

UNIVERSIDAD PRIVADA ANTENOR ORREGO

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

PROGRAMA DE ESTUDIO DE DERECHO



TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA

La regulación de la publicidad del remate y los principios de economía y celeridad procesal, en el Código Procesal Civil de 1993.

Área de Investigación:

Derecho Procesal.

Autora:

Adanaqué Chumacero, Brenda Alejandra.

Jurado Evaluador:

Presidente: Ortecho Aguirre, Rocío.

Secretario: Rincón Martínez, Angela María.

Vocal: Albornoz Verde, Miguel.

Asesor:

Hurtado Ponce León, Hugo Alberto.

Código Orcid: <https://orcid.org/0000-0002-2034-1385>

PIURA – PERÚ

2024

Fecha de sustentación: 2024/12/10

La regulación de la publicidad del remate y los principios de economía y celeridad procesal, en el Código Procesal Civil de 1993

INFORME DE ORIGINALIDAD



FUENTES PRIMARIAS

1	revistas.pucp.edu.pe Fuente de Internet	5%
2	idoc.pub Fuente de Internet	3%
3	repositorio.upao.edu.pe Fuente de Internet	2%
4	andrescusi.files.wordpress.com Fuente de Internet	2%
5	qdoc.tips Fuente de Internet	1%
6	repositorio.unprg.edu.pe Fuente de Internet	1%

Excluir citas Activo
Excluir bibliografía Activo

Excluir coincidencias < 1%

Declaración de Originalidad

Yo, **HUGO ALBERTO HURTADO PRECIADO PONCE LEÓN**, docente del Programa de Estudio de Derecho, de la Universidad Privada Antenor Orrego, asesor de la tesis de investigación titulada **“LA REGULACIÓN DE LA PUBLICIDAD DEL REMATE Y LOS PRINCIPIOS DE ECONOMÍA Y CELERIDAD PROCESAL, EN EL CÓDIGO PROCESAL CIVIL DE 1993”**, autora **BRENDA ALEJANDRA ADANAQUE CHUMACERO**, dejo constancia de lo siguiente:

- *El mencionado documento tiene un índice de puntuación de similitud de 14%.
Así lo consigna el reporte de similitud emitido por el software Turnitin el 06 de enero de 2025.*
- *He revisado con detalle dicho reporte y la tesis, y no se advierte indicios de plagio.*
- *Las citas a otros autores y sus respectivas referencias cumplen con las normas establecidas por la Universidad.*

Piura, 06 de enero de 2025.

HURTADO PONCE LEÓN HUGO ALBERTO
DNI: 40674077
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-2034-1385>
ID: 000002882
Firma



ADANAQUE CHUMACERO
BRENDA ALEJANDRA
DNI: 77278322



DEDICATORIA

La presente tesis se la dedico a mis padres, por ser mi ejemplo de esfuerzo, dedicación y fortaleza, y principalmente por haberme enseñado el verdadero valor del sacrificio y la perseverancia para lograr y cumplir mis metas.

A mi hermana, que con su alegría y energía me inspira todos los días a ser mejor persona. Gracias por tu incansable cariño, por estar siempre a mi lado y por recordarme diariamente el real significado de soñar en grande.

Especialmente a mi sobrino Santiago, quién se convirtió en mi gran motivación para seguir escalando en mi vida profesional y poder llegar a ser un ejemplo para él.

A mi grupo de amigos de trabajo por estar presentes en mi proceso de crecimiento personal y profesional, por guiarme, aconsejarme y por impulsarme a seguir esforzándome por conseguir mi meta.

Es para mí una gran satisfacción poder dedicarles a todas las personas que forman parte de mi vida, este magnífico logro, que con mucho esfuerzo, esmero y trabajo me he ganado.

AGRADECIMIENTO

Quiero expresar mi más profundo agradecimiento a Dios quien me ha guiado y me ha dado la fortaleza para seguir luchando por mis metas. También agradezco a todas las personas que me han acompañado y apoyado a lo largo de este arduo proceso de investigación y redacción de la presente tesis. En primer lugar, a mis padres por su amor incondicional y por ser mi pilar en los momentos más difíciles, brindándome siempre su apoyo moral y emocional.

En el mismo sentido, al Dr. Hugo Hurtado, quien me secundó en la elaboración y culminación del presente trabajo de investigación. Al Dr. Rubén Cruz, quien fuera mi profesor de Derecho Procesal Civil, por su paciencia y apoyo incondicional en la parte inicial del presente trabajo de investigación que junto a su gran conocimiento y experiencia en el campo del derecho me han permitido enriquecer la presente tesis. Su dedicación y profesionalismo han sido una fuente de inspiración constante.

