiados o preferentes. Puedes ver más información del orden en que legalmente se clasifican los deudores de una empresa en el artículo tipos de deuda.
- c) **Ejecutante:** Según el diccionario prehispanico es la Persona que insta la ejecución por figurar como acreedor en el título ejecutivo.
- d) **Adjudicación:** Según Román (2017) a indicado que En el caso de proceder a acometer el proceso de adjudicación judicial de un inmueble determinado es importante dejar patente que se requiere llevar a cabo la presentación de una serie de documentación para que se otorgue aquel. En concreto, tendríamos que hablar de la correspondiente solicitud, los antecedentes registrales, un croquis, la constancia del empadronamiento o el pago del derecho de adquisición.
- Cuando hablamos de herencias y procesos de adjudicación hay que dejar claro y patente que el correspondiente heredero no necesitar tener en su

haber ningún tipo de escritura pública ante el notario para poder adjudicarse aquellas.

Para el **derecho internacional**, la adjudicación es la adquisición de la **soberanía** sobre un determinado territorio a partir de la decisión de un tribunal u otro organismo competente.

- e) **Sujeto activo:** Podemos definir al sujeto activo como «la persona o personas que piden y obtienen el despacho de la ejecución», tal y como establece. Es necesario que exista una persona que ostente una pretensión de ejecución frente a otra, ya que en el procedimiento civil prima el principio de instancia de parte o de Justicia Rogada del artículo 216 LEC. No cabe la ejecución de oficio por parte del órgano jurisdiccional, sino que debe haber un acto expreso, realizado por la parte que manifieste su voluntad de que se proceda al cumplimiento de una obligación, ya tenga esta su origen en un título judicial o extrajudicial. No basta la voluntad de instar este procedimiento de parte, sino que debe existir un título suficiente que justifique su derecho. Además, debe cumplir los requisitos generales de capacidad procesal y capacidad para ser parte que se contemplan con carácter general de los artículos 6 y 7 de la LEC.
- f) **Legitimación ordinaria de las partes:** Para que el proceso ejecutivo tenga plena vigencia, es necesario determinar la persona o personas que ejercitan la acción ejecutiva y la identidad de aquel o aquellos contra los que se dirige dicha acción. La determinación de quienes pueden intervenir en el procedimiento de ejecución es lo que se conoce como legitimación. **Serra Domínguez;** destaca al hablar de la legitimación que «... la legitimación procesal consiste tanto en una relación con la relación

jurídica deducida en el proceso, cuanto en la relación de la parte con el proceso concreto que le permite realizar en el mismo determinados actos procesales eficaces ...». El legislador ha previsto que sea el título ejecutivo el delimitador de la legitimación en este tipo de procesos, pues se establecerá quién ejercita la acción y frente a quién se ejercita. El título ejecutivo deberá ser alguno de los previstos en el artículo 517 LEC (Ley de Enjuiciamiento Civil – Girona- España), y si es aplicable uno de dichos títulos se procederá a determinar con claridad las personas que, constando en los mencionados títulos, tienen legitimación para constituirse como partes en este procedimiento. Siendo la demanda ejecutiva el elemento delimitador de las partes en la ejecución, cabe hacer una importante matización. No es tanto el título ejecutivo sino el Auto que despacha ejecución el que determina la identidad de las partes, en cuanto que sin este Auto no podríamos hablar propiamente de proceso ejecutivo, y si dicho procedimiento no estuviera válidamente constituido, no cabría el ejercicio de la Acción Ejecutiva. Esta regla general, contemplada en el artículo 538.2 LEC, no puede entenderse de un modo absoluto, ya que se han previsto en la ley supuestos de personas que, sin aparecer inicialmente en el título ejecutivo, ni posteriormente en el Auto que despacha ejecución, pueden ejercer, o contra ellos puede ser ejercitada, la acción ejecutiva 3. Estos supuestos han sido previstos por el legislador, atendiendo a las diversas circunstancias especiales que pueden plantearse a lo largo de la tramitación o resolución del procedimiento, aunque tampoco podemos olvidar la existencia de ciertos vínculos jurídicos o contractuales a los que la ley atribuye la legitimación para intervenir en

esta clase de procesos. Como ejemplos significativos podemos mencionar la sucesión.

CAPÍTULO III

METODOLOGÍA

3.1 ENFOQUE METODOLÓGICO

En el presente estudio es de enfoque cualitativo pues se ha realizado el estudio a profundidad de Art. 742 del Código Procesal Civil, y comprender la realidad social, es decir los remates judiciales en nuestro país, sus beneficios, sus defectos y sus consecuencias.

3.2 METODOLOGÍA

3.2.1 Método general

El método general de toda investigación es la científica, la misma que es aplicada en la presente investigación, posición que se respalda por Iglesias (2004) pues cita que la metodología de investigación científica dirige procesos de investigación de forma eficiente para alcanzar resultados deseados por el autor, la misma que tiene doble función la de contribuir en una mejor formación profesional y el medio para resolver problemas sociales en el caso del derecho.

3.2.2 Métodos particulares

Se trabajará con el método explicativo, ya que como lo indica Cortez (2002) este tipo de métodos de investigación van más allá de solo describir conceptos o fenómenos, sino van a responder las causas de la problemática, pues como en el presente caso tenemos el Art. 742 del C.P.C, así como casos

de remate judicial en nuestro país, con la investigación explicativa entenderemos el porqué de esta problemática.

3.2.3 Métodos específicos

- a) Método sistemático:** el método sistemático como lo indica Cortez (2002) en su libro generalidades de la investigación, indica que para identificar una norma se tiene que englobar todas las partes y no trabajarlas de forma aislada, entonces nos preguntaremos que pasa con la ineficacia que es observada al momento de aplicar las medidas de protección, realmente la norma es ineficaz, o está también comprende interpretar otras normas que actuaran en conjunto como lo es el código penal, en caso desacatos a la justicia en caso de que el agresor aun con medida de protección dictada a su víctima incumple tal orden.
- b) Método literal:** en el método literal es aplicar la norma tal cual es, y de forma conjunta, en este caso se fusionarían tanto el método sistemático y el método literal, pues en el mismo Art. 742 del C.P.C, así como casos de remate judicial, a fin de realizar el cumplimiento de los establecido.
- c) Método sociológico:** la importancia de la investigación con método sociológico es verificar el antecedente del problema, en ese caso verificar el antecedente de la ejecución forzada en el Perú y el postor ejecutante, como han venido actuando hoy los postores en su calidad de adquirientes y en su calidad de acreedores que son ejecutantes de un bien dejado en garantía.

d) Método histórico: este tipo de método realiza una investigación, investigan el pasado respecto a los problemas que hoy venimos investigando, es decir tener el entendimiento claro de lo que paso ayer y entender esa situación dentro del marco legal, para poder desarrollarnos en el presente y proyectarnos para el futuro.

