UNIVERSIDAD NACIONAL
"PEDRO RUIZ GALLO"

ESCUELA DE POSTGRADO

MAESTRÍA EN DERECHO

"Está impedido legalmente el postor ejecutante de adjudicarse el inmueble en primera convocatoria, a la luz de la posición del Tribunal Constitucional"

TESIS

Presentada para optar el grado académico de maestro en derecho con mención en Civil y Comercial

AUTOR:

Abog. Sánchez Seclén, Víctor Javier

Lambayeque - Perú

2019

"ESTA IMPEDIDO LEGALMENTE EL POSTOR EJECUTANTE DE ADJUDICARSE EL INMUEBLE EN PRIMERA CONVOCATORIA, A LA LUZ DE LA POSICION DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL"

Abog. Víctor Javier Sánchez Seclén

Asesor: Mag. Carlos Manuel Antenor Cevallos de Barrenechea

Presentada a la Escuela de Postgrado de la Universidad Nacional "Pedro Ruiz Gallo" para optar el Grado de maestro en derecho con mención en Civil y Comercial

APROBADO POR:

Dr. Víctor Ruperto Anacleto Guerrero - Presidente del Jurado

Dr. Amador Mondoñedo Valle – Secretario del Jurado

Mg. Oscar Ramon Vílchez Vélez – Vocal del Jurado

Enero, 2019

DEDICATORIA

A mi esposa Claudia, mis hijos Mauro y Galia por ser,
la familia que siempre soñé y mis mayores logros en la vida.

INDICE

Dedicatoria
Agradecimiento
Índice
Resumen
Abstract
Introducción

1. Capítulo 1: ANÁLISIS DEL MARCO TEORICO

1.1 Ubicación 06

1.2 Cómo surge el problema 07

1.3 Cómo se manifiesta y que características tiene 08

1.4 Descripción detallada de la metodología empleada 09

1.5 Presentación de las hipótesis, objetivos y variables de la presente tesis 10

2. Capítulo 2: MARCO TEORICO.

2.1 Plano Nacional 11

2.2 Proceso de adjudicación regulada en el Código Procesal Civil. 39

2.3 La compensación como forma de extinción de la obligación 41

2.4 Principio de procurar la satisfacción del acreedor, con el menor tiempo posible 54

2.5 Posiciones jurídicas respecto al tema materia de investigación. 55

2.6 Alternativas para solucionar problema investigado 57

3. Capítulo 3: PARTE FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACION

3.1 Contrastación de hipótesis y análisis de instrumentos 68

3.2 Presentación del modelo teórico 72

CONCLUSIONES

RECOMENDACIONES

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

RESUMEN

El Perú es un país que se encuentra en permanente búsqueda de un sistema eficaz de garantías, tanto en su constitución como ejecución, en ese sentido y respecto del último punto, existe una incertidumbre jurídica, al analizar, si es factible que el acreedor ejecutante, se adjudique en calidad de único postor, el inmueble entregado en garantía y que es materia de primer remate.

En ese sentido, el presente trabajo de investigación, busca maximizar el conocimiento que se debe de tener para entender como se ejecuta una garantía real inmobiliaria en el Perú y en la legislación comparada y sobre todo sustentar los motivos y argumentos legales por el cual, es factible que el acreedor se adjudique el inmueble materia de remate sin necesidad de otro postor concurrente y en un primer remate, salvo situaciones puntuales.

Para ello, se presentan algunas hipótesis, que serán evaluadas en la etapa correspondiente del trabajo, para considerar que el ordenamiento procesal civil peruano, no limita la participación en el primer remate del acreedor ejecutante, ni que para que ello suceda, tiene que concurrir de manera necesaria otro postor (pluralidad de postores), como aceptar la posibilidad que el acreedor ejecutante participe como único postor en el primer remate del inmueble y solicite la adjudicación de la garantía, salvo determinadas excepciones y finalmente, establecer que dicha forma de extinción de la obligación, es una compensación a instancia de parte.

Aplicando una investigación aplicada, considero que la principal contribución de la presente tesis, es dilucidar un tema muy importante para el sistema jurídico peruano y sobre todo ser un aporte importante en la búsqueda se tener un Sistema Eficaz de Garantías en el Perú, protegiendo el patrimonio de los ahorristas y acreedores, sin afectar el derecho de los deudores, maximizando la recuperación de los créditos vencidos.

Palabras Claves:

Sistema eficaz de garantías, remate, adjudicación a favor del acreedor, compensación automática.

ABSTRACT

Peru is a country that is constantly searching for an effective system of guarantees, both in its constitution and execution. In this sense and with respect to the last point, there is a legal uncertainty, when analyzing, if it is feasible that the executing creditor is awarded as the sole bidder, the property delivered as collateral and which is the subject of the first auction.

In this sense, this research work seeks to maximize the knowledge that must have to understand how to execute a real estate security in Peru and comparative legislation and above all to support the legal grounds and arguments for which, is feasible that the creditor is awarded the property subject to auction without the need of another bidder concurrent in a first auction, except in specific situations.

For this, some hypotheses are presented, which will be evaluated in the corresponding stage of the work, to consider that the Peruvian civil procedure order, does not limit the participation in the first auction of the performing creditor, and for this to happen, another bidder must concur (plurality of bidders), such as accepting the possibility that the executing creditor participates as sole bidder in the first auction of the property and requests the award of the guarantee, except for certain exceptions and finally, establish that this form of extinction of the obligation, is an automatic compensation.

Applying an applied and qualitative research, I consider that the main contribution of this thesis is to elucidate a very important subject for the Peruvian legal system and above all to be an important contribution in the search of having an Effective System of Guarantees in Peru; protecting the assets of the savers and creditors, without affecting the debtors' rights, maximizing the recovery of overdue loans.

Keywords:
Effective system of guarantees, auction, adjudication in favor of the creditor, automatic compensation.

INTRODUCCIÓN

La actualidad económica de nuestro país, ha determinado que se presenten varios cambios en los procesos de recuperación de créditos con garantías inmobiliarias, ello con la única finalidad de facilitar el recupero de la deuda por parte de los acreedores y en el caso de las entidades financieras, del dinero de sus ahorristas.

Es en esa línea de pensamiento, que el trabajo de investigación pretende ofrecer información suficiente y sólidos fundamentos, para arribar a la conclusión final, que, si el factible que el acreedor ejecutante se adjudique el inmueble materia de remate en primera convocatoria y como único postor, operando en dicho supuesto la compensación a pedido de parte.

Si bien es cierto, hasta el momento no se ha ubicado de manera puntual y específica un trabajo de investigación, que trate el presente tema, lo que si tenemos son artículos y un Pleno Jurisdiccional en la ciudad de Trujillo que no ha sido formalizado y publicado, que han tratado en parte el tema materia de sustentación.

Para iniciar tenemos la publicación de la abogada Eugenia Ariano Dejo[1] donde explica todo el procedimiento que se debe seguir en el Perú para llegar a la ejecución de la garantía hipotecaria, buscando proponer algunas alternativas de mejora para poder arribar como país a tener un sistema eficaz de garantías.

Por otro lado, tenemos el Pleno Jurisdiccional Distrital en Materia Civil realizado el 04 de setiembre del 2009 por Jueces Superiores de la Corte Superior de Trujillo, en la cual se concluye de manera similar a las ideas

[1] ARIANO DEHO, Eugenia. "*Ejecución de garantías*: *Doctrina y Jurisprudencia*". Normas Legales. Trujillo-Perú, 2005

finales del presente trabajo de investigación, pero en que en buena cuenta no responden, a la problemática planteada en la presente investigación, en el sentido, si es factible, que, en acreedor ejecutante, en el primer remate y como único postor, se adjudique el predio.

La naturaleza del tema de investigación, se aprecia en el hecho jurídico que, desde el punto de vista procesal, no hay claridad respecto al tema investigado, motivo por el cual el Juez, al momento de resolver un caso como el presentado, opta por denegar el pedido de adjudicación a favor del acreedor, alegando un poco la posición del Tribunal Constitucional, en el sentido, que en el acto de remate deben estar mínimo otro postor más.

En ese sentido, mediante la presente investigación se busca desarrollar las hipótesis, para considerar que el ordenamiento procesal civil peruano, no limita la participación en el primer remate del acreedor ejecutante, ni que para que ello suceda, tiene que concurrir de manera necesaria otro postor (pluralidad de postores), como aceptar la posibilidad que el acreedor ejecutante participe como único postor en el primer remate del inmueble y solicite la adjudicación de la garantía, salvo determinadas excepciones y finalmente, establecer que dicha forma de extinción de la obligación, es una compensación a instancia de parte

Finalmente, la estructura de la presente investigación será la siguiente, primero de desarrollará todo el marco teórico, como trabajos vinculados al tema de investigación, legislación comparada, como explicación de los procesos de ejecución de garantías en el Perú, procedimiento de la adjudicación y figura legal de la compensación; segundo, tratativa respecto al tema investigado, posiciones y estrategias legales para solucionar el planteamiento propuesto, análisis correspondientes, como contrastación de hipótesis, conclusiones y recomendaciones.

CAP. I ANÁLISIS DEL OBJETO DE ESTUDIO

1.1 Ubicación

En los procesos de ejecución de garantías reales existe cierta incertidumbre jurídica, respecto, al punto de aceptar o no, un pedido de adjudicación de la garantía del acreedor en primer remate, cuando éste ha sido el único postor, ello en razón que el Código Procesal Civil de 1993, simplemente menciona que el acreedor podrá pedir la adjudicación del bien materia de ejecución forzada, luego de concluido el tercer remate declarado desierto, no mencionando nada al respecto.

Queda claro, qué para el acreedor ofertante en remate público, este problema no debería existir, sin embargo, por el lado del demandado, como del Juez, la duda existe, pero ni el ordenamiento jurídico, menos el criterio jurisdiccional les brinda una respuesta satisfactoria a las partes involucradas. A ello se suma la posición del Tribunal Constitucional emitida en el Expediente Nº 1198-2011-PA/TC, en la cual ha indicado que para que el acreedor pueda adjudicarse el inmueble en primer remate como postor, debe concurrir de manera necesaria otro postor, ello en razón que esa debe ser la interpretación de artículo 742° del Código Procesal Civil en concordancia con los artículos 735° ,737° y 738° de la Norma Adjetiva (existencia de pluralidad de postores)

En ese sentido, existe un problema en la realidad jurídica, el cual, como operadores jurídicos, debemos encontrarle la solución del caso, ello con la finalidad de poder apoyar en tener un sistema eficaz de garantías en el Perú, en el afán de poder buscar la recuperación efectiva de créditos vencidos y con ello evitar un mayor perjuicio a la economía del Perú, sin dejar de respetar el Principio de Menor Perjuicio para el deudor.

Teniendo en cuenta los dos tipos de investigación cuantitativo y cualitativo que se tiene en todo tema de investigación, los cuales son perspectivas de investigación que buscan la producción del conocimiento a través de un modelo estructurado y sistemático de observación, descripción y análisis de problemas en un intento por ofrecer soluciones a diversas problemáticas.

Considero, que al tener el planteamiento problemático un aporte importante en la economía del país, la ubicación se ciñe más a un análisis cualitativo, pregonando un enfoque que se vincula más con lo subjetivo e inductivo, partiendo de lo particular para arribar a lo general.

1.2 Cómo surge el problema.

Mediante un ejemplo, se puede entender mejor el problema a investigar; existe un proceso de ejecución de garantías reales iniciado por la Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Piura SAC contra María Nizama Valladolid y Héctor Oriol Temoche Abramonte[2], en el cual se está ejecutando una garantía hipotecaria a favor del demandante ubicado en la ciudad de Piura, convocado el primer remate del predio para el 12 de setiembre de 2008, la entidad financiera se presenta al mismo como postor, sólo llevando su arancel para participar en el remate sin pagar derecho adicional en el Banco de la Nación, iniciado el remate y al no haber otros postores, el martillero público adjudica el inmueble a favor de Caja Piura; mediante Resolución Número Cuatro del 04 de marzo de 2009, el juez resuelva transferir a favor de Caja Piura el bien materia de subasta, ordenándose que los ocupantes del bien transferido desocupen y entreguen el inmueble.

[2] Expediente Judicial Nº 3820-2006 4º Juzgado Especializado Civil de Piura, seguido por Caja Municipal de Piura contra María Nizama Valladolid y Héctor Oriol Temoche Abramonte

Se tiene que los ejecutados formulan nulidad contra la decisión del Juez, la misma que es declarada Infundada por el juzgador, precisando entre sus considerandos: “Que, respecto a la participación de la entidad ejecutante como postor en el caso de remate en primera convocatoria debe tenerse en cuenta que la misma se ha efectuado conforme a lo prescrito por el artículo 735 del Código Procesal Civil”

Frente a ello, los ejecutados formulan recurso de apelación, la misma que es resuelta por la Segunda Sala Civil de Piura, quienes mediante Resolución Número Cuatro del 29 de mayo de 2009, revocan la decisión del Juez, declarando fundada la nulidad deducida, por ende, nula el acta de remate de primera convocatoria de remate público.

Llevada la discusión a un proceso de amparo ante el Poder Judicial por parte de Caja Piura, mediante el Expediente Judicial 2009-2478-1 Juzgado Civil de Piura, este mediante Resolución Número Diecinueve del 31 de agosto de 2010, el juez declarada Infundada la demanda, en razón que la entidad financiera, no ha demostrado que en el proceso de ejecución de garantías reales se le haya afectado el derecho constitucional del debido proceso

Frente a la apelación formulada por la Caja Piura, mediante Sentencia de Vista del 27 de diciembre de 2010, la Segunda Sala Civil de Piura (conformada por otros vocales) confirma la decisión inicial, bajo la articulación, de que la entidad está buscando la revisión de una decisión judicial dictada en la jurisdicción ordinaria.

En última instancia el Tribunal Constitucional, mediante resolución del 12 de mayo de 2011, declara improcedente el pedido de amparo, porque el tema debe ser discutido en la vía ordinaria, pero el Supremo

Interprete de la Constitución, indica que la decisión judicial y de la Sala Civil, respeta la interpretación del artículo 742 del Código Procesal Civil, en el sentido, que nada impide que el acreedor participe como postor en el remate, pero sólo podrá adjudicarse el predio cuando concurra con otros postores (pluralidad de postores en el remate judicial)

En buena cuenta, el objeto de estudio es determinar si es factible que el acreedor se adjudique en inmueble en primer remate público y como único postor, en ese sentido, respecto a este punto no se ha encontrado una evolución histórica determinada, lo que si podemos tomar como referente algunas modificaciones que se han presentado en los procesos de ejecución de garantías reales hasta la actualidad y que serán comentados y analizados en el presente trabajo, como artículos publicados por reconocidos autores nacionales e internacionales.

1.3 Cómo se manifiesta y que características tiene.

El presente problema de investigación que tiene como objeto de estudio analizar una parte de los procesos de ejecución de garantías reales, en la parte concerniente a determinar si es factible que el acreedor ejecutante se adjudique como único postor y en primer remate el inmueble materia de remate público, para arribar a ello se tiene que realizar un análisis empírico del objeto de estudio, que nos permita poder desarrollar las hipótesis formuladas, una vez contrastadas las mismas con la encuesta, poder aterrizar en las conclusiones finales, para tener el fin supremo de esta tesis.