Finalmente, extendiendo mi agradecimiento a todas las personas y entidades bancarias que directa o indirectamente, colaboraron en la elaboración de la presente tesis. A todos muchas gracias.

RESUMEN

La sociedad ha considerado durante mucho tiempo la necesidad de un estado moderno, en el cual las dilaciones de los distintos procesos sean eficaces y céleres, de tal manera que busca asegurar que se practique la igualdad y eficacia en la normativa peruana.

Es por ese motivo que la presente investigación busca abordar la regulación de la publicidad del remate existente en el Código Procesal Civil, desde la perspectiva en la que se evidencia que nuestra normativa está vulnera los principios de economía y celeridad procesal. En esta línea, nos hacemos la siguiente interrogante de investigación ¿Por qué la publicidad del remate regulado en el Código Procesal Civil de 1993 atenta contra los principios de economía y celeridad procesal?

Asimismo, nos hemos propuesto el siguiente objetivo de investigación: Determinar porqué la publicidad del remate regulado en el Código Procesal Civil de 1993 atenta contra los principios de economía y celeridad procesal.

Finalmente, después de haber aplicado los métodos, técnicas e instrumentos de investigación que se encuentran descritos en nuestro trabajo, se determinó la siguiente conclusión general: La publicidad del remate regulado en el Código Procesal Civil de 1993 presenta serias deficiencias; pues la realidad muestra que dicha regulación ha generado costos adicionales y ha extendido innecesariamente la duración de la etapa de ejecución, e incluso los mecanismos tradicionales de publicidad, no solo encarecen el proceso, sino que también resultan poco efectivos en la actualidad debido a los cambios tecnológicos y el acceso limitado en determinadas zonas.

En consecuencia, esta situación produce que los costos procesales aumenten para las partes intervinientes, aunque la ley de remate virtual (REM@JU) vigente en el Perú representa un avance en la modernización en esta etapa, su implementación aún enfrenta problemas técnicos y administrativos que impiden un verdadero impacto positivo en la economía y celeridad procesal.

Palabras claves: Publicidad del remate, remate virtual, economía y celeridad procesal

ABSTRACT

Society has long considered the need for a modern state, in which the delays of the different processes are effective and fast, in such a way that it seeks to ensure that equality and effectiveness are practiced in Peruvian regulations. It is for this reason that the present investigation seeks to address the regulation of auction advertising existing in the Civil Procedure Code, from the perspective in which it is evident that our regulations violate the principles of economy and procedural speed. Along these lines, we ask ourselves the following research question: Why does the publicity of the auction regulated in the Civil Procedure Code of 1993 violate the principles of economy and procedural speed?

Likewise, we have proposed the following research objective: Determine why the publicity of the auction regulated in the Civil Procedure Code of 1993 violates the principles of economy and procedural speed.

Finally, after having applied the research methods, techniques and instruments described in our work, the following general conclusion was determined: The publicity of the auction regulated in the Civil Procedure Code of 1993 presents serious deficiencies; Well, reality shows that said regulation has generated additional costs and has unnecessarily extended the duration of the execution stage, and even traditional advertising mechanisms not only make the process more expensive, but are also currently ineffective due to the changes technological and limited access in certain areas.

Consequently, this situation causes procedural costs to increase for the intervening parties. Although the virtual auction law (REM@JU) in force in Peru represents progress in modernization at this stage, its implementation still faces technical and administrative problems that They prevent a true positive impact on the economy and procedural speed.

Keywords: Advertising of the auction, virtual auction, economy and procedural speed

PRESENTACIÓN

Señores miembros de mi jurado evaluador, acorde con el reglamento de grados y títulos de la universidad, cumplo con poner frente a ustedes la investigación titulada:

“La regulación de la publicidad del remate y los principios de economía y celeridad procesal, en el Código Procesal Civil de 1993”.

La cual estará sometida a la evaluación por parte de ustedes y que seguramente se nutrirá con sus adecuadas y pertinentes observaciones.

Atte.

Bach. Adanaqué Chumacero, Brenda Alejandra.