3.2.4 Tipo de investigación

El tipo de investigación es el básico, también conocida como la pura o la fundamental, este tipo de investigación aporta conocimientos científicos ya existentes y la contrasta con la realidad, y no necesariamente provoca resultados de ser aprovechado de forma inmediata, pero recoge información para enriquecer conocimientos tanto de la normativa como de la realidad, orientada al descubrimiento de nuevos principios y posibles leyes.

3.2.5 Nivel de investigación

Según el nivel de profundización del presente estudio es de nivel explicativo, pues entenderemos respecto al remate judicial en su caso de ejecución forzada, así como la adjudicación directa en tercera convocatoria y la posición del acreedor ejecutante, quien puede ser adjudicatario o postor ejecutante según sea el caso, así como su limitación según la interpretación del tribunal constitucional según lo prevé el Art. 742 del C.P.C.

3.2.6 Diseño de investigación

El diseño de la investigación es de observación, pues parte de esta investigación no es experimentar con las categorías de la tesis, sino es la de

observar los hechos y la normativa, la tesis observacional es muy distinta a la experimental, pues no manipulamos objetos de estudios, sino los analizamos. En nuestra investigación no deseamos experimentar, para saber qué pasa si manipulamos las categorías, sino lo que queremos es que la comunidad jurídica y la sociedad en sí, conozca la interpretación sistemática del Art. 742 del C.P.C., y la interpretación que ha realizado el tribunal constitucional.

3.3 DISEÑO METODOLÓGICO

3.3.1 Trayectoria de estudios

Para el estudio se identificó las categorías es decir la ejecución forzada y el acreedor ejecutante; asimismo de la categoría ejecución forzadas, se identificó a las subcategorías que vienen a ser remate judicial y adjudicación directa, con ello se realizó la búsqueda de los antecedentes, llegando hacer la discusión de resultados y nuestra propia conclusión.

3.3.2 Escenario de estudio

El escenario de estudio es la dogmática peruana, es decir la legislación actual en nuestro país, el Art. 742 del C.P.C. así como la interpretación del Exp. 1198-2011-PA/TC, que hizo el Tribunal Constitucional.

3.3.3 Caracterización de sujeto o fenómenos

Teniendo en cuenta la posición de Bautista (2014) no es relevante hablar de sujetos, sino más bien de fenómenos, en este sentido se hace un estudio generalizado de la Sentencia y el Art. 742 del C.P.C.

3.3.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Análisis documental:

La investigación se realizó con la técnica del análisis documental toda vez que realizaremos el análisis de la norma ya existente, así como otras normas que pudieran coadyuvar a un mejor entendimiento, como casos concretos que nos permitan un mejor entendimiento del tema, asimismo se verifica la realidad en caso concreto y la posición de la norma.

Según Velásquez (2010) la evaluación documental llega a ser la base de todo saber de la persona, pues de este conocimiento se van a derivar otros conocimientos pues tendremos el análisis documental de las categorías a fin de entender ambas categorías y verificar un nuevo conocimiento en base de ellos, pudiendo comprobar con la información solicitada nuevos enfoques de entendimiento.

3.3.5 Tratamiento de la información

El procedimiento se constituyó fundamentalmente en la argumentación jurídica es decir en base a nuestra normativa vigente, respecto a lo que nos indica el código procesal civil respecto a la forma de intervención de los postores ejecutantes así como la intervención del acreedor como postor o como adjudicante, de donde existirán una serie de premisas y conclusiones, de ello cabe resaltar la posición de Aranzamendi (2010) donde indica que una investigación con argumentación jurídica como parte de su tratamiento de información debe de ser coherente y lógico, razonable y claro; pues de ello se van a derivar múltiples interpretaciones, teniendo siempre una que será la más

acertada a fin de no llevar a confusiones, es decir finalmente llegar a una información exclusiva y entendible.

3.3.6 Rigor científico

Arias (2011) menciona que varios autores han propuesto diversas estrategias para asegurar el rigor científico en investigaciones de enfoque cualitativo, tales como el muestreo teórico y la saturación teórica. En este sentido, se puede observar una diferencia con la investigación cuantitativa, donde el rigor científico se logra mediante el tamaño de la muestra, lo cual aporta solidez y credibilidad a los datos estadísticos. En cambio, en la investigación cualitativa, es la saturación de criterios u opiniones la que determina el fin de la etapa de recolección de datos. Es por ello el rigor científico de la investigación recae en las conclusiones y los resultados de la investigación, todo en cuestión de interpretación y deducción, así como el mejor empleo de la norma, ya que tengamos en cuenta que las normas son recogidas de una necesidad y la necesidad de una ejecución forzada es el pago de la obligación y la protección del deudor en caso de abuso del derecho por parte del acreedor, respecto al valor del bien.

3.3.7 Consideraciones éticas

Se consideró como parte de ética en la investigación por parte del autor la conducta responsable en la investigación desde la proyección, la integridad en la realización, se respetó el derecho de autor de las investigaciones que sirvieron como antecedentes, se presentó la documentación pertinente a fin de obtener el consentimiento informado y finalmente, se tomaron en cuenta los artículos 27 y 28 del reglamento general de investigación de la universidad. El

artículo 27 aborda los principios que deben guiar la investigación, tales como la protección de las personas, el consentimiento informado, la beneficencia y no maleficencia, así como la responsabilidad y la veracidad. Por su parte, el artículo 28 establece que estos principios son de cumplimiento obligatorio para todos los investigadores, teniendo en cuenta la originalidad de la tesis, la responsabilidad del investigador, la confidencialidad de los entrevistados, utilizar con sigilo la información y no como lucro y por último, tomando en cuenta el art. 4 de los lineamiento del código de ética.

CAPÍTULO IV

RESULTADOS

4.1 DESCRIPCIÓN DE RESULTADOS

4.1.1 Análisis descriptivo del resultado del objetivo general

El objetivo general de la investigación fue “Determinar cómo afecta la ejecución forzada, en tercera convocatoria al acreedor ejecutante” de ello el resultado del presente tópico son los que siguen:

PRIMERO: La ejecución forzada tiene sus orígenes, en el crédito, puesto, pues el crédito es el factor esencial de la economía, por lo que este ha ido evolucionando, pasando de la confianza como base de la obligación, a un reforzamiento que es la garantía por un crédito, a fin de tutelar al acreedor y garantizar el pago por parte del deudor, pues hoy el desarrollo económico y el dinamismo del crédito este sujeto a una garantía real, dejando de lado las garantías personales.