En ese sentido, se ha creído conveniente que al ser una investigación cualitativa, lo que se busca es analizar jurídicamente de lo particular para arribar a lo general, la regulación normativa sobre el caso planteado, por ello se considera que el trabajo será perfectamente

realizable en la solución de procesos judiciales en los cuales se pueda presentar este problema jurídico y unas de las conclusiones, como lo es la modificación legislativa, debe darle mayor fortaleza al Juez Especializado Civil y/o Comercial, para resolver un caso similar, parecido o idéntico al caso propuesto.

1.4 Descripción detallada la metodología empleada

La intención es que las cuatro hipótesis formuladas en la investigación sean contrastadas con el ordenamiento jurídico peruano, doctrina nacional e internacional y por supuesto legislación comparada, que permite tener una mejor óptica de la forma como se trata jurídica y legalmente la opción del acreedor de adjudicarse el inmueble en primer remate como único postor y sin la necesidad de esperar concluir el tercer remate, para luego de ello pedir la adjudicación de la garantía.

Respecto al campo nacional, se tendrá que confrontar cada hipótesis con lo que indica la Constitución de 1993, Código Civil de 1984 y Código Procesal Civil de 1993, Pleno Jurisdiccional Distrital en Materia Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad de 2009, de igual modo las principales posiciones doctrinarias respecto al tema investigado, como las opiniones legales y articulados de legislaciones extranjeras, que en buena cuenta brinden claridad respecto a un punto que dentro de nuestro país y más aún con la sentencia del Tribunal Constitucional Peruano confunde a las partes de la relación jurídica obligatoria y significa un indicador más, que genera la poca ejecución de la garantía y por ende perjudica al desarrollo económico del país.

Respecto a la población y muestra, será materia de evaluación la opinión que tengan producto de la encuesta, los operadores jurídicos de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, abogados de entidades financieras y docentes universitarios, todos en la especialidad del Derecho Civil y Comercial, como el análisis que se

realice de los siguientes procesos judiciales:

- Expediente de Ejecución de Garantías Reales Nº 2006-3820-4 Juzgado Civil de Piura, seguido por la Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Piura SAC contra Jesús María Nizama Valladolid y Héctor Oriol Tenmoche Abramonte.
- Expediente de Acción de Amparo Nº 2009-2478-1 Juzgado Civil de Piura, seguido por la Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Piura SAC contra Magistrados de la Segunda Sala Civil de Piura (Roberto Palacios Marquez, Martin Ato Alvarado y Jacqueline Sarmiento Rojas)
- Sentencia Nª 1198-2011-PA/TC expedida por el Tribunal Constitucional, respecto al proceso seguido por la Caja Municipal de Piura contra Nizama Valladolid y Héctor Oriol Temoche Abramonte, sobre ejecución de garantías reales
- Expediente Nº 3212-2013-3º Juzgado Civil de Piura, seguido por el Banco de Crédito del Perú contra Clínica El Chipe SAC, sobre Ejecución de Garantías Reales.
- Sexto Pleno Casatorio Civil que modifica de manera sustancia los procesos de ejecución de garantías reales en el Perú.
- Pleno Jurisdiccional Distrital en Materia Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad de 2009, **el mismo que no fue formalizado, ni publicado por parte del Poder Judicial del Perú**

1.5 Presentación de las hipótesis, objetivos y variables de la presente tesis:

Como bien se indicará en el proyecto de investigación de la presente tesis, tiene las siguientes hipótesis:

a) Teniendo en cuenta que el Tribunal Constitucional, no limita la participación del acreedor ejecutante, como postor en el

primer remate, es necesario una regulación expresa de este supuesto, en el Código Procesal Civil.

b) Es necesario que exista pluralidad de postores, para que el acreedor ejecutante pueda adjudicarse el inmueble en primera convocatoria

c) Es factible que el acreedor ejecutante y único postor, invoque la consolidación o compensación, para no cancelar el importe base del remate en primera convocatoria

d) Que sucede con los acreedores preferentes, en el supuesto que el inmueble sea adjudicado por otro acreedor en primer remate y que no es preferente.

Por otro lado, los objetivos claramente sustentados y definidos en el proyecto y que son desarrollados dentro de la presente tesis, tenemos serán:

Objetivos Generales:

a) El logro del presente trabajo de investigación es maximizar el conocimiento que se debe de tener para entender como de ejecuta una garantía real inmobiliaria en el Perú y en la legislación comparada.

b) Otro logro de esta investigación, es exponer cuales deben ser los pilares para tener un verdadero sistema eficaz de ejecución de garantías hipotecarias

Objetivos Específicos:

a) Exponer los argumentos jurídicos, de la necesidad que el Código Procesal Civil, regule la figura de la adjudicación por parte del acreedor del inmueble en primer remate y como único postor

b) Exponer y sustentar los motivos, como argumentos legales por el cual, no es necesario la pluralidad de postores, para que el acreedor se adjudique el predio en primer remate

Por último, somos claros en indicar que las variables que han sido detalladas en la presente investigación, como dependiente e independientes son las siguientes:

a) Variable Dependiente: Precedente del Tribunal Constitucional y Pleno Jurisdiccional de Trujillo, que no impiden la participación del acreedor en primer remate, como adjudicación del predio

b) Variable Independiente: El acreedor ejecutante, como único postor en el primer remate judicial.

CAP. II MARCO TEÓRICO

2.1. PLANO NACIONAL

Nuestro Código de Procedimientos Civiles de 1952 DL 12760[3] en sus articulados del 523 al 549 regulaba lo que ahora conocemos como Procesos Únicos de Ejecución, es decir, que establecía los requisitos de fondo y forma que debe tener todo remate, como obligaciones del Juez, martillero público, notario y postores, de igual modo los supuestos en los cuales el acto de remate adolece de nulidad, como el no pago del monto de la adjudicación al tercer día hábil de realizado el remate público, pero no indicaba nada respecto al tema materia de la presente investigación.

Por ejemplo el artículo 528 rezaba:

"El adjudicatario deberá pagar el saldo del importe correspondiente al bien adjudicado dentro de tercero día, bajo pena de nulidad del remate"

El artículo 542 indicaba:

"I. Si en la subasta no se presentaren postores, el martillero o notario devolverá la comisión dentro del plazo de veinticuatro horas al juez de la causa, quien, a petición de parte, rebajará el quince por ciento y se sacará a nueva subasta.

II. Si tampoco en la segunda subasta hubiere postor, el juez hará otra rebaja del diez por ciento de la última base, repitiéndose la subasta.

III. Si no obstante estas rebajas tampoco hubiere postor, el acreedor podrá adjudicarse el bien en el ochenta por ciento de la última base. Si el acreedor no hiciere uso de esta facultad el martillero devolverá los actuados al juez, quien podrá entregar el bien en prenda pretoria al

[3] DL 12760 - Código de Procedimientos Civiles de 1952

ejecutante, si éste lo deseare, hasta que se realizare una nueva subasta a solicitud de parte o se presentare un interesado que ofreciere pagar el ochenta por ciento de la última base.

IV. En todos los casos en que se realizare nueva subasta, los avisos posteriores se publicarán por una sola vez con cinco días de anticipación por lo menos, subsistiendo la obligación de fijar carteles en la forma prevista en el artículo 538.

El artículo 545 prescribía:

I. Dentro de tercero día de realizado el remate, el comprador o adjudicatario, previo pago total del saldo correspondiente al precio del bien rematado pedirá la aprobación del remate.

II. El juez aprobará mediante auto el remate y ordenará se extienda la respectiva escritura pública de transferencia y la protocolización de las actuaciones correspondientes, sin que fuere necesaria la comparecencia del ejecutado.

III. Con el pago del precio y la aprobación del remate la venta judicial quedará perfeccionada.

Código Civil de 1936 sobre hipotecas voluntarias[4] establecía de manera sustantiva el iter y los requisitos que debía de tener un inmueble sobre el cual recaía un gravamen, como la hipoteca, como los elementos de validez de la misma para poder iniciar en el momento que corresponda la ejecución.

Como bien indica el Artículo IX del Título Preliminar del Código Procesal Civil de 1993: Las formalidades previstas en este Código son imperativas, es decir, que las formalidades indicadas en los articulados de la norma procesal peruano son de cumplimiento obligatorio, dicha formalidad es comprada por los procesos de ejecución, los cuales están cubierto de

[4] Código Civil de 1936.art. 1010 y ss

varios aspectos formales, cuyo incumplimiento conlleva la nulidad de determinados actos procesales.

En la Sección Quinta Título V Capítulo IV del Código Procesal Civil de 1993, regula los procesos de ejecución de garantías reales, articulado dentro del cual tiene vinculación con el tema materia de la presente investigación los siguientes artículos:

Respecto a la calidad de postor el artículo 735 establece:
Sólo se admitirá como postor a quien antes del remate haya depositado, en efectivo o cheque de gerencia girado a su nombre, una cantidad no menor al diez por ciento del valor de tasación del bien o los bienes, según sea su interés. No está obligado a este depósito el ejecutante o el tercero legitimado. A los postores no beneficiados se les devolverá el íntegro de la suma depositada al terminar el remate.
El ejecutado no puede ser postor en el remate

Primer párrafo del artículo 742 que indica:
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.

Respecto a la nulidad del remate el artículo 743° prescribe:
Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 741, la nulidad del remate sólo procede por los aspectos formales de éste y se interpone dentro del tercer día de realizado el acto. No se puede sustentar la nulidad del remate en las disposiciones del Código Civil relativas a la invalidez e ineficacia del acto jurídico

2.1.1 TRABAJOS DE INVESTIGACION RESPECTO AL TEMA DE TESIS:

Hasta el momento no se ha ubicado de manera puntual y específica un trabajo de investigación, que trate el presente tema de investigación, lo que si tenemos hasta la fecha son artículos o un pleno jurisdiccional en la ciudad de Trujillo, que han tratado en parte el tema materia de investigación.

Para iniciar tenemos la publicación de la abogada Eugenia Ariano Dejo[5] donde explica todo el procedimiento que se debe seguir en el Perú para llegar a la ejecución de la garantía hipotecaria, buscando proponer algunas alternativas de mejora para poder arribar como país a tener un sistema eficaz de garantías.

Como bien indica la doctora Ariano, el Código Procesal Civil de 1993, estableció por primera vez en el Perú, las reglas claras y precisas para la ejecución de una garantía real por no pago de la deuda u obligación, entre las cuales se puede mencionar, los requisitos de la demanda, causales de contradicción del deudor, remate de la garantía, pago al acreedor, exigencia del saldo deudor post ejecución, etc.

Por otro lado, tenemos el Pleno Jurisdiccional Distrital en Materia Civil realizado el 04 de setiembre del 2009 por Jueces Superiores de la Corte Superior de Trujillo, en la cual se concluye:

a) No está impedido, el postor ejecutante de adjudicarse el inmueble en primer remate, por cuanto no existe norma prohibitiva expresa, pues la hipótesis del artículo 724 del Código Procesal Civil, sólo se refiere a la atribución del ejecutante de evitar una nueva sentencia en remates, adjudicándose el bien; sin que pueda construir de la interpretación de

[5] ARIANO DEHO, Eugenia. "*Ejecución de garantías*: *Doctrina y Jurisprudencia*". Normas Legales. Trujillo-Perú, 2005

esta norma una norma prohibitiva, por el contrario, en la medida que la adjudicación luego de frustrado el primer o segundo remate, favorece la expectativa del ejecutado de obtener un mayor precio, y del ejecutante de ver satisfecha de manera rápida su acreencia, habría que estimar que incluso se trata de una opción de equidad y justicia. Principios que están por encima de la literalidad de las normas procesales.

2.1.2 LEGISLACION COMPARADA

He revisado la legislación extranjera de **Colombia, España y Chile** para poder conocer la articulación respecto al tema materia de investigación y a continuación procedo a reproducir como rezan sus artículos.

Código de Procedimientos Civiles Colombiano del 2014 (Artículo 557)

1. Se dará aplicación a los artículos 523, 525 a 528, 529 en lo pertinente y 530.
2. El acreedor con hipoteca de primer grado, podrá hacer postura con base en la liquidación de su crédito; si quien lo hace es un acreedor hipotecario de segundo grado, requerirá la autorización de aquél y así sucesivamente los demás acreedores hipotecarios.
3. Desierta la licitación podrá el acreedor, dentro de los cinco días siguientes, pedir que se le adjudique el bien para el pago de su crédito y las costas, por el precio que sirvió de base.

Si fueren varios los acreedores, la misma facultad la tendrá el de mejor derecho.

4. Si el precio del bien fuere inferior al valor del crédito y las costas, se adjudicará el bien por dicha suma; si fuere superior, el juez dispondrá que el acreedor consigne a orden del juzgado la diferencia con la última liquidación aprobada del crédito, y de las costas si las hubiere, en el término de tres días, caso en el cual hará la adjudicación. Las partes

podrán de común acuerdo prorrogar este término hasta por seis meses. Si el acreedor no realiza oportunamente la consignación, se procederá como lo dispone el inciso final del artículo 529, sin perjuicio de que cualquiera de las partes pueda solicitar nueva licitación.

5. Si son varios los acreedores y se han liquidado costas a favor de todos, se aplicará lo preceptuado en el numeral 8° artículo 392.

6. Cuando el proceso verse sobre la efectividad de la prenda y ésta se justiprecie en suma no mayor a un salario mínimo mensual, en firme el avalúo, el acreedor podrá pedir su adjudicación dentro de los cinco días siguientes en la forma prevista en los numerales 3 y 4 del presente artículo, que se aplicarán en lo pertinente.

7. Cuando a pesar del remate o de la adjudicación del bien la obligación no se extinga, el acreedor podrá perseguir otros bienes del ejecutado, siempre y cuando éste sea el deudor de la obligación. En este evento, el proceso continuará como un ejecutivo singular sin garantía real, sin necesidad de preferir de nuevo mandamiento ejecutivo ni sentencia. El ejecutante no estará obligado a prestar caución para el decreto y práctica de las medidas cautelares.

En el nuevo proceso se admitirán demandas de tercerías de acreedores sin garantía real que se presenten antes de que quede en firme la providencia que señale fecha y hora para el nuevo remate, y en lo pertinente se aplicará el artículo 540

<u>Ley de Enjuiciamiento Civil Español (2001)</u>

Artículo 551 Orden general de ejecución y despacho de la ejecución

Presentada la demanda ejecutiva, el Tribunal, siempre que concurran los presupuestos y requisitos procesales, el título ejecutivo no adolezca de ninguna irregularidad formal y los actos de ejecución que se solicitan sean conformes con la naturaleza y contenido del título, dictará auto

conteniendo la orden general de ejecución y despachando la misma.

Artículo 570 Final de la ejecución

La ejecución forzosa sólo terminará con la completa satisfacción del acreedor ejecutante, lo que se acordará por decreto del secretario judicial, contra el cual podrá interponerse recurso directo de revisión.

Artículo 571 Ámbito del presente Título

Las disposiciones del presente Título se aplicarán cuando la ejecución forzosa proceda en virtud de un título ejecutivo del que, directa o indirectamente, resulte el deber de entregar una cantidad de dinero líquida.