Contenido

DEDICATORIA	ii
AGRADECIMIENTO	iii
RESUMEN	iv
ABSTRACT	v
I. INTRODUCCIÓN	1
1.1. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	1
1.2. OBJETIVOS	6
1.2.1. Objetivo General:	6
1.2.2. Objetivo Específicos:	6
II. MARCO DE REFERENCIA	8
2.1. ANTECEDENTES DEL ESTUDIO	8
2.1.1. Antecedentes a nivel internacional	8
2.1.2. Antecedentes a nivel nacional	9
2.1.3. Antecedentes a nivel local	10
2.2. MARCO TEÓRICO	11
CAPÍTULO I	11
EJECUCIÓN FORZADA	11
1. Concepto	13
2. Formas de ejecución forzada	13
2.1. Tasación	13
2.2. Remate	16
CAPÍTULO II	17
EL REMATE	17
1. Remate	17
a) Es pública	17
b) Es ascendente	18
c) Es abierta	18
d) Es múltiple	18
e) Es simple	18
2. Naturaleza jurídica del remate	18
2.1 Teoría contractualista	18
a) La que considera que el órgano jurisdiccional vendería actuando en representación del propietario del bien.	19
b) La que considera que el órgano jurisdiccional vendería el bien actuando en representación del acreedor ejecutante.	19

2.2	Posición procesalista: tesis de la venta por el propio órgano ejecutivo y la posición del adjudicatario.	20
3.	Convocatoria	21
4.	Remate o subasta a cargo del juez	21
5.	Remate o subasta a cargo del martillero público	22
6.	Publicidad del remate o subasta	22
7.	Los postores y las posturas en el remate o subastas	23
8.	Reglas comunes del remate	23
9.	Acto del remate o subasta	24
10.	El acta del remate	24
11.	Nuevas convocatorias a remate por falta de postores	25
12.	Nulidad del remate o subasta	25
13.	Transferencia de bien inmueble y destino del dinero obtenido	26
14.	La adjudicación en pago o asignación forzada	27
15.	La liquidación de pago	28
16.	Conclusión de la ejecución forzada	28
CAPÍTULO III		29
LA PUBLICIDAD Y EL CONTENIDO DEL AVISO SEGÚN EL CÓDIGO PROCESAL CIVIL		29
Subcapítulo I		29
El remate		29
1.	Introducción a la publicidad del remate	29
2.	La publicidad del remate	30
3.	Distinción de la publicidad ante distintos bienes	31
4.	Vicisitudes de la publicidad del remate	32
5.	Imposibilidad de renuncia a la publicidad del remate	33
6.	Conclusiones	33
Subcapítulo II		35
Contenido del aviso		35
1.	Introducción al contenido del aviso	35
2.	Nombres de las partes y terceros legitimados	35
3.	El bien a rematar y, de ser posible, su descripción y características	36
4.	El valor de tasación y precio base	37
5.	El lugar, día y hora del remate	38
6.	Nombres de las partes y terceros legitimados	39

7.	El porcentaje que debe depositarse para participar en el remate	40
8.	Los nombres del juez y del secretario de juzgado y la firma de los mismos.....	40
9.	Conclusiones.....	41
CAPÍTULO IV		42
EL REMATE ELECTRÓNICO		42
1.	Procedimiento	43
2.	Nulidad de remate electrónico.....	47
CAPÍTULO V		48
JURISPRUDENCIA RELACIONADA A LA EJECUCIÓN EN EL PROCESO DE EJECUCIÓN DE GARANTÍAS Y EJECUCIÓN FORZADA		48
1.	Jurisprudencia del remate y/o ejecución en el proceso de ejecución	48
2.	Jurisprudencia relacionada con la tasación.....	48
3.	Jurisprudencia relacionada con el remate.....	49
4.	Jurisprudencia con el pago de ejecución forzada	50
2.3.	MARCO CONCEPTUAL.....	52
2.4.	SISTEMA DE HIPOTESIS.....	53
III.	METODOLOGÍA EMPLEADA	54
3.1.	TIPO Y NIVEL DE INVESTIGACIÓN	54
3.1.1.	Por su finalidad.....	54
3.1.2.	Por su alcance.....	54
3.2.	POBLACIÓN Y MUESTRA DE ESTUDIO	54
3.2.1.	Población.....	54
3.2.2.	Muestra	54
3.3.	DISEÑO DE INVESTIGACIÓN	55
3.4.	TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIÓN	55
3.4.1.	Técnicas.....	55
3.4.1.1.	Fichaje.....	55
3.4.1.2.	Análisis de documentos	55
3.4.2.	Instrumentos	55
3.4.2.1.	Fichas bibliográficas	55
3.4.2.2.	Guía de análisis de documentos.....	55
3.5.	PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE DATOS	55
IV.	PRESENTACIÓN DE RESULTADOS	57
4.1.	ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS	57

4.2 CONCLUSIONES	71
4.3 RECOMENDACIÓN	73
Referencias	74

I. INTRODUCCIÓN

1.1. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

La teoría explica que el proceso civil se divide en la etapa postulatoria, probatoria, decisoria, impugnatoria y de ejecución; y, es precisamente en esta última etapa es donde nuestro tema de investigación encuentra su razón de ser; dado que es en la cual recae real importancia para procurar la satisfacción material del derecho objeto de protección.