SEGUNDO: En la actualidad se ha advertido como el sistema de garantías ha cobrado una importancia especial, debido a que ello garantiza que el acreedor puede asegurar su pago, ofreciendo una seguridad complementaria a crédito, pues la exigibilidad del crédito viene respaldada con un bien, en mismo que será materia de ejecución en caso de incumplimiento.

TERCERO: Al incumplimiento de una obligación, el acreedor tiene el derecho y la facultad de solicitar el cumplimiento o la satisfacción en el equivalente de la deuda, solicitando además todos los pagos por daños y perjuicios si los hubiere, en este estado ante tal incumplimiento el acreedor puede iniciar una

demanda por otorgamiento de suma de dinero, para después solicitar la ejecución forzada, la misma que puede ser el remate del bien a fin de satisfacer la obligación del crédito o la adjudicación directa a favor del acreedor quien a su vez se convertirá en propietario del bien, ello únicamente a falta de cumplimiento de obligación por parte del deudor.

CUARTO: A fin de mejor explicación, detallamos que el acreedor es la persona natural o persona jurídica, que ha hecho un préstamo a favor de otra persona a cambio de un pago, pero quien además cuenta con el derecho de ejecutar la garantía del crédito otorgado por el deudor, en caso de incumplimiento de este; por tanto, la ejecución de la garantía no favorece ni al deudor ni al acreedor, esto perjudica al deudor ya que por incumplimiento de su obligación pierde su bien, y perjudica al acreedor en el sentido que no cobra su derecho dentro del plazo pactado sino que tiene que iniciar una serie de procedimientos judiciales a fin de lograr hacer efectivo su pago.

QUINTO: Las formas de ejecución forzada se encuentran estipuladas en el Art. 725 del Código Procesal Civil, donde se tienen dos tipos de ejecución forzada la de remate y la de adjudicación; el remate judicial comienza cuando el juez ordena llevar adelante la ejecución, cuando ya en un proceso de otorgamiento de suma de dinero el demandado, es decir el deudor no haya hecho uso de la contestación o no haya cancelado el monto determinado, por lo que el acto siguiente es llevar adelante la ejecución el mismo que es el procedimiento para el remate judicial, donde se designa a dos peritos quienes son elegidos mediante un sistema aleatoria establecido por el poder judicial, quienes a su vez tienen que presentar su aceptación, y luego su dictamen , bajo apercibimiento de multa; seguidamente a ello el juez designa al martillero público, quien a su vez realizara

la publicación del remate, haciendo el llamado a primera convocatoria y así sucesivamente la segunda y la tercera en caso no haber postores, en la tercera convocatoria el acreedor ejecutante podrá solicitar la adjudicación directa o caso contrario se volverán hacer convocatorias de remate; respecto a la adjudicación en caso de haber postores se procederá a la adjudicación directa que puede solicitar el mismo acreedor ejecutante o en su caso si hubieran otros acreedores, tendrán mismo derecho a pagar el remanente y adjudicarse el bien.

SEXTO: la ejecución forzada realizada en tercera convocatoria a favor del acreedor ejecutante causa perjuicios al acreedor, en el sentido siguiente: 1) perjuicio económico: en **primer lugar** tenemos que el acreedor no podrá hacer uso inmediato de su dinero, puesto que los plazos para realizar las convocatorias no son menos de un mes, asimismo los plazos para realizar publicaciones y otros; se ha visto expedientes que para realizar la ejecución ya sea por remate judicial o adjudicación han transcurrido hasta más de 5 años, en el mejor de los caso estos expedientes culminan con el remate dentro del año y medio, pero estamos hablando de 18 meses como mínimo que el acreedor no podrá hacer uso de su bien dinerario, y en un **segundo lugar** la prohibición que se le hace al acreedor ejecutante a participar como único postor en primera convocatoria para adquirir el bien, o el tener que esperar las tres convocatorias para adjudicarle el bien, lo perjudica gravemente, pues no puede hacer uso del beneficio del bien, ya sea beneficio directo como el usufructo, o los demás derivados por ser el propietario mediante adjudicación, como la venta y recuperar parte de su económica perdida por el incumplimiento de la obligación del deudor; 2) perjuicio social, perjudica el tráfico jurídico de parte del acreedor es decir los actos y negocios que el acreedor pueda seguir haciendo como préstamos a favor de terceros en el cual le

generara ganancias económicas, pero perjudica socialmente a los clientes potenciales que requieren de un crédito para alguna inversión o adquisición, ya que el acreedor se encontrara limitado a realizar movimientos respecto a su crédito, pues el dinero está estancado hasta culminar con el proceso de remate, asimismo cabe resaltar que dentro de perjuicio social encontramos lo siguiente: **a) perjuicio moral**, teniendo en cuenta que dicho perjuicio únicamente recaería sobre el acreedor como persona natural, toda vez que el solo hecho del incumplimiento de la obligación por parte del deudor hace que el proyecto de vida de forma inmediata del acreedor no se cumpla, ya que si el acreedor como persona natural se ha proyectado que se le cancele mensualmente, el mismo que lo ha determinado que será para generarse otros créditos y pueda tener mayores ingresos económicos, pero el incumplimiento del deudor hace que este proyecto no se cumpla, afectando gravemente al acreedor de forma económica, por ende el acreedor al sentirse afectado económicamente también se afecta moralmente, más si se tiene conocimiento que la afectación moral como tal no tiene resarcimiento toda vez que este es un valor inapreciable en dinero, ya que afecta directamente las emociones de las personas, por no cumplir los proyectos que se había planteado, producto de un incumplimiento; **b) perjuicio en el proyecto de vida**: El perjuicio de proyecto de vida viene como consecuencia por el daño moral causado, los mismos que son parte del perjuicio social, sin embargo cabe resaltar que el proyecto de vida que una persona se plantea va acorde a la capacidad económica que tiene, sin embargo esta capacidad se ve reducida por el mismo acto de incumplimiento del deudor, que termina por afectar gravemente lo proyectado, teniendo que postergar o en muchas ocasiones suspender actividades que tenían como fin proyectarse para un mejor futuro.

Por ello es necesario que exista un pronunciamiento del Tribunal constitucional respecto a la interpretación finalista del Art. 742 del C.P.C. así como una aclaración que deje sin efecto de antecedente jurídico a la sentencia emitida por el Tribunal Constitucional respecto al Exp. N° 1198-2011-PA/TC, permitiendo que el acreedor pueda participar como postor único, si no hubiera otros postores potenciales y adquirir el bien materia de remate, siendo esta adjudicación mediante remate judicial que determina al acreedor ejecutante como propietario mediante remate judicial, totalmente valido, toda vez que la norma no es literal y taxativa al indicar que exista pluralidad de postores en un remate judicial, asimismo teniendo en cuenta la transparencia de la elección de peritos y martillero, no se estaría afectando ningún derecho, puesto que la tasación con el cual se publica el remate seria el precio con el cual el acreedor estaría adjudicando el bien.