Artículo 579 Ejecución dineraria en casos de bienes especialmente hipotecados o pignorados

Cuando la ejecución se dirija exclusivamente contra bienes hipotecados o pignorados en garantía de una deuda dineraria se estará a lo dispuesto en el capítulo V de este Título. Si, subastados los bienes hipotecados o pignorados, su producto fuera insuficiente para cubrir el crédito, el ejecutante podrá pedir el despacho de la ejecución por la cantidad que falte, y contra quienes proceda, y la ejecución proseguirá con arreglo a las normas ordinarias aplicables a toda ejecución.

Sin perjuicio de lo previsto en el apartado anterior, en el supuesto de adjudicación de la vivienda habitual hipotecada, si el remate aprobado fuera insuficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante, la ejecución, que no se suspenderá, por la cantidad que reste, se ajustará a las siguientes especialidades:

a) El ejecutado quedará liberado si su responsabilidad queda cubierta, en el plazo de cinco años desde la fecha del decreto de aprobación del remate o adjudicación, por el 65 por cien de la cantidad total que entonces quedará pendiente, incrementada exclusivamente en el interés legal del

dinero hasta el momento del pago. Quedará liberado en los mismos términos sí, no pudiendo satisfacer el 65 por cien dentro del plazo de cinco años, satisficiera el 80 por cien dentro de los diez años. De no concurrir las anteriores circunstancias, podrá el acreedor reclamar la totalidad de lo que se le deba según las estipulaciones contractuales y normas que resulten de aplicación.

b) En el supuesto de que se hubiera aprobado el remate o la adjudicación en favor del ejecutante o de aquél a quien le hubiera cedido su derecho y éstos, o cualquier sociedad de su grupo, dentro del plazo de 10 años desde la aprobación, procedieran a la enajenación de la vivienda, la deuda remanente que corresponda pagar al ejecutado en el momento de la enajenación se verá reducida en un 50 por cien de la plusvalía obtenida en tal venta, para cuyo cálculo se deducirán todos los costes que debidamente acredite el ejecutante.

Si en los plazos antes señalados se produce una ejecución dineraria que exceda del importe por el que el deudor podría quedar liberado según las reglas anteriores, se pondrá a su disposición el remanente. El Secretario judicial encargado de la ejecución hará constar estas circunstancias en el decreto de adjudicación y ordenará practicar el correspondiente asiento de inscripción en el Registro de la Propiedad en relación con lo previsto en la letra b) anterior.

Artículo 650 Aprobación del remate. Pago. Adjudicación de bienes

Cuando la mejor postura sea igual o superior al 50 por ciento del avalúo, el secretario judicial mediante decreto, en el mismo día o en el siguiente al del cierre de la subasta, aprobará el remate en favor del mejor postor. El rematante habrá de consignar el importe de dicha postura, menos el del depósito, en el plazo de diez días desde la notificación del decreto y, realizada esta consignación, se le pondrá en posesión de los bienes.

Si fuera el ejecutante quien hiciese la mejor postura, igual o superior al 50

por 100 del avalúo, aprobado el remate, se procederá por el Secretario Judicial a la liquidación de lo que se deba por principal e intereses, y notificada esta liquidación, el ejecutante consignará la diferencia, si la hubiere, en el plazo de diez días, a resultas de la liquidación de costas.

Si sólo se hicieren posturas superiores al 50 por 100 del avalúo pero ofreciendo pagar a plazos con garantías suficientes, bancarias o hipotecarias, del precio alzado, se harán saber al ejecutante, que, en los cinco días siguientes, podrá pedir la adjudicación de los bienes por el 50 por 100 del avalúo. Si el ejecutante no hiciere uso de este derecho, se aprobará el remate en favor de la mejor de aquellas posturas.

Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 50 por ciento del avalúo, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 50 por ciento del valor de tasación o que, aun inferior ha dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.

Transcurrido el indicado plazo sin que el ejecutado realice lo previsto en el párrafo anterior, el ejecutante podrá, en el plazo de cinco días, pedir la adjudicación de los bienes por la mitad de su valor de tasación o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior a la mejor postura.

Cuando el ejecutante no haga uso de esta facultad, se aprobará el remate en favor del mejor postor, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 30 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, cubra, al menos, la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas. Si la mejor postura no cumpliera estos requisitos, el Secretario judicial responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor

mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor. En este último caso, contra el decreto que apruebe el remate cabe recurso directo de revisión ante el Tribunal que dictó la orden general de ejecución.

Cuando el secretario judicial deniegue la aprobación del remate, se procederá con arreglo a lo dispuesto en el artículo siguiente.

Si por la cuantía de la puja el ejecutado o el ejecutante pudieran ejercitar las facultades que les conceden los apartados 3 y 4 de este artículo, el secretario judicial, una vez transcurridos los plazos indicados, realizará la preceptiva notificación al licitador que hubiera resultado mejor postor o, en su caso, le comunicará que el ejecutado o ejecutante han ejercitado sus respectivas facultades.

5. En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al ejecutante podrá el ejecutado liberar sus bienes pagando íntegramente lo que se deba al ejecutante por principal, intereses y costas. En este supuesto, el secretario judicial acordará mediante decreto la suspensión de la subasta o dejar sin efecto la misma, y lo comunicará inmediatamente en ambos casos al Portal de Subastas.

6. Aprobado el remate y consignada, cuando proceda, en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, se dictará decreto de adjudicación en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio, dándose conocimiento de tal acto, igualmente, al Portal de Subastas.

Si en el acto de la subasta no hubiere ningún postor, podrá el acreedor pedir la adjudicación de los bienes por el 30 por 100 del valor de tasación, o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos.

En ningún caso, ni aun cuando actúe como postor rematante, podrá el acreedor ejecutante adjudicarse los bienes, ni ceder el remate o

adjudicación a tercero, por cantidad inferior al 30 por 100 del valor de tasación.

Cuando el acreedor, en el plazo de veinte días, no hiciere uso de esta facultad, el secretario judicial procederá al alzamiento del embargo, a instancia del ejecutado.

Artículo 651 Adjudicación de bienes al ejecutante

Si en el acto de la subasta no hubiere ningún postor, podrá el acreedor pedir la adjudicación de los bienes por el 30 por 100 del valor de tasación, o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos.

En ningún caso, ni aun cuando actúe como postor rematante, podrá el acreedor ejecutante adjudicarse los bienes, ni ceder el remate o adjudicación a tercero, por cantidad inferior al 30 por 100 del valor de tasación.

Cuando el acreedor, en el plazo de veinte días, no hiciere uso de esta facultad, el secretario judicial procederá al alzamiento del embargo, a instancia del ejecutado.

Artículo 655 Ámbito de aplicación de esta sección y aplicación supletoria de las disposiciones de la sección anterior

1) Las normas de esta sección se aplicarán a las subastas de bienes inmuebles y a las de bienes muebles sujetos a un régimen de publicidad registral similar al de aquéllos.

2) En las subastas a que se refiere el apartado anterior serán aplicables las normas de la subasta de bienes muebles, salvo las especialidades que se establecen en los artículos siguientes.

Código Procesal Civil de Chile

Artículo 489 CPC Chileno

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

Si los bienes están en otra comuna, el remate se anunciará también en ella o en la capital de la respectiva región, si fuere el caso, por el mismo tiempo y en la misma forma. Los avisos serán redactados por el secretario y contendrán los datos necesarios para identificar los bienes que van a rematarse.

Artículo 491 CPC Chileno

El precio de los bienes que se rematen deberá pagarse de contado, salvo que las partes acuerden o que el tribunal, por motivos fundados, resuelva otra cosa.

Las demás condiciones para la subasta se propondrán por el ejecutante, con citación de la contraria. La oposición que se formule será resuelta de plano por el tribunal, consultando la mayor facilidad y el mejor resultado de la enajenación.

Artículo 494 CPC Chileno

Todo postor, para tomar parte en el remate, deberá rendir caución suficiente, calificada por el tribunal, sin ulterior recurso, para responder que se llevará a efecto la compra de los bienes rematados.

La caución será equivalente al diez por ciento de la valoración de dichos bienes y subsistirá hasta que se otorgue la escritura definitiva de

compraventa, o se deposite a la orden del tribunal el precio o parte de él que deba pagarse de contado.

Si no se consigna el precio del remate en la oportunidad fijada en las bases, las que el secretario hará saber en el momento de la licitación, o el subastador no suscribe la escritura definitiva de compraventa, el remate quedará sin efecto y se hará efectiva la caución. El valor de ésta, deducido el monto de los gastos del remate, se abonará en un cincuenta por ciento al crédito y el cincuenta por ciento restantes quedará a beneficio de la Junta de Servicios Judiciales.

Se concederán sólo en el efecto devolutivo las apelaciones que interponga el subastador de los bienes embargados.

Artículo 499 CPC Chileno

Si no se presentan postores en el día señalado, podrá el acreedor solicitar cualesquiera de estas dos cosas, a su elección:

1a. Que se le adjudiquen por los dos tercios de la tasación los bienes embargados;
2a. Que se reduzca prudencialmente por el tribunal el avalúo aprobado. La reducción no podrá exceder de una tercera parte de este avalúo.

Artículo 500 del CPC Chileno

Si puestos a remate los bienes embargados por los dos tercios del nuevo avalúo, hecho de conformidad al número 2° del artículo anterior, tampoco se presentan postores, podrá el acreedor pedir cualquiera de estas tres cosas, a su elección:

1a. Que se le adjudiquen los bienes por los dichos dos tercios;

2a. Que se pongan por tercera vez a remate, por el precio que el tribunal designe; y

3a. Que se le entreguen en prenda pretoria.

Si la ejecución fuere en moneda extranjera, para hacer uso del derecho que confiere el número 1° del artículo anterior e igual número del presente artículo, el ejecutante deberá hacer liquidar su crédito en moneda nacional, al tipo medio de cambio libre que certifique un Banco de la plaza.

Introducción a las garantías:

Desde que el Derecho Romano estableció mediante la Ley Poetilla, que, frente al incumplimiento de pago por parte del deudor, lo ejecutable sería su patrimonio o el entregado por los garantes en respaldo de la deuda; las garantías tomaron una importancia fundamental, en el sentido que se consolidaron como la segunda salida para la recuperación del débito.

En esa línea, se define a la Garantía, como aquella "seguridad jurídica que el deudor o tercero, conceden al acreedor, en respaldo del cumplimiento de una obligación de dar, hacer y no hacer", cuyas principales características es el de ser accesoria, tener una formalidad establecida, oponible, temporal, etc.

No está demás indicar que las Garantías cumplen dos funciones en el mundo, muy importante, la primera de ellas, es la función económica, al ser un medio de acceso a financiamientos o créditos y la segunda es la función jurídica, al ser considerada la segunda salida para el acreedor (remate de la garantía, mediante el proceso de ejecución de garantías reales)

Por otro lado, se debe tener clara la diferencia que existe entre carga y gravamen en, el sentido, que el primero nace de Ius Imperium que tiene el Estado de sancionar actos de la vida humana que tengan efectos jurídicos, como los embargos dictados por el Ejecutor Coactivo de la SUNAT, Municipalidad o el Juez; por otro lado, los gravámenes como tal nacen de la autonomía de la voluntad de las personas, tales como la hipoteca, anticresis, fideicomiso, etc.

Las garantías en el Perú

Actualmente en el Perú tenemos un régimen dual de garantías reales; por un lado, las garantías sobre bienes inmuebles, bajo las modalidades de Hipoteca y Anticresis, etc; y de otro lado, las garantías sobre bienes muebles, bajo el régimen de la Ley de Garantía Mobiliaria (Ley Nº 28677 modificado por el Decreto Legislativo N° 1400)

Este sistema de garantías reales (o sobre bienes) que tenemos, aún sigue distinguiendo los bienes en muebles e inmuebles; en lugar de hacerlo en bienes inscribibles y no inscribibles en el Registro Público. Esto impide que hayan hipotecas sobre muebles inscribibles, así como la posibilidad de gravar inmuebles que carezcan de registro o inmuebles futuros, a resultas de que se registren o existan (pre constituidos), dificultando el perfeccionamiento de garantías que respalden financiamientos de proyectos inmobiliarios en proceso de construcción.

Este sistema llevó a calificar legalmente a determinados bienes muebles, como inmuebles; tal era el caso de las naves, aeronaves, diques y muelles, pontones, plataformas y edificios flotantes, las estaciones y vías de ferrocarriles y el material rodante afecto al servicio, entre otros; lo que ha sido revertido por la Ley de la Garantía Mobiliaria, volviéndolos a calificar como bienes muebles, y por tanto, sujetos a Garantía Mobiliaria y ya no más a Hipoteca, generando sin embargo con ello problemas respecto a acuerdos internacionales sobre la Hipoteca Naval, que legalmente ya no existe ahora en el Perú, situación que se habría salvado si se hubiera o pactado por la hipoteca mobiliaria sobre naves, que resulta ser el régimen correcto.

Mediante un informe de trabajo de 13 de junio del 2001, fue el propio Ministerio de Economía y Finanzas, que determinó que para que el Perú arribe a tener un verdadero sistema eficaz de garantías, debería atender los siguientes frentes de manera previa:

- Bienes y operaciones garantizadas: Debemos tener varios bienes pasibles de entregar en garantía.
- Eliminación de todo privilegio en las posiciones de acreedor y deudor
- Constitución de garantías se realice con una entrega jurídica.
- Rango de prioridad de las garantías
- Archivo Electrónico de Avisos de Garantías: Alerta Registral que sea manejado por los Registros Públicos.
- Ejecución de Garantías: Reducir tiempo y costos en la ejecución, analizar que las partes acuerden el pacto comisorio, sin que está institución sea abusada por el acreedor, venta extrajudicial de los bienes.

Ejecución Procesal

La ejecución procesal es la actividad desarrollada por el órgano jurisdiccional del Estado para lograr el cumplimiento de una obligación que consta en un título ejecutivo o de ejecución, el cual puede ser judicial y extrajudicial, y este último puede ser convencional y administrativo.

El titulo ejecutivo judicial es la sentencia que ha pasado en autoridad de cosa juzgada. Mientras que, el titulo ejecutivo convencional es el que resulta del reconocimiento hecho por el deudor a favor del acreedor de una obligación cierta y exigible, reconocimiento al cual la ley le atribuye efectos análogos a la sentencia.

Según el Código de Procedimientos Civiles, el titulo judicial se ejecutaba en el mismo proceso en el que se dictó la sentencia, bajo la denominación de ejecución de sentencia. El vigente Código Procesal Civil dispone que solo puede promoverse ejecución en virtud de: Titulo ejecutivo y Título de

ejecución. Sin embargo, aún en la necesaria diversidad estructural de las diversas ejecuciones, existe un elemento unificador: su función, que no es otra que obtener la efectiva y concreta satisfacción del derechohabiente a través de la actividad sustitutiva del órgano jurisdiccional, frente al incumplimiento por parte del obligado siempre dependiendo en la situación que se puede plantear, haciendo referencia el tipo de procedimiento que encaje en cada institución que se plantee, todo bajo la finalidad de la satisfacción o recuperación de su derecho.

En razón de la diversidad de las prestaciones los procesos de ejecución se distinguen en: [6]

a) **Ejecución dineraria**, es decir aquella que tiene por objeto satisfacer a un acreedor de dinero, que constituye la más compleja ejecución por cuanto consiste en el conjunto de operaciones que realiza el órgano sobre el patrimonio del deudor, a fin de obtener el dinero debido (de allí que los italianos la llamen descriptivamente "espropriazione forzata", porque el principal acto es la enajenación "forzada" de los bienes del deudor.

b) **Ejecuciones específicas (o no dinerarias)** es decir aquellas que tienen por objeto satisfacer a un acreedor de un bien determinado, de un hacer o un no hacer. Se le llama "específica" pues se trata de que el órgano jurisdiccional le procure al acreedor el mismo "bien de la vida" que le debió procurar el deudor.