Para poder comprender el tema que se pretende investigar debemos iniciar explicando qué es la ejecución y cómo llegamos a la ejecución forzada. En tal sentido, la ejecución, como etapa del proceso viene a ser aquella en la que el juez emite una resolución de Sentencia favorable para una de las partes procesales con la finalidad que se dé cumplimiento al mandato judicial y así resolver el litigio entre las partes, el cual se debe materializar en la realidad; por ejemplo, si el juez ordena que el demandado cumpla con cancelar la suma ascendente a S/ 25,000.00 (Veinticinco mil con 00/100 soles) a favor del demandante; por lo tanto, es en la etapa de ejecución en la que el demandante efectivamente recibirá la suma dineraria antes mencionada, dado que es en dicha etapa donde lo plasmado en la sentencia se materializa; es decir, se efectiviza.

Sin embargo, ¿Qué sucede si nos encontramos frente a la etapa de ejecución y el demandado no cumple con realizar el pago de manera voluntaria con respecto a la suma dineraria establecida por el juez?, es en esa situación donde el juez, debe hacer uso del poder de coerción y ejecución que la jurisdicción le dota, podría tomar alguna parte o la totalidad del patrimonio del demandado y someterlo a una venta, aun contra la voluntad del demandado, a efectos de procurar que el demandante pueda efectivamente cobrar aquella cantidad que su despacho ha ordenado; cabe precisar que esto ocurrirá, siempre y cuando el

demandante haya tomado la precaución de interponer una demanda de medida cautelar de embargo en forma de inscripción o de secuestro conservativo dependiendo si el bien es mueble o inmueble, de ser el caso se podría solicitar también alguna medida de ejecución; todo ello con la finalidad de buscar asegurar el cumplimiento de los derechos reconocidos a través de una decisión judicial.

Debe quedar en claro que, si el demandado no cumple con pagar de manera voluntaria lo adeudado, podría verse sometido a la situación antes descrita, la misma que tanto la doctrina, la legislación comparada y la legislación nacional ha denominado como ejecución forzosa, sin dejar de ser, claro está, una “ejecución”.

Es necesario precisar, que lo antes descrito no es la única forma de ejecución forzada, pues ella dependerá de la pretensión objeto del proceso; sin embargo, para efectos de la presente investigación, la antes mencionada es la forma de ejecución forzada dentro de la cual se pretende contextualizar la investigación.

Así pues, qué duda cabe de la importancia de la etapa de ejecución forzosa, cuando la voluntad del vencido en un proceso que ha llegado a tener la calidad de cosa juzgada no quiere cumplir con lo ordenado por el despacho judicial; empero, en esa misma línea, se debe señalar que la ejecución forzada, pasa por diversas etapas de ineludible tránsito, siendo una de ellas la publicidad del remate.

Resulta pertinente explicar que el remate es la fase crucial de la etapa denominada ejecución forzada; de manera general dicha fase implica la venta de un bien o varios bienes, ya sean muebles o inmuebles; es a lo que nos referíamos en el ejemplo mencionado en el párrafo anterior; no obstante, para que se

realice la venta y exista gente que quiera comprar (lo que la norma Procesal Civil denomina postores) aquel bien o bienes, debe realizarse un acto de publicidad, nos referimos a la publicidad del remate, lo cual se encuentra regulado principalmente por el artículo 733° del Código Procesal Civil Peruano.

La publicidad del remate es la fase que será objeto de análisis en el presente trabajo de investigación; dado que, según nuestro punto de vista, es a través del remate que se busca efectivizar el derecho ya ganado por una de las partes procesales y a su vez reconocido por una sentencia que incluso ha adquirido la calidad de cosa juzgada; por lo tanto, al analizar las normas que regulan o prescriben dicha publicidad nos hemos dado cuenta que éstas no están cumpliendo en parte su finalidad para lo cual fueron destinadas. Lo cual surge porque no existe razón objetiva suficiente y debidamente fundamentada del por qué en el caso de los bienes inmuebles la convocatoria al acto del remate tiene que realizarse por seis (06) días y en los bienes muebles por tres (03) días; sin embargo al haberse establecido cierto periodo produce mayor demora en el proceso y sobre todo mayor costo para el demandante rematante, dado que, si nos ponemos a realizar una operación aritmética, podemos concluir que en promedio, estos avisos de publicidad de remate en el diario oficial El Peruano o el diario de mayor circulación como lo solicita nuestra normativa, genera un gasto aproximadamente de S/ 2,000.00 (Dos mil con 00/100 soles). Además, tal como lo ha mencionado en voz autorizada el profesor Sergio Casassa (2014), ¿Por qué no tres publicaciones?, eso reduciría costos y cumpliría la misma función.