4.1.2 Análisis descriptivo del resultado del objetivo específico uno

El objetivo específico uno de la investigación fue “Determinar cómo afecta el remate judicial en primera y segunda convocatoria al acreedor ejecutante, en su calidad de postor, cuando no existe pluralidad de postores” de ello el resultado del presente tópico son los que siguen:

PRIMERO: Respecto a las convocatorias, tengamos en cuenta que el Art. 731 del código procesal civil, prevé la primera convocatoria y el art. 742 del mismo cuerpo normativo a la segunda y tercera convocatoria; de la primera convocatoria se tiene que una vez que el juez tenga dentro de autos la tasación debidamente aprobada respecto al bien convocará a su primer remate judicial, para ello se tiene el remate judicial electrónico y el remate público, en los casos de

ejecución se realizan remates públicos, por un martillero hábil, quien a su vez presentara la aceptación de la designación, y es este último quien realice toda la convocatoria para los remates públicos, quien una vez aceptada la designación actúa según las facultades de la Ley N° 27728, ley del martillero público, realizando una serie de trámites a fin de que el remate sea eficaz y no caiga en nulidades, para ello iniciando con la convocatoria, el mismo que se realiza en los diarios o mediante edictos por tres días de muebles y 6 días de inmuebles, ello se hace mediante un mandato que realiza el juez al diario para la respectiva publicación, asimismo adicional a ello se deben colocar avisos en el bien si fuera inmueble. Después de ello se admitirá a los postores quienes para ser considerados como postores tienen que hacer un depósito no menor al 10% del valor del bien, una vez que se tenga a los postores y fecha para el remate se inicia con el acto; sin embargo para realizar todo ese trámite antes indicado es un promedio de 4 a 5 meses en el mejor de los casos, y sin que hubiera incidentes que podrían realizar la demora aun más de estos procesos de remate, ello significa que si en una primera convocatoria no se realizara con la adjudicación del bien, se tendría una segunda convocatoria que tendría que tener las mismas formalidades de la primera y ello considerando el tiempo estimado de la misma para llegar a una tercera convocatoria para un remate público se tendría que esperar como mínimo unos 08 meses, sin contar que si valoramos las estadísticas de celeridad en los procesos judiciales civiles como remates, duran entre dos años como mínimo viéndose casos de ejecución de garantía que no se han hecho efectivo hace más de 5 años atrás.

SEGUNDO: Respecto a la calidad de postor, primero se tiene que la RAE a determinado que el postor viene a ser aquel licitar que hace una postura más

ventajosa en una subasta, asimismo el Art. 735 del código procesal civil ha determinado los requisitos para ser postor en un remate judicial, quien efectivamente tiene que en primer orden haber depositado a su favor un 10% como mínimo del valor del bien, dejando a salvo el derecho al ejecutante a no realizar dicho pago, por lo que de estas últimas líneas podemos entender que la misma norma prevé la participación del acreedor ejecutante en primera convocatoria, pues al indicar sobre la inexigencia del pago, está dando el entendimiento que el mismo si puede participar, lo que si no ha previsto y tampoco limitado es la pluralidad de postores, es decir que previamente a un remate debe existir como mínimo dos postores a fin de que la subasta sea dinámica y optima, sin embargo dicho concepto no se encuentra estipulado en la norma como una limitación para que un remate sea eficaz y más si nos ponemos en la realidad peruana respecto a casos concretos, muchos de los remates judiciales no tienen la acogida necesaria para contar con pluralidad de postores, muchas veces ni siquiera hay postores es por ello que terminan en desierto, por lo que la limitación de una adjudicación al postor ejecutante para adquirir un bien sin que haya otros postores en competencia en un remate judicial no tiene el mayor sustento, legal, más que la interpretación realizada por el tribunal en el Expediente en cuestión N° 1198-2011-PA/TC.

TERCERO: Respecto a la afectación, vamos a retomar la posición del problema general pues los perjuicios son los económicos y los sociales, en igual envergadura: 1) perjuicio económico: en **primer lugar** tenemos que el acreedor no podrá hacer uso inmediato de su dinero, puesto que los plazos para realizar las convocatorias no son menos de un mes, asimismo los plazos para realizar publicaciones y otros; se ha visto expedientes que para realizar la ejecución ya sea por remate judicial o adjudicación han transcurrido hasta más de 5 años, en el

mejor de los caso estos expedientes culminan con el remate dentro del año y medio, pero estamos hablando de 18 meses como mínimo que el acreedor no podrá hacer uso de su bien dinerario, y en un **segundo lugar** la prohibición que se le hace al acreedor ejecutante a participar como único postor en primera convocatoria para adquirir el bien, o el tener que esperar las tres convocatorias para adjudicarle el bien, lo perjudica gravemente, pues no puede hacer uso del beneficio del bien, ya sea beneficio directo como el usufructo, o los demás derivados por ser el propietario mediante adjudicación, como la venta y recuperar parte de su económica perdida por el incumplimiento de la obligación del deudor;

2) perjuicio social, perjudica el tráfico jurídico de parte del acreedor es decir los actos y negocios que el acreedor pueda seguir haciendo como préstamos a favor de terceros en el cual le generara ganancias económicas, pero perjudica socialmente a los clientes potenciales que requieren de un crédito para alguna inversión o adquisición, ya que el acreedor se encontrara limitado a realizar movimientos respecto a su crédito, pues el dinero está estancado hasta culminar con el proceso de remate.

4.1.3 Análisis descriptivo del resultado del objetivo específico dos

El objetivo específico uno de la investigación fue “Determinar cómo afecta la adjudicación en tercera convocatoria al acreedor ejecutante” de ello el resultado del presente tópico son los que siguen:

PRIMERO: Respecto a la adjudicación, en este caso nos referiremos únicamente a la adjudicación directa, y no a la adjudicación en términos amplios, respecto a la adjudicación directa cabe señalar que el mismo Art. 742 del código procesal civil en su tercer párrafo a citado lo siguiente “Si en la tercera

convocatoria no hay postores, a solicitud del ejecutante podrá adjudicársele directamente el bien, por el precio base de la postura que sirvió para la última convocatoria, pagando el exceso sobre el valor de su crédito, si hubiere”, en este sentido el acreedor podrá solicitar la adjudicación del bien esperando la tercera convocatoria y la inconcurrencia de postores, además de ello se tomara en cuenta el precio base de esta última, es decir si estamos hablando de la tercera convocatoria y en cada convocatoria ante la inexistencia de postores se tiene que reducir el 15%, el precio base habría reducido al 30% , el cual sería conveniente por el acreedor y pero no para el deudor, en caso concreto si bien el tiempo ha generado pérdidas de inversión inmediata al acreedor, se podría decir que la espera también le dará satisfacción, pues con la adjudicación directa se convierte en el propietario del bien, entregando el remanente si lo hubiere al deudor ejecutado.