Función del proceso de ejecución:

El proceso de ejecución, a diferencia del proceso declarativo, no tiene por objeto que el órgano jurisdiccional declare la existencia (o inexistencia) de un determinado derecho en base a lo pretendido, alegado y probado por las partes, sino que tiene por objeto que dicho órgano realice un conjunto

[6] GOMEZ DE LIAÑO GONZALEZ, El proceso civil. 2da Edición 1992. pp 274.

de actividades, destinadas a satisfacer concretamente el interés de un sujeto que ya tiene un derecho cierto por cuanto ya ha sido judicialmente declarado o porque la ley lo considera cierto, en sustitución de quién debió hacerlo y no lo hizo (el deudor).

La ejecución, en consecuencia, constituye una distinta forma de ejercicio de la función jurisdiccional, aquella que, más que la de cognición, permite el logro de una auténtica tutela jurisdiccional efectiva, pues es con ella con que se puede lograr que el titular de un derecho obtenga "todo aquello y precisamente aquello que tiene derecho a conseguir según el derecho sustancial"

Clasificación de los procesos de ejecución en el Código Procesal Civil:

Los procesos de ejecución son clasificados en la Norma Adjetiva de 1993 de esta manera:

1) Proceso ejecutivo (Capitulo II del Título V de la Sección Quinta del C.P.C. artículos 693 al 712)
   - Ejecución de obligación de dar suma de dinero (Sub-Capitulo 2° del Capítulo II del Título V de la Sección Quinta del C.P.C artículos 697 al 703)
   - Ejecución de obligación de dar bien mueble determinado (Sub-Capitulo 3° del Capítulo II del Título V de la Sección Quinta del C.P.C artículos 704 al 705)
   - Ejecución de obligación de hacer (Sub-Capitulo 4° del Capítulo II del Título V de la Sección Quinta del C.P.C artículo 706 al 709)
   - Ejecución de obligaciones de no hacer (Sub-Capitulo 5° del Capítulo II del Título V de la Sección Quinta del C.P.C arts. 710 al 712).

2) Proceso de ejecución de resoluciones judiciales (Capitulo III del título V de la Sección Quinta del C.P.C. arts. 713 al 719).

3) Proceso de ejecución de garantías (Capitulo IV del título V de la Sección Quinta del C.P.C. arts. 720 al 724).

Procesos de ejecución de garantías reales

La ejecución de garantías conocido en la doctrina como "ejecuciones comerciales", ejecuciones aceleradas" y "procesos de ejecución calificada" es una acción real que corresponde al titular del derecho real de garantía para hacer efectiva la venta del bien por incumplimiento de la obligación garantizada, lo que se despacha en virtud de un título de ejecución constituido por el documento que contiene la garantía y el estado de cuenta del saldo deudor. [7]

Se trata de otra modalidad del proceso de ejecución en el cual se ejecutan toda clase de garantías reales, prescindiendo de variaciones en razón de la persona a favor de quien se ha otorgado la garantía. En este proceso el ejecutante acude a los órganos jurisdiccionales exigiendo tutela jurídica efectiva a fin de que el ejecutado cumpla con las obligaciones contenidas en el título de ejecución que contiene la garantía real o, en caso contrario, se proceda a rematar los bienes dados en garantía mobiliaria, anticrética o hipotecaria.

La ejecución de garantías, del modo más simple, debe entenderse como un conjunto de actos jurídico procesales encaminados a la realización del bien o bienes dados en garantía en razón al incumplimiento de la obligación garantizada. Los rasgos que caracterizan al proceso son: (i) Es

una modalidad del proceso de ejecución. (ii) Es un proceso vinculado a los derechos reales de garantía. (iii) Es un proceso que conlleva a la venta judicial. (iv) Es eminentemente formal y expeditivo.

[7] GOMEZ DE LIAÑO GONZALEZ, 1992: 375

Naturaleza jurídica del proceso de ejecución de garantías

Sobre la naturaleza del proceso de ejecución de garantías la doctrina considera tres criterios[8]: unos afirman que se trata de un proceso monitorio; otros, que es un proceso ejecutivo; no faltan quienes sostienen que es solo una modalidad de los procesos de ejecución.

Proceso monitorio. - El iudiculus monitorius es una elaboración del Derecho intermedio italiano ideado para evitar inconvenientes del interminable solemnis ordo iudiciarius, así el proceso monitorio tenía por finalidad simplemente proceder a la ejecución. Éste se inicia con la orden del Juez de pagar o hacer algo, emanado sin previa cognición, a pedido de una parte y sin contradictorio de la otra, orden que contiene la cláusula alternativa de ejecutarse u oponerse a un determinado plazo.

Si el demandado no ejecuta o no se opone en el término fijado, la orden del juez adquiere el valor de una sentencia pasada en cosa juzgada; pero si el demandado se opone a la intimación pierde todo su valor y el procedimiento monitorio cede el puesto al procedimiento ordinario.

Proceso ejecutivo. - Para algunos autores el proceso de ejecución de garantías no es más que el proceso ejecutivo, un derivado histórico del processus executivus que nace como un proceso de ejecución y no como un proceso de cognición precisamente para evitar las dilaciones de un proceso de conocimiento, solemne y dispendioso; sin embargo, no puede equiparase a este proceso porque no existe el praeceptus del solvendo.

La estructura del proceso ejecutivo es el siguiente: vencido el término previsto en el documento para su cumplimiento, el acreedor lo exhibe ante el Juez, el que previa citación del deudor, ordena mediante el praeceptus

[8] ALBERTO HINOSTROSA MINGUEZ. Reforma al proceso de ejecución. En revista de Estudios Procesales 2006: 226

del solvendo, que el deudor cumpla con su prestación dentro del término de ley que varía según el ordenamiento jurídico de cada país. El deudor puede oponer o 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 es sumaria.

Modalidad del proceso de ejecución. - Se trata de una nueva concepción de los procesos de ejecución que cumplen diferentes finalidades. Los procesos de ejecución muestran que son tres: proceso ejecutivo, (ahora convertida en proceso único de ejecución) de ejecución de resoluciones judiciales u otros títulos y los de ejecución de garantías.
La idea fundamental se encuentra en crear un procedimiento acelerado que permita asegurar el remate de ciertos bienes que sirven de garantía, porque 'el derecho sin posibilidad de realización (ejecución) no es derecho: una ficción que genera frustración. El Código Adjetivo actual asume este criterio y tiene la virtud de unificar en un solo proceso la ejecución de todas las garantías reales y de simplificar su trámite. Este es la naturaleza de este proceso de ejecución de garantías en el país.

Procedencia del proceso de ejecución de garantías

De conformidad con el artículo 720 inciso 1) del Código Procesal Civil, modificado por el Decreto Legislativo Nº 1069, procede la ejecución de garantías reales, siempre que su constitución cumpla con las formalidades que la ley prescribe y la obligación garantizada se encuentre contenida en el mismo documento o en cualquier otro título ejecutivo.
No debe olvidarse que el proceso de ejecución de garantías teóricamente es uno de los más rápidos y contundentes, debido a la preexistencia de un documento o título ejecutivo que contiene una obligación garantizada, sin embargo, en la práctica han resultado ser demasiado lentos y costosos que vienen perjudicando el acceso masivo al crédito al tener su trámite

una duración de uno hasta dos años, por eso era necesario conciliar, la teoría, la norma y la práctica en términos reales a fin de que este proceso sea realmente expeditivo y eficaz

Uno de los problemas que ha merecido atención ha sido saber ¿Qué suma debe mandarse a pagar en el mandato de ejecución? Se ha advertido en esa materia que existen mandatos de ejecución que ordenan el pago del monto total liquidado en el estado de cuenta del saldo deudor, más intereses legales o pactados, a despecho del artículo 1219 del Código Civil que prohíbe el anatocismo (capitalización de intereses). Si bien la deuda vencida debe incluir los intereses, lo evidente es que ese extremo se liquide en la fase de ejecución, tal como se ordena en el numeral 746 del texto procesal, por lo tanto, mandar a pagar de modo adelantado intereses y propiciar además la capitalización de ellos resulta arbitrario e ilegal.[9]

Demanda de ejecución de garantías reales

Es el acto jurídico de iniciación procesal en virtud del cual el ejecutado pretende lograr la realización o ejecución del crédito derivado de un título de ejecución, como tal, su fraccionamiento exige el cumplimiento de los requisitos generales de postulación contemplados en los artículos 424 y 425 del Código Procesal civil, sujetándose además a las exigencias siguientes:

a) El ejecutante anexará a su demanda el documento que contiene la garantía y el estado de cuenta del saldo deudor. El primero, o sea, el documento que contiene la garantía, es el título de ejecución en el que figura expresamente la garantía de mobiliaria, la anticresis y la hipoteca que debe ejecutarse en caso de incumplimiento.

   En cambio, el estado de cuenta del saldo deudor, es otro documento que contiene una operación en el que se establece la

[9] Sergio Natalino Casassa Casanova "La sumarización y nuestro indebido proceso de ejecución". Revista

situación en la que se encuentra el deudor respecto de las obligaciones que ha contraído respetando para ello lo dispuesto en el Sexto Pleno Casatorio Civil. Entonces, el objeto del saldo deudor está referido a la cantidad que el ejecutado debe pagar, en caso de prosperar la acción, para evitar el remate del bien dado en garantía.

a) Si el bien fuere inmueble, debe presentarse documento que contenga tasación comercial actualizada realizada por dos ingenieros y/o arquitectos colegiados, según corresponda, con sus firmas legalizadas. Si el bien fuere mueble, debe presentarse similar documento de tasación, la que, atendiendo a la naturaleza del bien, debe ser efectuada por dos peritos especializados, con sus firmas legalizadas.

   Se refiere a la tasación comercial actualizada del bien como exigencia para la admisión de la demanda de ejecución de garantías.

b) No será necesaria la presentación de nueva tasación si las partes han convenido el valor actualizado de la misma.

c) Tratándose de bien registrado se anexará el respectivo certificado de gravamen, se entiende que debe ser expedido por los Registros Públicos correspondientes.

   La resolución que declara inadmisible o improcedente la demanda es apelable con efecto suspensivo y sólo se notificará al ejecutado cuando quede consentida o ejecutoriada.

Mandato de ejecución

El juez previamente debe calificar la demanda y puede hacerlo en forma negativa o positiva. En el primer caso, la rechazará y en el segundo supuesto la admitirá a trámite mediante auto denominado mandato de ejecución. Admitida la demanda, se notificará el mandato de ejecución al ejecutado, ordenando que pague la deuda dentro de tres días, bajo

apercibimiento de procederse al remate del bien dado en garantía.

Por consiguiente, el ejecutado en esta modalidad de proceso de ejecución puede asumir las alternativas siguientes:

a) Cumplir el mandato de ejecución dentro del término previsto, se trata de una aceptación incondicional, lo que se expresa en el cumplimiento de la obligación derivada del título de ejecución.
b) Proponer contradicción al mandato de ejecución, en el plazo de tres días desde su notificación.

Una innovación importante es lo dispuesto en el numeral 720 in fine, según el cual, en el mandato ejecutivo debe notificarse al deudor, al garante y al poseedor del bien en caso de ser personas distintas al deudor. Todo ello a fin de garantizar el debido proceso. Empero si el ejecutante omite demandarlo o mencionarlos en la demanda, el Juez debe integrar la relación procesal tanto al garante como al poseedor del bien para que puedan hacer valer sus derechos conforme a los artículos 95 ó 101 del Código adjetivo vigente.

Derecho de contradicción al mandato de ejecución

El ejecutado, en el mismo plazo que tiene para pagar, puede contradecir con arreglo a las disposiciones generales. La contradicción del mandato ejecutivo sólo podrá fundarse según la naturaleza del título en:

a) Inexigibilidad o iliquidez de la obligación contenida en el título. Es inexigible una obligación cuando el deudor es demandado en un lugar distinto a donde se contrajo la obligación (lugar), cuando el plazo aún no se ha vencido (tiempo) y cuando el título no despacha ejecución conforme a ley (modo). La iliquidez se refiere a que no es posible liquidar la obligación por simples operaciones aritméticas.

b) Nulidad formal o falsedad del título; o, cuando siendo éste un título valor emitido en forma incompleta, hubiere sido completado en forma contraria a los acuerdos adoptados, debiendo en este caso observarse la ley de la materia. La nulidad formal está referida a la inobservancia de los requisitos formales del título, que es distinta a la nulidad sustancial referida a los vicios de voluntad, en cuyo caso debe ser rechazada. La falsedad del título, debe sustentarse en la alteración de la materialidad del título (simulación, alteración de originalidad, enmendaduras, etc.)

c) La extinción de la obligación exigida. - Los modos de extinción de las obligaciones son el pago, la novación, la compensación, la condonación, la consolidación, la transacción y el mutuo disenso; consiguientemente, si la obligación ha quedado extinguida por cualquiera de estas formas, debe declararse fundada la contradicción.

Cuando el mandato se sustente en título ejecutivo de naturaleza judicial, sólo podrá formularse contradicción, dentro del tercer día, si se alega el cumplimiento de lo ordenado o la extinción de la obligación, que se acredite con prueba instrumental.

La contradicción que se sustente en otras causales será rechazada liminarmente por el Juez, siendo esta decisión apelable sin efecto suspensivo.

Orden de remate y saldo deudor

De la contradicción formulada por el ejecutado se correrá traslado al ejecutante por tres días y, con su contestación o sin ella, se resolverá: (i) ordenando el remate o, (ii) declarando infundada la contradicción. Luego se establecerá el saldo deudor conforme a lo establecido para las

obligaciones de dar sumas de dinero.

a) Orden de Remate. - La ley establece que transcurrido el plazo sin haberse pagado la obligación o declarada infundada la contradicción, el Juez, sin trámite previo, ordenará el remate de los bienes dados en garantía. En este tipo de procesos sólo cabe expedir un auto, en la medida en que pone fin al proceso de ejecución resolviendo la contradicción propuesta por el ejecutado. En tal sentido se expide el auto para resolver la contradicción ordenando el remate en caso de que ésta no se hubiera formulado, por lo tanto, no procede emitir decisión final como se hacía antes.

b) Saldo deudor. - Si después del remate del bien dado en garantía, hubiera saldo deudor, se proseguirá la ejecución dentro del mismo proceso, conforme a lo establecido para las obligaciones de dar suma de dinero. En este tipo de procesos no proceden medidas cautelares.

El marco teórico es un examen de la teoría y de la investigación en el propio campo de interés; se establece a través de una revisión bibliográfica y se recomienda que sea exhaustivo, pero limitado sólo a los temas que tienen una relación directa con el objetivo y la hipótesis de la investigación. El marco teórico coadyuva en la interpretación de los datos obtenidos y fundamenta los resultados; además permite la obtención de datos suficientes y confiables para poder comprobar las hipótesis.

2.2 PROCESO DE ADJUDICACION REGULADA EN EL CODIGO PROCESAL CIVIL.

En los procesos de ejecución de garantías reales regulados desde el artículo 720 del Código Procesal Civil de 1993 y siguientes, dentro de ello,

la última etapa del proceso, es la ejecución forzada, en la cual se gestiona el remate público, para arribar a la adjudicación del predio materia de ejecución, sea por parte de un tercero o por parte del acreedor ejecutante.