Si la idea es publicitar los bienes a rematar, no entendemos por qué no crear una especie de espacio virtual en el que cualquier ciudadano interesado en estos remates pueda acceder

fácilmente a diversa información como el precio, la partida registral del bien inmueble, el informe de tasación, las fotografías del bien, y demás datos que le resulten relevantes y que reduzcan los costos, con la finalidad que se cumpla con la misma función de publicitar. Consideramos que esto sería muy útil, económico e incluso permitiría acelerar este acto de remate.

Dado que hemos hablado de digitalización o virtualización del remate, no podríamos dejar de referirnos a la Ley del Remate Judicial Ley N°30229; sin embargo, basta una breve revisión de esta ley para darse cuenta que lamentablemente, la misma no aborda frontalmente la problemática que hoy se pretende estudiar; por ejemplo, el artículo 15°, numeral b, de la Ley en mención, literalmente prescribe:

Artículo 15° Numeral. B.- “Comprende la publicación en el Portal Web del Poder Judicial del aviso de convocatoria de la información relacionada con el proceso de remate electrónico judicial para su visualización o descarga de la información publicada, además de notificarse por correo electrónico a los usuarios postores registrados en una base de datos y mediando por lo menos diez días calendario entre dicha publicación y el inicio del desarrollo del remate electrónico judicial, sin perjuicio de colocar los avisos del remate a que se refiere el artículo 733° del Código Procesal Civil. Adicionalmente, el ejecutante o el ejecutado pueden efectuar otra publicidad por su cuenta en internet u otros medios”.

Por lo tanto, de lo resaltado, se puede corroborar la afirmación que se hiciera con antelación, ya que es la ley misma nos remite indefectiblemente a las publicaciones indicadas por el artículo 733° del Código Procesal Civil. Ahora, ¿Cuáles serían esas publicaciones?, precisamente se refiere a la publicación de los avisos judiciales del lugar de remate, que se deben realizar en el Diario Oficial El Peruano o el Diario de mayor circulación en

su localidad, por el periodo de seis (06) días, lo cual hicimos referencia en los párrafos precedentes, en el caso que el bien a rematar sea inmueble.

Sin embargo, se debe acotar que otra forma “ingeniosa” de publicidad diseñada por nuestro Código Procesal Civil y prescrita en el mismo artículo 733° (al cual incluso la Ley del Remate virtual nos remite); es a la colocación de letreros en el inmueble a rematar, es en esa acción donde surge la siguiente interrogante ¿Qué función cumple hoy en día colocar el letrero en el inmueble?, a nuestro parecer creemos que no cumple ninguna función, porque el bien a ejecutar en caso sea inmueble proviene de una medida cautelar o medida de ejecución, que por lo general es producto de una inscripción en SUNARP; en relación a ello, nos cuestionamos ¿Dónde queda el principio de publicidad registral?, ¿Dónde queda la presunción absoluta de que todas las personas tienen conocimiento de las inscripciones registrales?.

Además, ¿Por qué es necesario realizar la colocación de un letrero en el inmueble?, en la realidad es algo claramente innecesario dado que posteriormente a la colocación del letrero y de haber realizado los gastos en dicho letrero, e incluso de generar cierta distracción en base a la atención y trabajo que debe realizar el especialista legal, sea retirado por el propietario del bien o por algún tercero. Es por ello, que consideramos que el realizar estos actos con la finalidad de cumplir con lo establecido por nuestra normativa, genera costos y demora innecesaria al acto de remate. Asimismo, conlleva que se pueda generar riesgos de eventuales nulidades, las que obviamente se encargarían de dilatar más la etapa de ejecución y con ello la satisfacción verdadera del derecho del demandante; todo ello, debido a la parte final del artículo 733° del Código Procesal Civil, el mismo que prescribe:

“(...) Además de la publicación del anuncio, deben colocarse avisos del remate, tratándose de inmueble, en parte visible del mismo, así como en el local del Juzgado, bajo responsabilidad del secretario de Juzgado. La publicidad del remate no puede omitirse, aunque medie renuncia del ejecutado, bajo sanción de nulidad”.

De conformidad a lo citado, se puede interpretar que en el caso que el propietario o un tercero retiren los letreros de remate, puede generar más de un innecesario incidente de nulidad en esta etapa, lo cual atentaría directamente la efectividad de lo ordenado por el órgano jurisdiccional.