SEGUNDO: Respecto a tercera convocatoria de un remate judicial, nuevamente nos remitimos al Art. 742 del código procesal civil, en su tercer párrafo, pues si para una primera convocatoria el tiempo estimado es de 4 meses en los casos más celéricos, una tercera convocatoria si no hubiera incidentes se estaría dando aproximadamente dentro del año y medio, tiempo que el acreedor tendría que esperar para poder solicitar la adjudicación directa a su favor, ya que el sistema judicial no le ha permitido participar en primera convocatoria y segunda convocatoria por ser el único postor, situación que el órgano jurisdiccional no ha previsto, puesto que esperar una tercera convocatoria y cumplir con las formalidades que se exige para un remate acarrea tiempo y perjuicio económico, no solo a las partes sino también a la administración pública, genera carga procesal pues el expediente aun será considerado en trámite y todos los actos que generen de allí son recursos humanos utilizados de forma innecesaria, como el notificador

para los remates, la publicidad solicitada por los secretarios judiciales, escritos que proveer y autos y decretos por redactar.

TERCERO: La afectación del acreedor son las mismas que se estipulan en el artículo tercero del objetivo específico uno; como son los perjuicios siguientes: 1) perjuicio económico: en **primer lugar** tenemos que el acreedor no podrá hacer uso inmediato de su dinero, puesto que los plazos para realizar las convocatorias no son menos de un mes, asimismo los plazos para realizar publicaciones y otros; se ha visto expedientes que para realizar la ejecución ya sea por remate judicial o adjudicación han transcurrido hasta más de 5 años, en el mejor de los casos estos expedientes culminan con el remate dentro del año y medio, pero estamos hablando de 18 meses como mínimo que el acreedor no podrá hacer uso de su bien dinerario, y en un **segundo lugar** la prohibición que se le hace al acreedor ejecutante a participar como único postor en primera convocatoria para adquirir el bien, o el tener que esperar las tres convocatorias para adjudicarle el bien, lo perjudica gravemente, pues no puede hacer uso del beneficio del bien, ya sea beneficio directo como el usufructo, o los demás derivados por ser el propietario mediante adjudicación, como la venta y recuperar parte de su económica perdida por el incumplimiento de la obligación del deudor; 2) perjuicio social, perjudica el tráfico jurídico de parte del acreedor es decir los actos y negocios que el acreedor pueda seguir haciendo como préstamos a favor de terceros en el cual le generara ganancias económicas, pero perjudica socialmente a los clientes potenciales que requieren de un crédito para alguna inversión o adquisición, ya que el acreedor se encontrara limitado a realizar movimientos respecto a su crédito, pues el dinero está estancado hasta culminar con el proceso de remate.

4.1.4 Análisis descriptivo del resultado del objetivo específico tres

El objetivo específico uno de la investigación fue “Determinar si la ejecución forzada en tercera convocatoria a favor del acreedor ejecutante, afecta únicamente al acreedor o si la afectación también alcanza al deudor” de ello el resultado del presente tópico son los que siguen:

PRIMERO: Se ha explicado de forma detallada sobre las convocatorias en un remate judicial, iniciando de una primera convocatoria, una segunda y por ultimo una tercera convocatoria la misma que está prevista por el Art. 742 del código procesal civil, asimismo también en el mismo artículo se ha considerado que en esta última convocatoria si no hubiera postores el acreedor ejecutante puede solicitar la adjudicación directa, sin embargo si no lo hiciere se volverá al llamado de remate iniciando el mismo procedimiento, con un primer llamado a convocatoria y así hasta un tercer llamado, volviéndose a realizar el mismo procedimiento en caso de inconcurrencia de postores o a la no solicitud de adjudicación directa por parte del acreedor ejecutante.

SEGUNDO: Respecto a la afectación del acreedor, también se ha determinado en los considerandos tercero de los objetivos específicos respecto al grado de afectación económica y también la afectación a la sociedad, el tener que esperar la tercera convocatoria, por lo que en parte si el acreedor se ve afectado de forma inmediata por no poder hacer uso de su bien dinerario y por no brindarle otras alternativas de recuperar su bien de forma inmediata teniendo la limitación de la primera y segunda convocatoria ante la inconcurrencia de postores, afectándolo económicamente.

TERCERO: Se ha hablado constantemente de la afectación del acreedor, pues en el Exp. N° 1198-2011-PA/TC , sentencia emitida por el tribunal constitucional, se ha explayado sobre el acreedor donde concluye que el acreedor, para ser ejecutante tiene que esperar a tercera convocatoria y que no haya postores, y si quiere ser postor y termina por ejecutar el bien, tiene que concurrir con otros postores en primera convocatoria y las siguientes si fuera el caso, es decir si el ejecutante actuara como portor y no hubiera más postores, no es posible que el mismo pueda ejecutar el bien en primera y segunda convocatoria; aparentemente se puede verificar que la razón de dicha sentencia es la protección al deudor y evitar el abuso del derecho por parte de los acreedores, y con dicha resolución lo único que hicieron es alargar el proceso, puesto que si analizamos la fecha del primer remate fue en setiembre del 2008, donde el acreedor actuó como único postor y adjudicó el bien, ahora si observamos la fecha de la sentencia por el Tribunal Constitucional fue en mayo del 2011 es decir casi TRES años desde que se efectuó el remate, por tanto se considera que el proceso continua en trámite y que nuevamente a raíz de dicha sentencia se volverán a convocar los remates públicos.

El tiempo estimado, que se ha advertido es únicamente desde el remate hasta el pronunciamiento del Tribunal pero no fechas desde que se haya iniciado el proceso de ejecución, por tanto significa que todo es periodo de tiempo mientras duro el proceso los intereses moratorios de la deuda principal que tenía el deudor con el acreedor ha ido creciendo, pues si bien el acreedor es quien inicia la ejecución y se hace cargo de los pagos, ello no significa que al finalizar el remate él va a continuar con ese postura de hacerse cargo de los gastos, por el contrario como lo faculta el art. 746 y 747 del código procesal civil, el ejecutante también

se hará el cobro de la liquidación de los intereses hasta el momento del pago, así como las costas y costos del proceso, es decir cuanto más tiempo dure el proceso la deuda del obligado seguirá creciendo, llegando a un punto en que no pueda recibir remanente alguno respecto a su bien, pues su deuda se habrá elevado tanto por el transcurrir del tiempo por tanto la demora del proceso y la espera para adjudicar un bien en tercera convocatoria afecta más al deudor que al acreedor; asimismo si el acreedor esperará a la tercera convocatoria para adjudicar el bien significa que el bien habrá bajado el 30% de su valor original, situación que afecta gravemente al deudor, puesto que por el tiempo crece los intereses moratorios y también se devalúa su bien, pues se va bajando el 15% en cada convocatoria declarada desierta.