Para arribar a la adjudicación del inmueble materia de ejecución, de manera previa tendrá que haberse expedido al auto final firme y consentido por parte del Juez Comercial o Civil, y en escrito adjunte el acreedor la tasa judicial por derecho a remate judicial, se ordene la designación de un Martillero Público para que sea está persona que lleva a cabo el remate, cumpliendo con los plazos, formalidades y requisitos establecidos por Ley.

AUTO FINAL FIRME Y CONSENTIDO

INICIO DE EJECUCION FORZADA

REMATE PUBLICO DEL BIEN

ADJUDICACIÓN DEL PREDIO

PAGO AL ACREEDOR Y/O REMANENTE AL DEUDOR

En buena cuenta cuando se habla de adjudicación, se debe inferir que de manera previa ha existido un acto de remate sustentada en un acta de remate, la cual ha sido validada por el Juez que conoce el proceso, es decir, el acto procesal previo debe estar impregnado de los matices de legalidad, validez, ausencia de nulidad, ello a fin de que se emita el Auto de Adjudicación, para luego ser consentido y proseguir con los acto posteriores, como es la inscripción del dominio a favor del adjudicatario en los Registros Públicos, como Municipalidad y se ordene el lanzamiento, esto último para la toma de posesión por parte del beneficiario con dicha decisión judicial.

La adjudicación como tal tiene dos momentos bien marcados, el primero que la adjudicación propiamente dicha y el segundo, el acto de lanzamiento de los ocupantes del predio ya transferido por el Juez. Respecto del primero, previamente se ha debido realizar el remate del predio en ejecución, acto este realizado por el martillero público según las pautas de la norma procesal civil vigente desde 1993 o conforme a las disposiciones del Remate Electrónico regulado por la Ley Nº 30229 y su Reglamento D.S. Nº 003-2015-JUS en el cual la ejecución de la garantía ya no es realizada por el martillero.

El acto de adjudicación, tiene dos componentes fundamentales y bastantes formales, como lo son el acto de remate propiamente dicho y el acta de remate, para arribar al segundo paso, es necesario que el primero, es decir, el acto de remate, respete los plazos para el mismo, la publicidad debida en el diario oficial provincial o nacional, pegado de aviso de remate en el inmueble y en vitrina del juzgado, tanto la notificación de la fecha de remate como última publicación debe ser realizado con una anticipación no mayor a tres días hábiles a la fecha de remate.

Llegado el día y hora del remate público, este tiene que llevarse a cabo respetando el proceso que establece el Código Procesal Civil, Ley de Remate Electrónico como Ley de Martillero Publico, ello con el único objetivo de evitar nulidades formales, respecto al acto de remate, todo los hechos propios del remate, como lectura del aviso de remate, invitación a postores, presentación y acreditación de los postores, desarrollo del remate, adjudicación de buena pro, como firma del documento por parte del martillero, adjudicatario y acreedor, debe constar en un documento denominado acta de remate público. El acta de remate es un instrumento público en el cual debe reflejar toda la formalidad necesaria para que cuando el Juez revise el desarrollo del remate no encuentre error sustancial alguno, y con ello expida, previo pedido de parte ejecutante o

postor ganador, la resolución de adjudicación del predio materia de ejecución y proseguir con el trámite para la inscripción de dicho mandato judicial en los Registros Públicos como toma de posesión del predio por parte del nuevo acreedor.

2.3 COMPENSACION COMO FORMA DE EXTINCION DE LA OBLIGACION.

Uno de los medios extintivos de obligaciones con mayor incidencia práctica es la compensación, la cual está regulada en el capítulo IV de la Sección Segunda del Libro Sexto: Artículos 1288 al 1294 del Código Civil de 1984. Hay un aforismo que dice: "Págame lo que me debes, que por lo que te debo, cuentas tenemos". Esto quiere decir que no es raro que, estando ligadas dos personas recíprocas, es muy posible que una de ellas pretenda hacer efectivo su crédito y luego desentenderse de cumplir la deuda a su cargo y a favor de la otra persona. Es para estos supuestos que se aplica el modo extintivo de la compensación

Mecanismo de extinción total o parcial de dos o más obligaciones de contenido cualitativamente equivalentes, respecto de las cuales cada una de las partes involucradas es a la vez acreedor y deudor de la otra sin que se verifique el cumplimiento efectivo de las prestaciones que son objeto de las obligaciones a extinguir

Esto implica: a) la satisfacción del interés del acreedor, b) la liberación del deudor y c) la extinción de la obligación que los vincula; Como quiera que la compensación, no es pago alguno, en estricto esta tiene como efecto la liberación del deudor, más no puramente la satisfacción del interés del acreedor.

La compensación es la extinción de dos obligaciones recíprocas existentes entre los mismos sujetos. Cuando ambos sujetos sean

recíprocamente acreedores y deudores el uno de otro, por títulos distintos, es posible evitar el pago cruzado, extinguiendo una y otra deuda en la cantidad concurrente[10].

Así pues, la compensación como medio de extinción de las obligaciones, opera cuando una persona es simultánea y recíprocamente deudora y acreedora de otra, respecto de créditos líquidos, exigibles y de prestaciones fungibles entre sí[11].

Este modo de extinción presupone que dos sujetos sean (válidamente) cada uno el deudor y acreedor del otro; o sea que coexistan dos deudas (mobiliarias) en ese sentido opuesto; de manera que sería ocioso que uno de los sujetos cumpliese la propia obligación; para después recibir, a su vez, el cumplimiento de la otra. La ley ahorra a estos dos sujetos actos inútiles al disponer que, sin que se dé lugar a dos cumplimientos, las dos obligaciones (recíprocas) se extingan (en virtud de un cómputo) hasta la concurrencia del monto de las mismas; permaneciendo en vida en cuanto al resto, y sujeta al deber de cumplimiento de la obligación de monto eventualmente mayor[12].

La compensación sustituye los pagos cruzados y a su vez garantiza la satisfacción recíproca (total o parcial), de los intereses de los acreedores, presentando, pues, una doble ventaja[13]: Por una parte, la compensación simplifica los pagos, evitando la necesidad de un doble cumplimiento, cuando la prestación que uno recibiera, debería, a su vez, realizarla a favor de otro. Por otra parte, la compensación constituye una garantía de pago, ya que, el acreedor que compensa su crédito con su propia deuda está seguro de recibir un pago íntegro; y cuando, su deudor es insolvente evita el concurso con los demás acreedores.

[10] FERRERO COSTA, Raúl. *Curso de Derecho de las Obligaciones.* 3ª. Lima: GRIJLEY, 2000, p. 309
[11] OSTERLING PARODI, Felipe & CASTILLO FREYRE, Mario. *Tratado de las obligaciones. Biblioteca para leer el Código Civil, vol. XVI, tomo IX.* Lima: Fondo Editorial de PUCP, 1999, p.20
[12] MESSINEO, Francesco. *Manual de Derecho Civil y Comercial. Tomo IV.* Buenos Aires: EJEA, 1979, p. 382
[13]Op. Cit. FERRERO COSTA, p. 310

A decir de Planiol y Ripert, la función de la compensación es doble: simplifica y garantiza los pagos. Por un lado, evita un doble pago en sentido inverso y lo reemplaza por el simple pago del exceso de la cantidad mayor sobre la menor; y la manipulación de fondos y los envíos de dinero, con sus gastos, lentitudes y riesgos, quedan así reducidos al mínimo. De otro lado, la compensación constituye una garantía del pago y atribuye a cada uno de los acreedores el equivalente de un privilegio frente a los demás acreedores de su deudor; y no tendrá que concurrir con ellos en la cuantía en que se produce la compensación. Puesto que cobrará con cargo a lo que a su vez adeuda, quedando la totalidad de su deuda especialmente afectada a dicho pago; y de este modo, queda protegido contra el riesgo de tener que pagar lo que adeuda sin estar seguro de recibir lo que se le debe[14].

FORMAS EN QUE OPERA LA COMPENSACIÓN

Es importante destacar que este tema reviste interés no sólo por el distinto tratamiento que la legislación y la doctrina otorgan al mismo, sino sobre todo por las importantes consecuencias prácticas que de él se derivan. Acerca de la forma como opera la compensación en el Derecho Civil existen diversas tendencias legislativas, las mismas que pueden advertirse fundamentalmente en el Derecho Francés, el Derecho Inglés y el Derecho Alemán.

En el Derecho Francés[15], la compensación se produce de pleno derecho, esto es, por la simple coexistencia de dos obligaciones recíprocas entre el mismo acreedor y el mismo deudor, respecto de objetos fungibles entre sí, líquidos y exigibles.

[14] Op. Cit. OSTERLING PARODI & CASTILLO FREYRE, p. 26
[15] IBID, p. 33

De otro lado, el Derecho Inglés[16] otorga un tratamiento diverso a la compensación. En la legislación inglesa la compensación surte efectos sólo cuando es opuesta a una demanda judicial a manera de excepción. En tal sentido, debe existir un proceso judicial entre las partes para que la compensación pueda oponerse.

En la legislación alemana[17], en cambio, la compensación no opera de pleno derecho, sino que debe ser opuesta por cualquiera de las partes de manera judicial o extrajudicial. Vale decir, la compensación debe ser opuesta al acreedor, pero no necesariamente en un proceso judicial (como sucede en el Derecho Inglés), sino también fuera de él. Se concibe, pues, la compensación, como un negocio jurídico unilateral, en el cual se pone de manifiesto el propósito de compensar el propio débito con el ajeno. Es decir, que los créditos no se extinguen ipsoiure, en ignorancia de las partes, sino que se requiere la voluntad de compensar.

COMPENSACIÓN EN EL CÓDIGO CIVIL PERUANO

A. **COMPENSACIÓN LEGAL O AUTOMÁTICA**

La compensación automática ha sido desechada por el Código Civil vigente, al considerarse que la ley no tiene por qué imponer la extinción por compensación de créditos que no se reclaman; ya que, por último, al interesado puede convenirle la subsistencia de su crédito. Lo lógico resulta que la compensación opere sólo por voluntad de parte, es decir, que tenga carácter facultativo. Ello implica que se precisa de la manifestación de voluntad de al menos uno de los acreedores para que ella opere[18].

Así el artículo 1288 del Código Civil. establece que "**Por la compensación se extinguen las obligaciones recíprocas, líquidas,**

[16]IBID, p. 39
[17]IBID, p. 39
[18]Op. Cit. FERRERO COSTA, p. 311

exigibles y de prestaciones fungibles y homogéneas, hasta donde respectivamente alcancen, desde que hayan sido opuestas la una a la otra[…]. La oposición de la compensación puede operar judicial o extrajudicialmente.

Es claro que nuestra legislación excluye la compensación legal, ya que exige que una de las partes la oponga y, además, no retrotrae sus efectos al momento de la coexistencia de ambas deudas, sino al instante en que una es opuesta a la otra. De este modo, por ejemplo, la diferencia entre los intereses que devenguen ambas obligaciones deberá ser reintegrados por el deudor obligado a pagar mayores intereses, hasta el día en que se opone la compensación y no basta el día en que ambos créditos iniciaron su coexistencia. Luego de esta fecha, se seguirán devengando intereses, pero solamente respecto del saldo no compensado[19].

LA COMPENSACIÓN A INSTANCIA DE PARTE

Denominada también compensación facultativa, es aquella que se produce por voluntad de uno de los deudores de las obligaciones recíprocas. Como quiera que toda declaración negocial, para ser eficaz, requiere que el destinatario de la misma la conozca o por lo menos esté en aptitud de conocerla, la voluntad de compensar del deudor debe ser puesta en conocimiento del acreedor a través de cualquier mecanismo que cumpla con la referida finalidad. Recién a partir de dicho momento la compensación surtirá efectos y las obligaciones involucradas se considerarán extinguibles. Bajo estas premisas, es claro que este artículo del Código Civil regula la compensación a instancia de parte y no

[19] OSTERLING PARODI, Felipe & CASTILLO FREYRE, Mario. *Clases de Compensación*. p. 4. Obtenido en: www.castillofreyre.com

la compensación automática, pues como señala, la compensación extingue las obligaciones "desde que hayan sido opuestas la una a la otra"[20].

LA COMPENSACION VOLUNTARIA

La compensación unilateral, adoptada por nuestro Código Civil de 1936 y mantenida por el vigente -en este artículo- se insume en la compensación voluntaria. Opera cuando es opuesta por una de las partes. No hay una formalidad en particular para oponer la compensación, pudiendo hacerse en forma verbal, escrita o por cualquier otro medio permitido por la ley[21].La compensación voluntaria puede darse, así, por la declaración unilateral de la decisión de compensar, siempre y cuando concurran los requisitos de ley.

En rigor, este artículo otorga al deudor un derecho potestativo que se traduce en la facultad de extinguir un débito determinado, oponiendo a este un derecho de crédito existente frente a la misma contraparte. De esta manera, mediante su sola voluntad y sin necesidad de requerir del concurso del acreedor, el deudor puede extinguir, de manera simultánea, la obligación de la cual es deudor y la obligación de la cual es acreedor[22].

A.1. **REQUISITOS PARA LA COMPENSACION**

Para que se verifique el efecto extintivo-recíproco bastará la declaración de valerse de la compensación y la concurrencia de los requisitos establecidos en el artículo antes citado, es decir, para que, las obligaciones se extingan por compensación es necesaria la concurrencia

de los requisitos que la ley civil exige, los mismos que analizamos a

[20] GROVETTO HUERTA, Janfer. *Compensación,* en Código Civil Comentado. Tomo VI. Lima: Gaceta Jurídica, 2007, p. 726

[21]OSTERLING PARODI, Felipe & CASTILLO FREYRE, Mario. *Clases de Compensación*. p. 4. Obtenido en: www.castillofreyre.com

[22]Op. Cit. GROVETTO HUERTA, p 725

continuación:

a. Que las obligaciones sean recíprocas

Por regla general, la compensación opera en tanto y en cuanto cada uno de los sujetos de la relación obligatoria ocupe simultáneamente la parte acreedora respecto de uno o más créditos y la parte deudora en relación a otro u otros créditos. La reciprocidad versa, precisamente, en que los diversos créditos existan entre los mismos sujetos, quienes son (cada uno de ellos) acreedor y deudor del otro[23].

b. Que las obligaciones sean líquidas

Constituye requisito esencial de la compensación la liquidez de ambas obligaciones. La liquidez supone dos condiciones de la obligación, a saber: certeza en cuanto a su existencia y determinación respecto de su cuantía.

Cabe formularse la interrogante de por qué la ley civil peruana exige la liquidez de ambas obligaciones para que se configure la compensación. A nuestro modo de ver, dicha exigencia obedece a razones de orden práctico. Si por la compensación se extinguen dos o más obligaciones hasta la concurrencia de sus respectivos montos, resulta evidente que para ello se precisa conocer la cuantía de las obligaciones compensables. De lo contrario, sería poco probable saber si ambas obligaciones o sólo una se extinguió totalmente, y en este último caso, cuál es el monto del saldo pendiente de pago[24].

c. Que las obligaciones sean exigibles

Dicha exigibilidad versa, en la facultad que asiste al acreedor de requerir, judicial o extrajudicialmente, el cumplimiento forzoso de la obligación[25].