Entonces, es evidente que, si bien es cierto tenemos una Ley de remate virtual, pero no se ha podido subsanar las falencias señaladas por nuestro Código Procesal Civil, las cuales, afectan la materialización del derecho del demandante, ello sucede porque las mismas no están lo suficientemente impregnadas de economía y celeridad procesal; lo cual justifica la presente investigación.

Asimismo, conlleva a formularnos la siguiente pregunta: ¿Por qué la publicidad del remate regulado en el Código Procesal Civil de 1993 atenta contra los principios de economía y celeridad procesal?

1.2. OBJETIVOS

1.2.1. Objetivo General:

Determinar porqué la publicidad del remate regulado en el Código Procesal Civil de 1993 atenta contra los principios de economía y celeridad procesal.

1.2.2. Objetivo Específicos:

1. Analizar doctrinaria y jurisprudencialmente las normas que regulan la etapa del remate, en el Código Procesal Civil.
2. Dar a conocer, desde el punto de vista de los principios de la economía y celeridad, los defectos normativos que presenta la publicidad del remate.
3. Proponer la regulación de algunas mejoras legislativas que ayudarían a mejorar la publicidad en el remate judicial en los procesos civiles.

II. MARCO DE REFERENCIA

2.1. ANTECEDENTES DEL ESTUDIO

2.1.1. Antecedentes a nivel internacional

- Mamani (2023) investigo “Estado de posesión en las ventas judiciales de bienes inmuebles adjudicados previstos en el Código Procesal Civil, cuando se encuentren ocupados por terceros, Tesis para optar el Grado de Maestro en Derecho, por la Universidad Mayor de San Andrés- Bolivia – La Paz, en la que concluye: “respecto a diferentes casos judiciales, se ha encontrado a terceras personas viviendo en la propiedad, quienes al ser informados sobre el remate judicial que recae sobre el bien, estos se oponen, por eso es imperativo que se determine el estado de la posesión en las ventas judiciales de bienes inmuebles previstas en el Código Procesal Civil cuando se encuentran ocupados por terceros, antes del remate”.
- Reichmann (2021), realizo su investigación denominada “La subasta electrónica desde un punto de vista procesal. Ventajas y desafíos para Chile”, Tesis para optar el Grado de Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales, por Universidad de Chile – Santiago de Chile, arriba a la siguiente conclusión: “la subasta a lo largo de la historia nos ha acompañado, siendo utilizada para vender; tras la llegada del internet, esta figura se ha adaptado e implementado en diversas plataformas, por lo que la subasta tiene su propio espacio entre sitios web privados, con sus propias reglas y plataformas a las que se acomodarían, siendo la subasta como un medio de realización de bienes del deudor que reemplace a la subasta presencial, con tantos problemas actuales como la falta de público asistente, los fraudes y la poca celeridad que todo procedimiento estrictamente presencial acarrea”.

2.1.2. Antecedentes a nivel nacional

- García (2019), realizó su investigación denominada “El principio de celeridad y la afectación al principio de economía procesal en el proceso civil”, Tesis para optar el Título Profesional de Abogado, por la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo, en la que se indica la siguiente conclusión: “Se ha logrado determinar en base al estudio de los principios de celeridad y economía procesal que están destinados para surtir efectos de control respecto al congestionamiento judicial; lo cual según la observación desarrollada en la investigación resulta de una aplicación incompleta, que se puede considerar como una inaplicación del principio de celeridad primero, lo cual trae como consecuencia efectos negativos sobre las características del principio de economía procesal, toda vez que genera problemas de incremento del gasto judicial, esfuerzo y dilación en el tiempo en que se desarrolla el proceso civil”.
- Paredes (2021) investigó sobre el “Remate electrónico, incidencia en ejecución procesos judiciales, Trujillo, 2020”, Tesis para optar el Grado Académico de Maestro en Gestión Pública, por la Universidad César Vallejo – Filial Trujillo, en la que concluye: “el remate judicial, debe estar orientado a brindar un servicio de calidad, eficaz a favor de la ciudadanía, por lo que es necesario implementar un marco jurídico propio, con el fin de tener un canal digital y seguro, así como el de corregir elementos que actualmente obstaculizan su utilización. La disponibilidad normativa condiciona la configuración de elementos necesarios como son de contar con una ley de remates electrónicos, requisitos previos y oportunos registros de usuarios interesados en ser postores en un remate, esta debe contar con una normativa clara”.