Por tanto, considero que el mencionado art. 742 del código procesal civil y la sentencia del tribunal constitucional del Exp. N° 1198-2011-PA/TC, afecta gravemente al deudor y teniendo que su situación es menos favorable para la sociedad, debería realizarse de forma inmediata una nueva interpretación y pronunciamiento del tribunal constitucional a fin de que los magistrados puedan modificar su postura y de forma mediata la modificación del mencionado artículo.

4.2 CONTRASTACIÓN DE HIPÓTESIS

La presente investigación no cuenta con Hipótesis por tanto se prescinde de la contrastación de hipótesis.

4.3 DISCUSIÓN DE RESULTADOS

Del **resultado uno**, del objetivo general se tiene que se ha logrado determinar que existe afectación al acreedor ejecutante, cuando se tiene que esperar la tercera convocatoria para culminar con la ejecución forzada, considerando una afectación económica de forma inmediata así como una afectación en el ámbito social, puesto que no podrán hacer uso del bien dinerario o bien adjudicado cualquiera sea el caso de forma inmediata y no podrán realizar inversiones en la sociedad ya sea con nuevos créditos o contribuyendo con el tráfico jurídico de bienes, posición que **concuierda** con lo indicado por Sánchez (2009) quien concluye que para poder considerar un sistema eficaz y rápido en el sistema peruano es respetando la decisión que se dio en el sexto pleno casatorio civil, donde indica claramente que los procesos de ejecución de garantía tienen que ser rápidos y eficaces sin importar quién sea el postor, puesto que se respetara el precio justo y el pago de la deuda es decir los derechos de cada contratante tanto del deudor como del acreedor, asimismo deberán de crear juzgados comerciales y salas comerciales en cada distrito judicial de nuestro país, quienes deben de tener conocimiento pleno del tema a fin de no dilatar los procesos.

Del **resultado dos** se ha determinado que Respecto a la calidad de postor, primero se tiene que la RAE ha determinado que el postor viene a ser aquel licitar que hace una postura más ventajosa en una subasta, asimismo el Art. 735 del código procesal civil ha determinado los requisitos para ser postor en un remate judicial, quien efectivamente tiene que en primer orden haber deposito a su favor un 10% como mínimo del valor del bien, dejando a salvo el derecho al ejecutante a no realizar dicho pago, por lo que de estas últimas líneas podemos entender que la misma norma prevé la participación del acreedor ejecutante en primera convocatoria, pues al indicar sobre la inexigencia del pago, está dando el entendimiento que el mismo si puede participar,

lo que si no ha previsto y tampoco limitado es la pluralidad de postores, ello **concuerta con la posición** de Sánchez (2019) considera que el tribunal constitucional ha interpretado los artículos 735 y 742 del código procesal civil de una forma literal, pero no de forma sistemática el mismo que ha impedido agilizar la economía del país, por lo que los acreedores adjudicantes quienes tienen que esperar a una tercera convocatoria a fin de ser postores en el remate el cual retrasa el tráfico jurídico y el movimiento económico nacional.

Del **resultado tres** se tiene que la afectación del a acreedor son los perjuicios siguientes: 1) perjuicio económico: tenemos que el acreedor no podrá hacer uso inmediato de su dinero, puesto que los plazos para realizar las convocatorias no son menos de un mes, asimismo los plazos para realizar publicaciones y otros; y la prohibición que se le hace al acreedor ejecutante a participar como único postor en primera convocatoria para adquirir el bien, o el tener que esperar las tres convocatorias para adjudicarle el bien, lo perjudica gravemente, pues no puede hacer uso del beneficio que le corresponde; 2) perjuicio social, perjudica el tráfico jurídico de parte del acreedor es decir los actos y negocios que el acreedor pueda seguir haciendo como préstamos a favor de terceros en el cual le generara ganancias económicas, **resultado que concuerda** con Montoya (2019) que concluye que las garantías reales son importantes en el fortalecimiento del sistema crediticio así como el movimiento económico general, hoy en día un gran porcentaje de la población económicamente activa hace uso del sistema crediticio.

Del **resultado cuatro**, hemos considerado que el tiempo estimado, que se ha advertido es únicamente desde el remate hasta el pronunciamiento del Tribunal pero no fechas desde que se haya iniciado el proceso de ejecución, por tanto significa que todo es periodo de tiempo mientras duro el proceso los intereses moratorios de la

deuda principal que tenía el deudor con el acreedor ha ido creciendo, pues si bien el acreedor es quien inicia la ejecución y se hace cargo de los pagos, ello no significa que al finalizar el remate él va a continuar con esa postura de hacerse cargo de los gastos, por el contrario como lo faculta el art. 746 y 747 del código procesal civil, el ejecutante también se hará el cobro de los intereses hasta el momento del pago, por lo que se **consideró la posición** de Revilla (2017) quien ha considerado que el remate judicial viene a ser un proceso muy importante tanto para el acreedor como para el deudor, teniendo en cuenta que en el remate judicial se subasta el inmueble dado en garantía por el deudor, es obligación del órgano jurisdiccional brindar las garantías necesarias para un justo precio así como hacer efectivo el pago de la deuda a favor del acreedor, alcanzando la justicia para ambos contratantes.

Por lo que más allá de verificar quienes son los participantes deberían verificar la participación con el precio justo puesto con ello también se protege al acreedor y al deudor.

4.4 PROPUESTA DE MEJORA

Considerando el tenor de la investigación así como el sentido finalista de la norma, es decir la finalidad del autor al momento de crearla, considero que para mejorar una calificación y un proceso de remates públicos, el juzgador tiene que observar los parámetros de participación en su sentido amplio y no restringido, mientras que dichos actos no afecten derechos directos del acreedor y deudor, tomando una posición diferente a la sentencia que ha emitido el tribunal constitucional, y a fin de que los procesos de remate sean más rápidos el cual ayudaría al acreedor, deudor y a todo el sistema judicial.