[23] Op. Cit. OSTERLING PARODI & CASTILLO FREYRE, p. 44-45
[24] IBID, p. 56
[25] IBID, p. 64

d. Que las prestaciones sean fungibles y homogéneas

Al respecto, consideramos que el Código Civil incurrió en un error de redacción al referirse a este requisito, pues lo centra en las prestaciones y no en el objeto de estas. Es el objeto de las prestaciones el que va a ser comparado a fin de establecer su grado de semejanza con otro, por lo que la calidad de fungible se le aplicará a él y no a la prestación. Entonces para que opere la compensación unilateral se requiere que los objetos de ambas prestaciones sean fungibles y homogéneos. Esto quiere decir que ambas deudas deben referirse a bienes u objetos fungibles entre sí[26].

B. **COMPENSACIÓN CONVENCIONAL**

Artículo 1289.- Puede oponerse la compensación por acuerdo entre las partes, aun cuando no concurran los requisitos previstos por el artículo 1288. Los requisitos para tal compensación pueden establecerse previamente.

La compensación convencional es aquella que se produce como consecuencia de un acuerdo entre acreedor y deudor previo, simultáneo o posterior a la verificación de la coexistencia de las obligaciones materia de compensación, independientemente de que aquellas cumplan o no con los requisitos exigidos por la ley para que proceda la compensación facultativa[27].

Este artículo abre una amplia licencia para poder oponer la compensación por acuerdo entre las partes, en un reconocimiento a la autonomía de la voluntad, señalando que éstas pueden convenir la compensación aun cuando no concurran los requisitos establecidos en el artículo 1288. Asimismo, las partes pueden determinar previamente las

[26]IBID, p. 72
[27]Op. Cit. GROVETTO HUERTA, p 726

condiciones en las que operaría la compensación, en lo que se denomina el contrato de compensación[28].

Bajo el resguardo del principio de la autonomía privada, el acuerdo de compensación convencional puede tener por función facilitar el acceso a la compensación como mecanismo de extinción de las obligaciones, eliminando algunas de las exigencias previstas por el artículo 1288° del Código Civil, como requisitos de las obligaciones compensables, o bien hacer más gravoso el empleo de la compensación, estableciendo requisitos adicionales a los de este artículo[29].

3.1. COMPENSACIÓN EN EL CÓDIGO CIVIL ESPAÑOL

A continuación, analizaremos los artículos 1195°,1996° y 1202°, considerándolos los más relevantes para este artículo, dado que, en la legislación española, contraria a la nuestra, si regula la compensación automática.

En el artículo 1195 se establece que la compensación es algo que "tiene lugar", algo que acontece cuando concurren las circunstancias contenidas en los artículos 1195 y 1996 ,1° a 4°[30] (exceptuando los supuestos excluidos por los arts. 1996. y 1200), entre las que no se menciona la voluntad de los afectados, hasta el punto de que ese algo, que consiste en "extinguir una y otra deuda en la cantidad concurrente" (art .1202).

Al respecto del art. 1202°, si bien la doctrina y la jurisprudencia españolas coinciden en señalar que para la compensación sea eficaz necesariamente ha de ser invocada por quien pretenda valerse de ella,

[28]Op. Cit. FERRERO COSTA, p. 314.

[29]Op. Cit. GROVETTO HUERTA, p 733

[30]En el artículo 1995 nos dice: "Tendrá lugar la compensación cuando dos personas por derecho propio, sean recíprocamente acreedoras y deudoras la una de la otra". En artículo 1196, 1° a 4° nos menciona: 1 º Que cada uno de los obligados lo esté principalmente, y sea a la vez acreedor principal del otro; 2º Que ambas deudas consistan en una cantidad de dinero, o, siendo fungibles las cosas debidas, sean de la misma especie y también de la misma calidad, si ésta se hubiese designado; 3. º Que las dos deudas estén vencidas; y4. º Que sean líquidas y exigibles.

un gran sector de la doctrina y jurisprudencia españolas no dudan en reconocerle efectos retroactivos a dicha invocación, retrotrayéndolos al momento en que se produjo la coexistencia de las obligaciones compensables. En consecuencia, bajo esta tesis en el ordenamiento español bastaría que coexistan dos obligaciones que cumplan con los requisitos que las hagan compensables, para que la compensación se produzca[31]

La interpretación que podemos hacer sobre los artículos 1195 y 1202 del Código Civil Español, que "el codificador español, optó por un sistema de compensación automática, como afirman la doctrina y jurisprudencia unánimes, a pesar de lo cual, ni aquél ni éstas han encontrado obstáculos para confirmar la necesidad práctica de la declaración"[32].

Respecto de los requisitos subjetivos, que cabe comprimir en la imprescindible reciprocidad en estos artículos, es inevitable que cada uno de los obligados lo esté principalmente y sea a su vez acreedor principal del otro obligado (art. 1196.1º CC), y que por derecho propio sean recíprocamente acreedores y deudores uno y otro (art. 1195 CC). Dicho en pocas palabras, no es dable utilizar un crédito ajeno para compensar una deuda propia.

No podría, por tanto, compensarse la deuda exigida por un representante legal o voluntario del acreedor con una deuda de la que ese representar fuera deudor del reclamado; ni el deudor puede oponer en compensación lo que el acreedor le deba a su fiador. Como excepción a este requisito se permite que el fiador, que no es deudor principal sino subsidiario, puede oponerle al acreedor la compensación respecto de lo que el acreedor le debiera a su deudor principal; pero en realidad, en este caso el fiador se limita a invocar la compensación ya producida entre los obligados principales, que conlleva que él no deba,

[31] PUIG BRUTAU, José. *Fundamentos de Derecho Civil. Tomo I. Volumen II. Derecho General de las Obligaciones.* 4ªed. Barcelona: Bosch, 1988, p.377-378

[32] Llamas Pombo. *Estudios de Derecho de las Obligaciones. Homenaje al Profesor Mariano Alonso Pérez*. Tomo I. Madrid: LA LEY, 2006, p.135

por haberse extinguido la deuda garantizada (art. 1847 CC).

IV. FUNDAMENTOS PARA NO ADMITIR LA COMPENSACIÓN AUTOMÁTICA

Hoy se sostiene que lo racional es que la compensación solo opere por voluntad de las partes, que solo sea facultativa. Lo lógico es, se dice, que cada acreedor, como dueño del crédito, pueda o no hacerlo efectivo, pueda o no cobrarlo, con prescindencia del crédito recíproco compensable, en este sentido, en cualquier momento desde la coexistencia de los créditos, estos pueden extinguirse, compensarse recíprocamente, pero solo por declaración de una parte dirigida a la otra. No se puede mantener la compensación con ese carácter que tuvo antes, como obligatoria, como opresiva de las partes, haciendo que ella obre de manera, que se le ha calificado de brutal[33]. Es decir, la extinción forzosa puede deteriorar relaciones económicas que los interesados desean hacer subsistir.

De esta manera hoy no se concibe la compensación legal, sino la compensación facultativa; ya no obra de pleno derecho, por fuerza de la ley, sino que desde que coexisten las deudas; aún más, actualmente antes de admitirse la compensación, se toma en cuenta la existencia o inexistencia de acreedores preferentes o privilegiados. Al respecto la exposición de motivos del Código Civil de 1936 decía[34]:

a) Que la compensación ha sido definitivamente abandonada por los Códigos suizos y alemán, como compensación legal;

b) Solo admiten la voluntaria, y la compensación no se produce mientras no sea invocada, mediante declaración dirigida a la otra;

c) No obra de pleno derecho; no se requiere, como antes, que las deudas sean líquidas. Nuestra legislación está inspirada en este

[33]Op. Cit. PIMENTEL, p. 391
[34] IBID, p. 391

sentido.

De modo pues que ya no obra de pleno derecho, porque de ser así, el simple nacimiento de una obligación posterior determinaría la extinción de ambas hasta donde alcance o cubra a la otra. Nuestro Código vigente no reconoce como supuesto del efecto retroactivo de la compensación, la simple oposición objetiva de dos deudas exigibles, o sea, a la que los alemanes llaman "situación de compensación", sino exclusivamente la "declaración de compensación", o sea el acto de uno de los interesados, mediante el cual opone su deuda a la contraparte[35].

En suma, el nuevo Código de 1984, se pronuncia enfáticamente por la fórmula del legislador de 1936. La extinción operada sin relación a la voluntad del interesado, no se justifica. Al interesado puede convenirle la subsistencia de su crédito. Nadie está obligado a cobrar lo que no se le paga; la ley no tiene porqué imponer el pago de los créditos que no se reclaman. Si el pago es una cota sicológicamente libre; ¿Por qué –se pregunta Bibiloni-, no lo debe ser también la compensación?[36]

Si bien la compensación automática se concibe como justa solución en un plano ideal de patrimonios que se contrapesan, esto choca con que en la práctica no se pueda prescindir de la voluntad de compensar, expresada en términos de alegación o renuncia, ni puede ignorar la conveniencia de facilitar los mecanismos compensatorios sin limitarlos al estrecho cauce de la liquidez material recíproca, que no siempre es posible ni razonable esperar. Con otras palabras, la compensación legal "presume" o "facilita" la voluntad compensatoria del contratante, tanto del diligente como del negligente, pero de hecho también la "impone". La compensación automática ignora el eventual interés de una de las partes

[35] Op. Cit. PIMENTEL, p. 391
[36] IBID, p. 392

en pagar en lugar de compensar[37].

En efecto, la compensación legal llega a ser no sólo arbitraria, sino incongruente con la estructura legal del sistema civil. Operando la compensación como un doble pago ficto y teniendo el pago el carácter de libre (nadie está obligado a cobrar su acreencia; la ley no se entromete en el cumplimiento de las deudas que no se reclaman, si es que el acreedor no perjudica a nadie con el no cobro de su crédito, e incluso podría convenirle la subsistencia del mismo), dados los principios de libertad de gestión y libertad de extinción de las obligaciones, la compensación impuesta por mandato dela ley resulta un quiebre que desvirtúa la lógica del conjunto[38].

Este tipo de ruptura al interior del conjunto normativo se justificaría en aras de la colectividad, es decir, si reforzara o garantizase algún principio de orden público. Pero, en el presente caso, al no comprometer ningún principio de esta naturaleza, no existe razón alguna que la convalide. Por ello, la gran mayoría de las legislaciones del Derecho moderno han ido abandonando el sistema de la compensación legal, para sustituirla por la compensación voluntaria o unilateral[39].

2.4 PRINCIPIO DE PROCURAR LA SATISFACCION DEL ACREEDOR, CON EL MENOR TIEMPO POSIBLE

Todos conocemos que las normas del Derecho de Obligaciones con pro deudor, en el sentido que buscan en cierta medida proteger a la parte más frágil de la relación jurídica obligatoria, que solo la conforman el deudor y

[37] BASOZABAL ARRUE, Xabier. *Panorama europeo sobre eficacia de la Compensación: La Retroacción en Retroceso*, en *Estudio de Derecho de las Obligaciones. Homenaje al profesor Mariano Alonso Pérez*. Tomo I. Madrid: LA LEY, 2006, p. 143

[38] OSTERLING PARODI, Felipe & CASTILLO FREYRE, Mario. *Clases de Compensación*. p. 7. Obtenido en: www.castillofreyre.com

[39] OSTERLING PARODI, Felipe & CASTILLO FREYRE, Mario. *Clases de Compensación*. p. 8. Obtenido en: www.castillofreyre.com

acreedor.

Ahora bien, ello no impide que el mismo ordenamiento jurídico brinde mecanismos legales al acreedor, para que procure la recuperación de su acreencia, en ese sentido, el Derecho reconoce que el acreedor, el legítimo titular de ejercitar las acciones legales que economicen y optimicen la recuperación. Esto último no sería posible, si en cada acción el acreedor no invocará un Principio del Derecho, como lo es procurar la recuperación del crédito en el menor tiempo posible.

Mediante ese principio, todo el ordenamiento jurídico como operadores jurídicos, tienen el deber de permitirle al acreedor el cobro de la deuda en el menor tiempo real posible, lo cual tendrá un doble impacto, en lo económico, brinda dinámica al sector más importante del Perú y segundo, jurídica o legal, claro mensaje al deudor y acreedor, que el sistema judicial peruano exista una verdadera seguridad jurídica.

2.5 POSICIONES JURIDICAS RESPECTO AL TEMA MATERIA DE INVESTIGACION

Existen algunas posiciones respecto al tema propuesto de investigación, las cuales resumiremos de la mejor manera

POSICION DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL PERUANO

Teniendo en cuenta lo establecido por el Tribunal Constitucional Peruano en la Sentencia dictada en el Expediente Nº 1198-2011-PA/TC queda claro que, para ellos, el acreedor ejecutante sólo podrá adjudicarse el inmueble materia de ejecución, cuando en la puja exista otro u otros postores más, pues consideran que la interpretación del artículo 742 del Código Procesal Civil es en sentido plural y no singular.

En ese sentido, para el máximo intérprete de la Constitución, la única opción que tiene el acreedor ejecutante de adjudicarse el predio en primer remate es cuando participe como postor y en la puja, se presenten otro u otros postores en el remate, en ese sentido, aparentemente el Tribunal buscaría que el predio se adquirido por quien mayor monto oferte en el acto de remate, aunque en realidad ese sea el verdadero espíritu de las normas de ejecución de garantías.

Frente a ello, consideramos que la posición del Tribunal no es la correcta, porque deja de lado el Principio de procurar la satisfacción del acreedor en el menor tiempo posible, que es la columna vertebral de los procesos ejecutivos y de ejecución, bajo la aparente creencia que lo que se debería buscar en el remate es la venta del predio a un mayor monto.

PLENO JURISDICCIONAL DISTRITAL EN MATERIA CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TRUJILLO

En el mes de setiembre del 2009, en la ciudad de Trujillo, se reunieron los magistrados de la Corte Superior de Justicia de La Libertad con la finalidad de absolver dos consultas puntuales vinculadas al presente trabajo:

a) ¿Está exonerado el postor ejecutante de pagar el saldo del precio de remate realizado?
b) ¿Está impedido legalmente el postor ejecutante de adjudicarse el inmueble en primera convocatoria?

En cierta medida las conclusiones a las que arriban los magistrados de la Corte de La Libertad son muy interesantes para nuestro trabajo, porque luego de un arduo debate de cada uno de las interrogantes determinan lo siguiente: primero, el postor ejecutante no está exonerado a depositar el

precio del bien que se adjudica en remate, sin embargo, en la medida que existirían dos obligaciones de pago; la primera, que es materia de la ejecución (a favor del ejecutante) y, la segunda, de pagar el saldo del precio de subasta, el ejecutante puede compensar estas obligaciones; y aquí se producen dos supuestos a tener en cuenta: a) que el precio a oblar por el remate sea menor o igual que la acreencia materia de ejecución. En este caso la compensación se produce perfectamente, y no hay obligación de pago; b) que el precio a oblar por el remate sea mayor a la acreencia materia de ejecución. En este caso, la compensación solo opera hasta el monto de la acreencia, debiendo el ejecutante depositar el saldo del precio

Por otro lado, el Pleno Jurisdiccional, concluye que el acreedor ejecutante no esta impedida de adjudicarse el predio materia de ejecución en primera convocatoria, en razón que no existe norma prohibitiva expresa, pues la hipótesis del artículo 742 del Código Procesal Civil, sólo se refiere a la atribución del ejecutante de evitar una nueva secuencia de remates, adjudicándose el bien, sin que se pueda construir de la interpretación de esta norma una norma prohibitiva, por el contrario, en la medida que la adjudicación luego de frustrado el primer o segundo remate, favorece la expectativa del ejecutado de obtener un mayor precio, y del ejecutante de ver satisfecha de manera rápida su acreencia, habría que estimar que incluso se trata de una opción de equidad y justicia, principios que están por encima de la literalidad de las normas procesales.