- Pichihua (2022), realiza su investigación denominada “El remate electrónico y su implementación en la modernización de procesos judiciales”, Tesis para obtener el Título Profesional de Abogado, por la Universidad César Vallejo – Filial Lima, en la que arriba a la siguiente conclusión: “el remate judicial electrónico requiere ser implementado en toda la nación, dado que al carecer de acceso a internet, esta actualización no ha llegado a todas las Cortes Judiciales del país, por esta razón, se deberá proceder con el remate realizado por martillero público, el cual vulnera el principio de economía y celeridad procesal, ocasionado una serie de problemas colaterales respecto al pago elevado de honorarios de los martilleros públicos, así como toda la logística que se requiere para llevar a cabo ello”.

2.1.3. Antecedentes a nivel local

- De la investigación realizada no se encontró investigación con relación a las variables de estudio.

2.2. MARCO TEÓRICO

CAPÍTULO I EJECUCIÓN FORZADA

Para Alcántara (2024) cita a Sevilla (2016), manifiestan que: “cuando en el proceso de ejecución se accionan pretensiones de carácter ejecutivo de dar sumas de dinero, es el órgano jurisdiccional quien, a solicitud del ejecutante de enajenar los bienes afectados, para que con la citada venta se satisfaga la pretensión dineraria al acreedor.

Por lo que la ejecución forzada inicia a partir del auto definitivo o final, el cual debe ser firme; es decir, consentido o ejecutoriado. Para que se inicie con la acción, el principal presupuesto indispensable en esta fase es que exista el bien afectado, este puede ser judicial o convencional.

La etapa de ejecución forzada se inicia a partir de la designación de los peritos por parte del órgano jurisdiccional, quienes procederán a realizar la tasación del bien afectado, o en su defecto, con la convocatoria al primer remate judicial. Sevilla (2016)

Asimismo, Morales (2013), sostiene que: La ejecución forzada consiste en el ejercicio de los poderes del órgano jurisdiccional para hacer cumplir coercitivamente al deudor la obligación pendiente de dar, hacer y no hacer, a la que ha sido condenado mediante la sentencia correspondiente.

Esta se realiza mediante el remate y la adjudicación, recayendo sobre el patrimonio del deudor vencido en un proceso.

Entonces, el remate es una forma de venta forzada de un bien y el pago a lo que se refieren los artículos 746° y 747° del Código Procesal Civil constituye la cancelación de su precio.

De esta manera el pago puede efectuarse por cualquier persona, tenga o no interés en el cumplimiento de la obligación. Además,

debe ampararse el reclamo de los fiadores del deudor para que se le entregue lo que constituye con respecto al precio base del inmueble, al margen de lo que se pagó por el mismo.

De la misma forma, el remate es un acto formal, porque el objeto del mismo debe ser expresamente indicado, de lo contrario, deviene en nulo e insubsistente el acta y el acto de remate. Precisamente por su naturaleza formal, la diligencia del remate debe efectuarse en un solo acto, no pudiendo suspenderse por ningún motivo a menos que las mismas partes lo soliciten, resolviéndose en ese caso con una decisión motivada.

Sin embargo, si se presentara cualquier acto que perturbe la diligencia, debe constar en el acta, siempre y cuando la suspensión se deba a causa de fuerza mayor insuperable.

Por otro lado, se debe distinguir entre el acto de remate y el remate entendido como venta forzosa de un bien mediante su adjudicación a un tercero. El primero de ellos es solamente el acto en donde se realiza la lectura de la relación de bienes y condiciones del remate, luego continúa el anuncio de las posturas, pudiéndose llevar o no a cabo la venta forzosa del bien; a diferencia que el remate es entendido como un acto que transmite la propiedad y solo puede darse cuando se adjudica el bien a quien ofrezca la postura más elevada.

Con respecto al procedimiento del remate, la jurisprudencia ha emitido importantes precisiones; por ejemplo, establecer que no puede rematarse bienes de aquellos que no han sido parte en el proceso, también que el derecho del arrendatario sobre el bien materia del remate no puede ser afectado si fue previamente inscrito, y que el remate de los bienes de la sociedad conyugal solo procede después de la separación de patrimonios. Morales (2013)

1. Concepto

Para Rodríguez (1984)“(…) la ejecución forzada consiste (…) en conseguir que un derecho cierto pueda ser satisfecho y, para ello, cabe la posibilidad de la coerción; es decir, constreñir la voluntad del obligado”.

No obstante, para Ovalle (1980) “el conjunto de actos procesales que tienen por objeto la realización coactiva de la sentencia de condena, cuando la parte vencida no la haya cumplido voluntariamente”.