CONCLUSIONES

1. Del análisis del Art. 742 del Código Procesal Civil y de la sentencia emitida por el tribunal constitucional del Expediente N° 1198-2011-PA/TC, se ha concluido que si bien el mencionado artículo no ha limitado acción alguna como postor por parte del acreedor, así como tampoco hay una prohibición respecto a la participación única y adjudicación en caso de inconcurrencia de postores, por parte del acreedor ejecutante, la sentencia del tribunal constitucional, si lo ha hecho, aduciendo que el acreedor ejecutante no podría adjudicar un bien en su calidad de postor cuando no exista pluralidad de postres en primera convocatoria, afectando los derechos de los acreedores a la libre participación de remates judiciales.
2. Se determina que existe afectación al acreedor ejecutante en su calidad de postor cuando en los remates judiciales no existen pluralidad de postores, por lo que el acreedor tiene que esperar la tercera convocatoria a fin de adjudicar el bien ya como adjudicante directo.
3. Se determina que los perjuicios que acarrear la interpretación por el órgano jurisdiccional respecto al Art. 742 del C.P.C. afecta al acreedor ejecutante, tanto económicamente como socialmente, puesto que no le permite continuar con el normal tráfico jurídico de su bien, ya sea dinerario o bien mueble o inmueble en caso de adjudicarse a su favor.
4. Se determina que la interpretación del tribunal constitucional en su sentencia del Expediente N° 1198-2011-PA/TC, afecta más al deudor, puesto que, con la duración del proceso, en caso de declararse desierto los remates, se aumentarán los intereses, así como costos y costas las que serán finalmente asumidas por el deudor, una vez adjudicado su bien materia de garantía.

RECOMENDACIONES

1. Se recomienda que los congresistas deben de modificar el art. 742 del Código procesal civil, en el sentido que las adjudicaciones directas al acreedor ejecutante se puedan dar en primera convocatoria en caso de ausencia de postores, y que el precio base sea respetado por este a fin no perjudicar a los obligados (véase Anexo s/n).
2. Se recomienda que de forma inmediata el tribunal constitucional deba emitir un pronunciamiento a fin de que los acreedores ejecutantes puedan participar como postores y adjudicar el bien a su favor, en primera convocatoria de remate judicial, cuando no exista pluralidad de postores, ello a fin de la misma sea tomada en cuenta por los magistrados en casos concretos.
3. Que los magistrados especializados en la materia puedan realizar acuerdos plenarios a fin de que dicho criterio de interpretación donde el acreedor pueda tener participación aun siendo el único postor y adjudicar un bien, sea generalizado, ello con el sentido finalista de la norma.
4. Se recomienda a los abogados litigantes en materia civil, o comercial tengan a bien, ampliar el conocimiento y fundamentar sus escritos cuando soliciten la participación del acreedor en una primera convocatoria y más si adjudican el bien, ciñéndose a que, en la norma, no existe limitación expresa respecto a su participación como tampoco de la existencia de una pluralidad de postores.

Proyecto de modificación del Art. 742 del Código Procesal Civil

Anexo s/n de la recomendación

Tengo el agrado de dirigirme a usted, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 107° de la Constitución Política del Perú, a fin de someter a consideración del Congreso de la República, con el voto aprobatorio del Consejo de ministros, el proyecto de Ley que modifica el Art. 742 del Código Procesal Civil.

Justificando dicho proyecto en lo siguiente: que el Art. 735 del código procesal civil ha determinado los requisitos para ser postor en un remate judicial, quien efectivamente tiene que en primer orden haber depositado a su favor un 10% como mínimo del valor del bien, dejando a salvo el derecho al ejecutante a no realizar dicho pago, por lo que de estas últimas líneas podemos entender que la misma norma prevé la participación del acreedor ejecutante en primera convocatoria, pues al indicar sobre la inexigencia del pago, está dando el entendimiento que el mismo si puede participar, lo que si no ha previsto y tampoco limitado es la pluralidad de postores, ello **concuera con la posición** de Sánchez (2019) considera que el tribunal constitucional ha interpretado los artículos 735 y 742 del código procesal civil de una forma literal, pero no de forma sistemática el mismo que ha impedido agilizar la economía del país, por lo que los acreedores adjudicantes quienes tienen que esperar a una tercera convocatoria a fin de ser postores en el remate el cual retrasa el tráfico jurídico y el movimiento económico nacional.

Código Procesal Civil

Art. 742

Si en la primera convocatoria no se presentan postores, se convoca a una segunda en la que la base de la postura se reduce en un quince por ciento.

Si en la segunda convocatoria tampoco se presentan postores, se convoca a una tercera, reduciendo la base en un quince por ciento adicional.

Si en la tercera convocatoria no hay postores, a solicitud del ejecutante podrá adjudicársele directamente el bien, por el precio base de la postura que sirvió para la última convocatoria, pagando el exceso sobre el valor de su crédito, si hubiere.

Si el ejecutante no solicita su adjudicación en el plazo de diez días, el Juez sin levantar el embargo, dispondrá nueva tasación y remate bajo las mismas normas.

La segunda y tercera convocatoria se anunciará únicamente por tres días, si se trata de bien inmueble y por un día si el bien es mueble.

Debiendo ser en el tenor siguiente:

Si en la primera convocatoria no se presentan postores, se convoca a una segunda en la que la base de la postura se reduce en un quince por ciento; *sin embargo, si en primera convocatoria el acreedor tiene interés de adquisición ya sea postulando como único postor, se deberá aceptar tal postulación con el precio, inicial del remate judicial.*

Si en la segunda convocatoria tampoco se presentan postores, se convoca a una tercera, reduciendo la base en un quince por ciento adicional.

Si en la tercera convocatoria no hay postores *y solo en caso que el acreedor no haya postulado como postor en ninguna de las convocatorias anteriores*, a solicitud del acreedor ejecutante podrá adjudicársele directamente el bien, *reduciendo únicamente el 15% del precio base estipulado en primera convocatoria, pagando el exceso sobre el valor de su crédito, si hubiere.*