2.6 ALTERNATIVAS PARA SOLUCIONAR PROBLEMA INVESTIGADO

En esta parte de la investigación, se sustentarán las conclusiones a las que se arriba, luego de haber merituado todos los temas antes desarrollados, convencido que la propuesta es la que permitirá solucionar de la mejor manera el planteamiento problemático propuesto, ello con el

único objetivo de realizar un gran aporte a la investigación jurídica nacional, de manera particular en los procesos de ejecución de garantías reales.

Partiremos en indicar que el ordenamiento jurídico peruano en general, considera que los procesos ejecutivos y de ejecución, tienen como columna vertebral el principio de procurar satisfacer el interés del acreedor en el menor tiempo posible, sin dejar de lado el Debido Proceso, Contradicción, Doble Instancia, Legalidad, etc los cuales también son muy utilizados en los procesos de ejecución de garantías reales.

En esa misma línea, tenemos el Principio de Equidad y Justicia, el cual busca que los procesos judiciales, estén impregnados de estos dos principios fundamentales, mediante los cuales lo único que se busca es garantizar un verdadero trato equitativo para situaciones procesales semejantes, para seguridad de la parte acreedora y deudora; de igual modo mediante la labor de impartir justicia, por parte del magistrado, labor que es bastante difícil en cada caso, porque siempre habrá una parte vencida y la otra que se considere ganadora de la litis, pero sin lugar a dudas, la Justicia siempre tiene que ser impartida con objetividad y bajo las reglas del Derecho.

Corresponde ahora ir aclarando cada uno de los temas materia de investigación:

LEGALIDAD QUE TIENE EL PEDIDO DE ADJUDICACION DEL ACREEDOR EJECUTANTE EN PRIMERA CONVOCATORIA

Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 742 del Código Procesal Civil "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". La negrita y subrayado es nuestro, si bien es cierto que el artículo en mención hace referencia a que en el acto de remate existan otros postores, este debe ser interpretado conjuntamente con lo indicado en el artículo 735 de la Norma Adjetiva que indica lo siguiente "Sólo se admitirá como postor a quien antes del remate haya depositado, en efectivo o cheque de gerencia girado a su nombre, una cantidad no menor al diez por ciento del valor de tasación del bien o los bienes, según sea su interés. **No está obligado a este depósito el ejecutante o el tercero legitimado**. A los postores no beneficiados se les devolverá el íntegro de la suma depositada al terminar el remate"

En buen cuenta, este artículo 735 permite que el acreedor ejecutante participe en el acto de remate como postor y le concede el beneficio, de no depositar el 10% del valor comercial del remate, simplemente deberá cancelar en el Banco de la Nación, el pago del arancel judicial por derecho de participar en el remate judicial, y en caso se persona natural, presentarse con su documento nacional de identidad y si es representante

de persona jurídica, exhibir al martillero público, la respectiva vigencia de poder expedida por los Registros Públicos, con expresas facultades para participar en remate judiciales y adjudicarse predio.

Suma a esta idea, que es válido legalmente que el acreedor ejecutante participe en remate judicial, como único postor inclusive y pida la adjudicación del predio, en primera, segunda o tercera convocatoria, en razón que no existe norma expresa que prohíba ello, es decir, actualmente en el Perú, no existe norma procesal o especial, que impida a todo acreedor realizar dicho pedido y con ello procurar la recuperación de su crédito en el menor tiempo posible, permitiendo con ello la activación de la economía del país y arribar a un verdadero sistema eficaz de ejecución de garantías, que el objetivo del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF)

Refuerza nuestra conclusión antes expuesta, en razón que la hipótesis del artículo 742 del Código Procesal Civil sólo se refiere a la atribución del ejecutante de evitar una nueva secuencia de remates, adjudicándose el bien, sin que se pueda construir de la interpretación de esta norma una norma prohibitiva.

Es un Principio del Derecho, que las normas prohibitivas no se interpretan, en razón que para que tengan validez y eficacia, deben estar expresamente determinadas por el ordenamiento jurídico u norma especial, porque así lo indica el aforismo jurídico “Lo que no está prohibido, está permitido” con lo cual queda claramente determinado, si la norma no prohíbe determinado acto, se entiende que este si es permitido y autorizado por el ordenamiento jurídico.

En buena cuenta, nada impide al acreedor ejecutante, presentarse como postor al acto de remate, cumpliendo los requisitos mínimos y aún así, siendo el único postor adjudicarse el predio o predios, porque ello es

legalmente válido y segundo al no existir norma prohibitiva que lo impida o sancione con nulidad.

ES VIABLE QUE EL ACREEDOR EJECUTANTE, CUANDO SE LE ADJUDIQUE EL PREDIO MATERIA DE EJECUCION, INVOQUE LA COMPENSACION A INSTANCIA DE PARTE.

Teniendo definido el supuesto que es válido legalmente que el acreedor ejecutante participe en el acto de remate en primera, segunda o tercera convocatoria y aún no concurriendo otro postor, se adjudique el predio materia de ejecución, por la base del remate, es importante determinar si le corresponde cancelar el monto de dinero por el cual se adjudique el predio.

Frente a ello, concuerdo con el Pleno Jurisdiccional en materia civil realizado en Trujillo el 2009, en el sentido, que, en este tipo de supuestos, el acreedor ejecutante si le alcanza la disposición del artículo 741 del Código Procesal Civil, en el sentido, que estará obligado luego del tercer día hábil de realizado el remate, a cancelar mediante deposito judicial el monto por el cual se le transfiere al inmueble rematado.

Ahora, corresponde analizar qué salida tiene el acreedor, para dar cumplimiento al mandato imperativo del artículo 741 antes indicado, cuando a su vez, tiene un derecho de cobro de deuda contra el propietario del predio materia de ejecución, porque si lo vemos desde un punto de vista práctico, para que el Juez emita el auto de adjudicación, tendría que oblar el monto del remate y luego de consentido el auto de transferencia, el Juez ordenará la entrega de dicho importe nuevamente al acreedor, es decir, que en realidad sería una circulación innecesaria del dinero.

La forma más natural de extinguir una obligación civil, es mediante el pago

de la misma, pero existen formar accidentales o forzadas, de cómo extinguir una obligación, como la compensación, mediante la cual el acreedor y el deudor, extinguen relaciones jurídicas obligatorias reciprocas, líquidas, fungibles y homogéneas, hasta donde respectivamente alcancen.

Para poder analizar cada uno de los probables supuestos, tendremos que posicionar en cada uno de ellos, partiendo del evento de quien es propietario del predio que está siendo adjudicado por parte del acreedor,

COMPENSACION CUANDO EL PROPIETARIO DEL PREDIO ES EL MISMO DEUDOR.

En este tipo de supuestos la figura de la compensación es la más recomendable para solucionar este tipo de situaciones y con ello satisfacer ambos intereses, tanto del acreedor como del deudor con lo cual el acreedor cuando se adjudique el predio en remate judicial, ya no tendrá que cancelar importe alguno para que el Juez emita el auto de adjudicación y con ello convertirse en nuevo propietario del predio ejecutado.

Para ello, es recomendable tomar en cuenta los dos supuestos que ha establecido el Pleno Jurisdiccional en materia civil en la ciudad de Trujillo, que determina que habrá que tener presente dos posibilidades:

a) Que, el precio a oblar por el remate sea menor o igual que la acreencia materia de ejecución. En este caso la compensación se produce perfectamente, y no hay obligación de pago;
b) Que, el precio a oblar por el remate sea mayor a la acreencia materia de ejecución. En este caso, la compensación solo opera hasta el monto de la acreencia, debiendo el ejecutante depositar el saldo del precio

En el primer supuesto, el acreedor adjudicatario del predio no tendrá que cancelar monto alguno al deudor, porque la compensación habría funcionado a la perfección, con lo cual muy bien el acreedor simplemente debería presentarle un escrito al Juez, en el cual invoque la compensación a instancia de parte, y el Juez administrando justicia resolverá aceptando dicho pedido y emitiendo sin problema alguno el auto de adjudicación, el cual luego de quede firme y consentido, convertirá al acreedor en nuevo propietario y el deudor, no ya tendrá monto pendiente de pago a su favor, con lo cual se puede decir, que se la relación jurídica obligatoria queda extinguida. En caso que el monto a obrar por parte del acreedor, se menor que la deuda pendiente de pago, en este, el acreedor tendrá dos caminos por recorrer, la primera, que el deudor demandado, le cancele de manera directa o por intermedio del Juez el importe pendiente de pago y la segunda, es luego de convertirse en propietario, presentarle al Juez una liquidación actualizada de la deuda o el que el Juez ordene al Departamento de Liquidaciones del Poder Judicial elabore la liquidación actualizada de la deuda, para que una vez aprobada, pedirle al Juez, en caso existan otros bienes a favor del deudor conceda medida cautelar de embargo sobre dichos bienes, ello en estricta aplicación del Sexto Pleno Casatorio Civil, en caso ello no suceda pedir se le expida copias certificadas de la misma y con ello obtener un título ejecutivo e iniciar proceso ejecutivo de obligación de dar suma de dinero por el saldo, para ver la forma como recuperar el saldo insoluto.

Ahora, corresponde analizar el segundo supuesto, que es el más frecuente que se presenta en los procesos de ejecución de garantías reales, en la cual el monto base del remate judicial es superior al monto adeudado por parte del acreedor, la respuesta la encontramos en el artículo 744 del Código Procesal Civil, el cual establece que el adjudicatario del predio debe abonar al tercer día de hábil de requerido por

el Juez, el excedente que existirá entre el monto de deuda y el importe por el cual se adjudicó el predio, es decir, en caso que la deuda fuese S/ 500,000.00 soles y el importe de adjudicación del acreedor ha sido por S/ 650,000.00 soles, el acreedor podrá compensar sobre el importe adeudado y por la diferencia, deberá oblar el importe de S/ 150,000.00 mediante cheque de gerencia negociable o certificado judicial, con el objetivo que el Juez le expida el auto de adjudicación y entregar el monto oblado por el acreedor, al deudor y ex propietario del predio ejecutado, para arribar a la extinción de la relación jurídica obligatoria.

Con esta solución, que ya se encuentra regulada en el artículo 744 del Código Procesal Civil, sustenta con mayores argumentos jurídicos, que el acreedor ejecutante se puede adjudicar el predio materia de ejecución, sin esperar de manera previa que espere la conclusión de la primera convocatoria, para luego de ello recién poder pedir la adjudicación en pago del predio materia de ejecución, por el contrario se aprecia la aplicación del Principio de Procurar la recuperación del crédito en el menor tiempo posible, satisfaciendo tanto el interés del acreedor como del deudor, y sobre todo tener al Derecho como un verdadero medio de extinción de las relaciones jurídicas.

COMPENSACION CUANDO EL PROPIETARIO DEL PREDIO ES UN FIADOR SOLIDARIO O GARANTE REAL.

En esta situación se tendrá que determinar en primer lugar el importe de deuda pendiente de pago, como el tipo de fianza que ha asumido el propietario del predio, no teniendo el mismo problema cuando estamos frente a un garante real.

La fianza es una garantía personal mediante la cual el fiador garantiza el pago de la deuda al acreedor, en las mismas condiciones que el deudor y

en algunos casos para asegurar ello, compromete parte o todo su patrimonio, la fianza es personal, objetiva, subsidiaria y accesoria de la prestación principal. Ahora todo fiador para que sea solidaria tiene que ser expresada en ese sentido en el contrato, de igual modo el fiador tiene el Beneficio de Excusión y Beneficio de División, los cuales son renunciables por parte del fiador; que la otra garantía personal que es el aval no la tiene.

En esa línea, y para poder ubicarnos en el supuesto materia de investigación se debe entender que estamos frente a un fiador solidario sin beneficio de excusión, que ha garantizado el pago de la deuda del deudor frente al acreedor con su patrimonio, y si el monto de la deuda es menor o igual que el importe por el cual el acreedor se ha adjudicado el predio, en este caso, siendo la fianza solidaria y otorgada hasta la cancelación integra de la deuda, no tendrá que realizar pago alguno el acreedor a favor del fiador solidario y titular del predio que se encuentra en ejecución de garantías. En caso, que el importe de adjudicación sea menor que la deuda pendiente y al existir importe pendiente de pago, el acreedor tendrá expedido el derecho de cobro, por el saldo insoluto, contra el deudor y el fiador solidario, utilizando los mecanismos legales que el Código Procesal Civil de 1993.

Situación distinta se puede presentar en el caso, que el propietario del predio en ejecución, sea un garante real, acá simplemente el garante responde con dicho patrimonio por el saldo de la deuda y en caso que exista saldo pendiente, sólo tendrá derecho el acreedor de exigirle el saldo pendiente de pago únicamente al deudor, pero ya no al garante real, quedando en buena cuenta liberado del pago de la deuda, en razón que se ha ejecutado la parte de su patrimonio dada en respaldo de la deuda.

SUPUESTOS DE PLURALIDAD DE ACREEDORES O TERCERIAS PREFERENTES DE PAGO Y NO OPERE LA COMPENSACION

En este tipo de supuestos, partiremos indicando que la compensación no será la medida más adecuada para solucionar el problema planteado, porque entre el acreedor adjudicatario no existe relación jurídica que lo vincule con los otros acreedores, que le son preferentes o posteriores y en algunos casos cuentan con tercerías preferentes de pago expedida por el Poder Judicial.

Definitivamente que la solución frente a dicha situación no es la compensación, sino simplemente el pago que tendrá que realizar el acreedor a los acreedores preferentes que tenga respecto al predio que es materia de ejecución, en el proceso de ejecución de garantías reales

En los supuestos de pluralidad de acreedor o de tercerías preferentes de pago, en la medida que no opera la compensación, el ejecutante sí está obligado a depositar el precio del bien adjudicado, porque si no el Juez no podrá emitir el auto de adjudicación y en su oportunidad ministrarle la posesión del inmueble, que ha adquirido en el acto de remate.

En buena cuenta, el acreedor que haya decidido participar en el remate judicial como postor y adjudicarse el predio como se está sustentando, en caso que el exista una concurrencia de acreedores, con derechos preferentes tendrá que pagarles mediante el Juez el importe de su garantía real, sea una carga o gravamen, no teniendo porque asumir el pago de la deuda que su deudor mantiene frente a ese acreedor preferente, en este caso, el acreedor adjudicatario deberá anexar a su pedido de adjudicación, cheque de gerencia o certificado judicial que acredite ante el Juez, el pago del importe correspondiente al acreedor

preferente, siendo el monto correcto a consignar al Juez, será el importe de la carga o gravamen que recae sobre el inmueble. Acreditado ello, considero que el Juez no tendrá inconveniente en poder expedir el auto de transferencia a favor del acreedor ejecutante y en su momento ministrarle posesión del inmueble. En buena cuenta, nos encontramos frente a unos de los supuestos de pago con subrogación, realizada por un tercero con interés.