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Alfaro, T. (2010). Evaluación de las diligencias ejecutadas por los martilleros públicos en los remates. Para obtener el grado de Magister. Lima. Perú.
- Arcos, A. (2008). La seguridad jurídica. (1.a ed.). Lima: Editores. Cascote, S. (2011). Remate judicial de bienes inmuebles. Lima. Perú.
- Castillo, M. (2007). La transferencia de propiedad inmueble en el Perú y la Seguridad Jurídica. (1.a ed.). Lima: Palestra. Catena, M. (2008). La ejecución de los bienes. Lima: Editores.
- Cobián M, A. (2008). Justicia y Seguridad Jurídica. (1.a ed.). Lima: El Búho.
- Delgado, N. Raúl. (2002). 13 acepciones de la Seguridad Jurídica. (1.a A ed.). Arequipa: Espinoza, V. (2010). La prohibición del abuso procesal en el proceso civil. Tesis para obtener el grado académico de Magister. Lima: Perú.
- Fernández y Baptista (2014). Las guías de una investigación. (2. a ed.). Jurídica editorial. Lima. Ledesma, N. (2010). Estudios Críticos de Derecho Procesal Civil y arbitraje. (1.a edfl. Lima Gaceta Jurídica.
- López, A. (2011). Introducción a la Investigación Cualitativa. Recuperada de http://wdb.ugr.es/~abigail/wp-content/uploads/Tema_1_Apunte.pdf.
- Mendoza, F. (2012). "El Martillero y el Corredor Público rural". Argentina. Buenos Aires.
- Moro, M. (2014). Los Procesos de ejecución
- Moro, M. (2014). Los Procesos de ejecución. (2.a ed.). Lima: Gráfico David Mori
- Ñaupas, P., Mejía, M. y Novoa, R. (2000). Metodología de la Investigación

Cuantitativa-Cualitativa y Redacción de la Tesis. (4.a ed.). Lima: Ediciones de la U.

Obando, B (2010). El proceso civil y el derecho fundamental a la tutela jurisdiccional efectiva. Tesis para obtener el grado de Magister, Lima.

Ortecho, V. (2010). Seguridad Jurídica y Democrática. (1. a ed.). Lima: Rochas.

Pedone, C. (2000). El trabajo de campo y los métodos cualitativos. (1.a ed.). Barcelona.

Romero, Ch. (2005). La categorización un aspecto crucial en la investigación cualitativa. (1.a ed.). Colombia.

Torres, D. (2014). Proceso único de ejecución. (1.a ed.). Lima: Gaceta Jurídica. Torres, A. (1998). Estrategias y técnicas de investigación cualitativa. (2.a ed.). Bogotá: Afán gráfico.

Tito, V. (2013). Notariado Latino, Garantía de Seguridad Jurídica. (1.a ed.). Lima: Gaceta Notarial.

Vargas V. (2011). Técnica Universitaria Subastador y Martillero Público. Tesis para obtener el grado de Doctorado en la Universidad Complutense de Madrid. España.

Villalobos, B. (2011). El Remate Judicial. (1.a ed.) México: Investigaciones jurídicas.

ANEXOS

De conformidad con el del REGLAMENTO DE GRADOS Y TÍTULOS DE LA ESCUELA DE POSGRADO Aprobado mediante Resolución de Consejo de la Escuela de Posgrado **N° 113-2019-CEP-UPLA** se presentan los anexos, para la investigación Cualitativa dogmática.

ANEXOS

Matriz de consistencia (Anexo 1)

Nombre: **Ejecución forzada y el acreedor ejecutante según la perspectiva de letrados de Chanchamayo -2021**

Problemas	Objetivos	Metodología
Problema general	Objetivo general	Enfoque de investigación
¿Cómo afecta la ejecución forzada en tercera convocatoria al acreedor ejecutante?	Determinar cómo afecta la ejecución forzada, en tercera convocatoria al acreedor ejecutante.	Enfoque cualitativo
Problemas específicos	Objetivos específicos	Tipo y nivel de investigación
<p>¿Cómo afecta el remate judicial en primera y segunda convocatoria al acreedor ejecutante en su calidad, cuando no existe pluralidad de postores?</p> <p>¿Cómo afecta la adjudicación en tercera convocatoria al acreedor ejecutante?</p> <p>¿La ejecución forzada en tercera convocatoria a favor del acreedor ejecutante solo afecta al acreedor o también afecta al deudor?</p>	<p>Determinar cómo afecta el remate judicial en primera y segunda convocatoria al acreedor ejecutante, en su calidad de postor, cuando no existe pluralidad de postores.</p> <p>Determinar cómo afecta la adjudicación en tercera convocatoria al acreedor ejecutante.</p> <p>Determinar si la ejecución forzada en tercera convocatoria a favor del acreedor ejecutante, afecta únicamente al acreedor o si la afectación también alcanza al deudor.</p>	<p>Básico/ explicativo</p> <p>Técnica</p> <p>Documental</p>

ANEXO: 2**Matriz de operacionalización de categorías**Tema: **Ejecución forzada y el acreedor ejecutante según la perspectiva de letrados de Chanchamayo -2021**

Categorías	Sub categorías	Identificación
Ejecución forzada	Remate judicial	<ul style="list-style-type: none"> - Modalidad de adquisición de bienes - Procedimiento legal - Incumplimiento de pago
	Adjudicación	<ul style="list-style-type: none"> - Modalidad de adquisición de bienes - Acto judicial - Consecuencia de subasta
Acreedor Ejecutante	Sujeto activo	<ul style="list-style-type: none"> - Persona jurídica - Persona natural
	Derecho de reclamar	<ul style="list-style-type: none"> - Orden normativo - Seguridad - Certeza del derecho

INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS

Se hace constar que no se ha utilizado instrumentos para recolección de datos, por la naturaleza de la investigación, se emplean razonamientos jurídicos que nacen del análisis de las normas, así como de la situación actual de un tema determinado identificado por el investigador.

PROCEDIMIENTO DE VALIDEZ Y CONFIABILIDAD

Se hace constar que se ha realizado el test de validez y confiabilidad del instrumento, por la naturaleza de la investigación, se emplean razonamientos jurídicos que nacen del análisis de las normas, así como de la situación actual de un tema determinado identificado por el investigador.

CONSENTIMIENTO INFORMADO

Se hace constar que no es necesario tener permisos de consentimiento informado suscritos, ya que no es una investigación cuantitativa donde se aplique a personas o a alguna entidad, puesto que, por la naturaleza de la investigación, se emplean razonamientos jurídicos que nacen del análisis de las normas, así como de la situación actual de un tema determinado identificado por el investigador.

EVIDENCIAS FOTOGRAFÍAS

No se ha trabajado en campo, por tanto, no amerita fotografía alguna, siendo un trabajo de análisis documental.

DECLARACIÓN DE AUTORÍA

Yo Anderson Chanca León identificado con DNI N° 44562796 respetivamente; con domicilio en Psj. Manuel Scorza, distrito de Chilca, provincia de Huancayo, región Junín, bachiller de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Peruana Los Andes, DECLARO BAJO JURAMENTO que soy autor del presente trabajo; por tanto, asumo las consecuencias administrativas y/o penales que hubiera lugar si en la elaboración de mi investigación titulada: **Ejecución forzada y el acreedor ejecutante según la perspectiva de letrados de Chanchamayo -2021**, haya incurrido en plagio o consignados datos falsos.

Huancayo 30 de agosto del año 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Anderson Chanca León', is written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat cursive.