CAP. III PARTE FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACION

3.1 ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS DE O LOS INSTRUMENTO UTILIZADOS

Teniendo en cuenta los dos tipos de investigación cuantitativo y cualitativo que se tiene en todo tema de investigación, los cuales son perspectivas de investigación que buscan la producción del conocimiento a través de un modelo estructurado y sistemático de observación, descripción y análisis de problemas en un intento por ofrecer soluciones a diversas problemáticas.

Considero, que al tener el planteamiento problemático un aporte importante en la economía del país, la ubicación se ciñe más a un análisis cualitativo, pregonando un enfoque que se vincula más con lo subjetivo e inductivo, partiendo de lo particular para arribar a lo general.

En ese sentido, se debe indicar que en los dos primeros capítulos ya se ha desarrollado de manera clara y precisa los instrumentos de evaluación que han sido utilizados en esta investigación.

Teniendo en cuenta el problema, quedamos convencido que la presente investigación ha desarrollado cada una de las interrogantes del planteamiento problemático, que son ¿es posible que el acreedor se adjudique el inmueble a rematar en el primer remate y sin que existan otros postores? ¿está obligado el acreedor ejecutante en un proceso de ejecución de garantías reales a cancelar el precio del inmueble adjudicado a su favor? ¿sí el acreedor estaría eximido del pago del precio del inmueble, en que supuestos si tiene que cumplir con dicha exigencia procesal? ¿estamos frente un supuesto de

compensación o consolidación de obligaciones?

Ha quedado sustentado la posición respecto al planteamiento problemático propuesto:

c) Considero que el ordenamiento procesal civil peruano, no limita la participación en el primer remate del acreedor ejecutante, y para que ello suceda, no tiene que concurrir de manera necesaria otro postor (pluralidad de postores)

d) Considero, que, desde el punto de vista procesal, es factible que el acreedor ejecutante participe como único postor en el primer remate del inmueble y solicite la adjudicación de la garantía, salvo determinadas excepciones.

e) Considero, que cuando el acreedor se adjudica el inmueble en primer remate se configura una extinción parcial o total de la obligación por medio de la compensación a instancia de parte.

f) Considero, que el acreedor ejecutante, no podrá invocar la compensación, cuando existe pluralidad de acreedor y sobre todo existan acreedores con derechos preferentes de pago.

Por otro lado, se ha desarrollado de manera clara y precisa, como logrados los objetivos de la presente investigación, los cuales son:

Objetivos Generales:

- Se ha maximizado el conocimiento que se debe de tener para entender como de ejecuta una garantía real inmobiliaria en el Perú y en la legislación comparada.
- Se ha expuesto cuales deben ser los pilares para tener un verdadero sistema eficaz de ejecución de garantías.

Objetivos Específicos:

- Se ha conocido el sustento por el cual el Tribunal Constitucional considera que el acreedor, como único postor, no puede adjudicarse el inmueble en primer remate.
- Se ha expuesto y sustentado los motivos y argumentos legales por el cual, es factible que el acreedor se adjudique el inmueble materia de remate sin necesidad de otro postor concurrente y en un primer remate, salvo situaciones puntuales.

Se ha logrado que las tres hipótesis formuladas en la investigación, fueran contrastadas con el ordenamiento jurídico peruano, doctrina nacional e internacional y por supuesto legislación comparada, que han permitido tener una mejor óptica de la forma como se trata jurídica y legalmente la opción del acreedor de adjudicarse el inmueble en primer remate como postor y sin la necesidad de esperar concluir el tercer remate, para luego de ello pedir la adjudicación de la garantía.

Respecto al campo nacional, confrontamos cada hipótesis con lo que indica la Constitución de 1993, Código Civil de 1984 y Código Procesal Civil de 1993, Pleno Jurisdiccional Distrital en Materia Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad de 2009, de igual modo las principales posiciones doctrinarias respecto al tema investigado, como las opiniones legales y articulados de legislaciones extranjeras, que en buena cuenta han brindado claridad respecto a un punto que dentro de nuestro país y más aún con la sentencia del Tribunal Constitucional Peruano confunde a las partes de la relación jurídica obligatoria, y que genera la poca ejecución de la garantía, como perjudica al desarrollo económico del país.

Finalmente, se ha logrado contrastar las hipótesis con la encuesta que se ha realizada a personas involucradas en la actividad jurídica, como vocales de sala civil, jueces civiles, secretarios de juzgados, abogados de

entidades financieras, abogados litigantes vinculados a la recuperación de créditos financieros judicializados, como docentes universitarios de la especialidad de Derecho Comercial.

RESULTADOS DE ENCUESTA PARA TESIS PARA GRADO DE MAGISTER TITULADA

ESTA IMPEDIDO LEGALMENTE EL POSTOR EJECUTANTE DE ADJUDICARSE EL INMUEBLE EN PRIMERA CONVOCATORIA, A LA LUZ DE LA POSICION DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

PREGUNTAS	SI / DE ACUERDO	NO / EN DESCUERDO
¿CONSIDERA QUE EL ACREEDOR EJECUTANTE PUEDE PARTICIPAR COMO POSTOR EN EL PRIMER REMATE DEL PREDIO QUE ESTA EJECUTANDO?	15	05
¿ES FACTIBLE QUE LA PARTICIPACIÒN DEL ACREEDOR EN EL REMATE JUDICIAL, PUEDE SER COMO ÙNICO POSTOR?	13	07
¿ESTA DE ACUERDO CON LA POSICION DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL, ¿QUE HA ESTABLECIDO QUE EL ACREEDOR EJECUTANTE PARA QUE PARTICIPE COMO POSTOR EN EL REMATE DEL BIEN, TIENE QUE CONCURRIR OTRO POSTOR?	05	15
¿CONSIDERA QUE EL ACREEDOR EJECUTANTE, EN CASO SE ADJUDIQUE EL PREDIO, ¿DEBE CANCELAR LA BASE DEL REMATE JUDICIAL?	12	08
¿EN CASO EL ACREEDOR EJECUTANTE SE ADJUDIQUE EL PREDIO EN REMATE JUDICIAL, ES FACTIBLE QUE INVOQUE LA COMPENSACION COMO FORMA DE PAGO?	18	02

¿QUE CASOS CONSIDERA USTED DEBEN SER TOMADOS EN CUENTA DE MANERA ESPECIAL, FRENTE AL SUPUESTO PROPUESTO EN LA ENCUESTA?	EL DEUDOR ES EL MISMO PROPIETARIO DEL BIEN	EXISTEN ACREEDORES PREFERENTES	PROPIETARIO DEL PREDIO ES UN FIADOR SOLIDARIO O GARANTE REAL
	10	04	03

3.2. PRESENTACIÓN DEL MODELO TEÓRICO

El modelo teórico desarrollado en la presente investigación, busca realizar un aporte importante al ámbito jurídico, de manera puntual en los procesos de ejecución de garantías reales, ello con el objetivo de optimizar la recuperación de los créditos con hipoteca judicializado, en los cuales en la instancia crediticia extrajudicial no se ha logrado el pago integro de la deuda por parte del deudor o garantes.

En ese sentido, el modelo teórico desarrollado en la presente investigación, es uno de análisis, en lo cuales lo que se busca es analizar ciertos eventos jurídicos (supuesto impedimento por parte del acreedor, de adjudicarse en primer remate judicial el inmueble en ejecución) descomponiendo la situación planteada para arribar a unas conclusiones finales, que sirvan como aporte para el mundo jurídico peruano.

No está demás, indicar que en la presente investigación se ha buscado de manera objetiva y con una investigación sólida, los aportes necesarios para aceptar la formula propuesto, teniendo como fin supremo, el tener un verdadero sistema eficaz de garantía en el Perú.

Mediante un informe que data de junio de 2001, el Ministerio de Economía y Finanzas, determino la manera como el Perú podría tener un Sistema Eficaz de garantías, tanto en su constitución como ejecución de la misma. En esa línea se recomienda que el Perú debe de tener:

- Todos los bienes deben estar en aptitud de servir como garantía
- Incentivar el crédito directo a través de los proveedores
- Uniformizar los distintos tipos de garantías
- Creación del Archivo Único de Aviso de Garantías
- Incentivar mecanismos alternativos a la ejecución judicial

CONCLUSIONES

Luego de haber ejecutado de manera ordenada todo el proyecto de investigación de la presente tesis, se arriba a las siguientes conclusiones:

1. Partiremos en indicar que el ordenamiento jurídico peruano en general, considera que los procesos ejecutivos y de ejecución, tienen como columna vertebral el principio de procurar satisfacer el interés del acreedor en el menor tiempo posible, sin dejar de lado el Debido Proceso, Contradicción, Doble Instancia, Legalidad, etc los cuales también son muy utilizados en los procesos de ejecución de garantías reales. Basados en los Principios del Derecho de Justicia y Equidad.

2. Respecto a nuestro primer objetivo general de esta investigación, indicamos que se ha expuesto de manera clara y precisa, la forma, modo y vía de como ejecutar una garantía inmobiliaria en el Perú, y en países como Chile, Colombia, España, y nos damos cuenta, que el sistema peruano, siempre busca la optimización de la recuperación del crédito, con pleno respeto del debido proceso y sin incurrir en abusos de derechos

3. Respecto a nuestro segundo objetivo general, la presente investigación, considera que uno de los pilares, para obtener un sistema eficaz de garantías en el Perú, es mediante procesos de ejecución rápidos y eficaces, respetando la decisión del Sexto Pleno Casatorio Civil, ello se logrará en la medida que existan en cada distrito judicial, juzgados comerciales y salas comerciales, que conozcan sobre el tema.

4. Respecto al primer objetivo específico de la investigación, considero que la interpretación que realiza el Tribunal Constitucional del artículo 735 del Código Procesal Civil, es literal, pero no sistemática y finalista, la cual impide la agilización de la economía del país.

5. Respecto al segundo objetivo específico, es válido legalmente que el acreedor ejecutante participe en remate judicial, como único postor inclusive y pida la adjudicación del predio, en primera, segunda o tercera convocatoria, en razón que no existe norma expresa que prohíba ello, es decir, se está procurando la recuperación de su crédito en el menor tiempo posible, permitiendo la activación de la economía del país y arribar a un verdadero sistema eficaz de ejecución de garantías, trazado en su momento por el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) el cual ya fue explicado de manera anticipada

6. En los casos que el acreedor ejecutante se adjudique el predio en primera convocatoria, y el propietario del inmueble es el mismo deudor, podrá invocar la compensación a instancia de parte, pero se debe tener en cuenta para ello dos supuestos que ha establecido el Pleno Jurisdiccional en materia civil en la ciudad de Trujillo, que determina que habrá que tener presente dos posibilidades:
   a) Que, el precio a oblar por el remate sea menor o igual que la acreencia materia de ejecución. En este caso la compensación se produce perfectamente, y no hay obligación de pago;
   b) Que, el precio a oblar por el remate sea mayor a la acreencia materia de ejecución. En este caso, la compensación solo opera hasta el monto de la acreencia, debiendo el ejecutante depositar el saldo del precio

RECOMENDACIONES

Definitivamente que el presente trabajo de investigación, pretende realizar aportes importantes al sistema jurídico peruano, en materia de procesión de ejecución de garantías reales, con la finalidad suprema de arribar a un verdadero sistema eficaz de ejecución de garantías, para ello se postulan las siguientes recomendaciones:

1) Invocar a los magistrados del Poder Judicial peruano y que son los conocedores de los procesos de ejecución de garantías reales, acepten la participación del acreedor ejecutante en el primer remate y como único postor, como su pedido de adjudicación del predio, asimismo es factible que invoque la compensación a instancia de parte en los supuestos que el deudor y fiador solidario sean propietarios del predio en ejecución, caso distinto será en el caso de garante real o acreedores preferentes.

2) En caso que los jueces comerciales, no opten por la anterior recomendación, se propone una modificación y/o incorporación en el Código Procesal Civil de 1993, con la siguiente redacción
" *Es válido que el acreedor ejecutante participe, como único postor, en cualquier remate judicial y en caso se adjudique el mismo, invoque la compensación a instancia de parte, salvo casos especiales"*

3) Dicha recomendación legislativa podrá ser incorporada en el artículo 735 del Código Procesal Civil

ANEXOS

Considero adecuado anexar información que ha sido relevante para el presente trabajo de investigación como se indica:

- Expediente Judicial Nº 3212-2013-3º Juzgado Especializado Civil de Piura, seguido por el Banco de Crédito del Perú contra Clínica El Chipe SAC.

- Expediente de Acción de Amparo Nº 2009-2478-1 Juzgado Civil de Piura, seguido por la Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Piura SAC contra Magistrados de la Segunda Sala Civil de Piura (Roberto Palacios Marquez, Martin Ato Alvarado y Jacqueline Sarmiento Rojas)

- Sentencia Nª 1198-2011-PA/TC dictada por del Tribunal Constitucional, seguido por la Caja Municipal de Piura contra Nizama Valladolid y Héctor Oriol Temoche Abramonte., sobre ejecución de garantías reales

- Pleno Jurisdiccional Distrital en Materia Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad de 2009

- Encuesta realizada a personas especialistas en el tema materia de investigación como docentes de Derecho Comercial, juez comercial, vocales de sala civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, abogados de entidades financieras.

ENCUESTA PARA TESIS PARA GRADO DE MAGISTER TITULADA

ESTA IMPEDIDO LEGALMENTE EL POSTOR EJECUTANTE DE ADJUDICARSE EL INMUEBLE EN PRIMERA CONVOCATORIA, A LA LUZ DE LA POSICION DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Entrevistado/a: _____ Fecha:

____/____/____

Cargo:_____

A continuación, encontrará una serie de preguntas destinadas a conocer su opinión sobre el tema materia de investigación, en razón que usted es un especialista del tema. Mediante esto queremos conocer lo que piensa la gente como usted sobre esta temática.

1. CONSIDERA QUE EL ACREEDOR EJECUTANTE PUEDE PARTICIPAR COMO POSTOR EN EL REMATE DEL PREDIO QUE ESTA EJECUTANDO (SI) (NO)

2. ¿ES FACTIBLE QUE LA PARTICIPACION DEL POSTOR EN EL REMATE JUDICIAL, PUEDE SER COMO UNICO POSTOR? (SI) (NO)

3. ESTA DE ACUERDO CON LA POSICION DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL, QUE HA ESTABLECIDO QUE EL ACREEDOR EJECUTANTE PARA QUE PARTICIPE COMO POSTOR EN EL REMATE DEL BIEN, TIENE QUE CONCURRIS OTRO POSTORES (SI) (NO)

4. ¿CONSIDERA QUE EL ACREEDOR EJECUTANTE, EN CASO SE ADJUDIQUE EL PREDIO, ¿DEBE CANCELAR LA BASE DEL REMATE JUDICIAL? (SI) (NO)

5. ¿EN CASO EL ACREEDOR EJECUTANTE SE ADJUDIQUE EL PREDIO EN REMATE JUDICIAL, ES FACTIBLE QUE INVOQUE LA COMPENSACION COMO FORMA DE PAGO? (SI) (NO)

6. ¿QUE CASOS CONSIDERA USTEDE DEBE SER TOMADOS EN CUENTA DE MANERA ESPECIAL, FRENTE AL SUPUESTO PROPUESTO EN LA INVESTIGACIÓN?

Muchas Gracias