2. Formas de ejecución forzada

La División de Estudios Jurídicos de Gaceta Jurídica (2015), manifiesta que nuestro ordenamiento jurídico regula la ejecución forzada en el artículo 725° del Código Procesal Civil, y señala que la ejecución forzada de los bienes afectados se realiza en las siguientes formas:

- Remate; y
- Adjudicación

Se debe establecer que el remate se halla normado en el subcapítulo 2 del capítulo V del título V de la sección quinta, y la adjudicación se encuentra regulada en el subcapítulo 3 del capítulo V del Título V de la sección Quinta del Código Procesal Civil Peruano.

2.1. Tasación

Para La División de Estudios Jurídicos de Gaceta Jurídica (2015), la tasación es la operación ordenada por la autoridad competente o efectuada en forma convencional; la cual tiene como finalidad determinar el valor de los bienes muebles (que no sean dinero, claro está) o inmuebles.

La tasación, estrictamente hablando, representa la valorización que se practica sobre los bienes que serán rematados en fecha próxima. A través de

este procedimiento el perito tasador examina el bien y dictamina sobre sus cualidades y caracteres en un determinado momento; a efecto de establecer su justiprecio dentro del plazo determinado por el Juez. La tasación representa prácticamente el paso previo a la ejecución forzosa que recaerá sobre los bienes pertenecientes al sujeto pasivo de la obligación. Cabe señalar que no habrá remate mientras que el bien no sea debidamente tasado, dado que no será posible su venta en pública subasta si se desconoce el precio base sobre el cual deben girar las posturas.

La satisfacción de una deuda pendiente de pago, fundada en la posibilidad de ejecutar forzosamente los bienes del obligado, no sería posible si no se determina el valor del bien que asegura el crédito impago.

La valorización excesiva que pueda pretender el obligado respecto de su bien o la estimación minúscula por parte del acreedor hacen necesario un procedimiento especial en el cual los técnicos en valorización; es decir, los peritos profesionales especializados en la materia, garantizan una apreciación equilibrada y objetiva, fijando el verdadero valor del bien, del cual se derivará el precio base del bien (dos terceras partes de la tasación), indispensable para la diligencia del remate.

Una vez firme la resolución judicial que ordena llevar adelante la ejecución, el Juez dispondrá la tasación de los bienes que serán rematados, según lo previsto en el artículo 728° primer párrafo del Código Procesal Civil.

El auto que ordena la tasación del bien, debe regirse a lo establecido en el artículo 728° del Código Procesal Civil; el cual señala lo siguiente:

1. El nombramiento de dos peritos; y **2.** el plazo dentro del cual, luego de su aceptación, deben presentar su dictamen, bajo apercibimiento de subrogación y multa, la que no será mayor de cuatro Unidades de Referencia Procesal.

Conforme lo prescrito en el artículo 729° primer párrafo del Código Procesal Civil, no es necesario realizar la tasación si las partes han convenido el valor del bien o su valor especial para el caso de ejecución forzada. Sin embargo; el Juez puede, de oficio o a petición de parte, ordenar la tasación si considera que el valor convenido está desactualizado. Su decisión es inimpugnable.

El indicado Código adjetivo prescribe, en el último párrafo del artículo 729°, que tampoco es necesaria la tasación cuando el bien afectado es dinero o tiene cotización en el mercado de valores o equivalente. En este último caso, el Juez nombrará a un agente de bolsa o corredor de valores para que los venda.

La tasación será puesta en conocimiento de los interesados por tres días, plazo en el que pueden formular observaciones. Vencido el plazo, el Juez aprueba o desaprueba la tasación. Si la desaprueba, ordenará que se realice nuevamente, optando entre los mismos peritos u otros. El acto que desaprueba la tasación es inimpugnable (art. 730° del Código Procesal Civil).

2.2. Remate

El remate es una forma de venta forzada de un bien y el pago a que se refieren los artículos 746° y 747° del Código Procesal Civil constituye la cancelación de su precio. La División de Estudios Jurídicos de Gaceta Jurídica (2015),

CAPÍTULO II

EL REMATE

1. Remate

Para Azula (1994), sostiene que: “Rematar, en su aceptación corriente, es llevar a cabo o concluir algo. Desde el punto de vista del derecho, el proceso mira tanto la adjudicación que se hace a una persona como la licitación o subasta propiamente dicha, vale decir, la diligencia en que se atienden las posturas.

Y para la División de Estudio de la Gaceta Jurídica (2015), lo concibe como la venta forzada que el funcionario judicial o administrativo, sustituyendo la voluntad del propietario hace de un bien mueble o inmueble a quien formula la mejor oferta o postura.

Por otro lado, Palacios (1994) concibe como “el acto procesal mediante el cual se enajenan, por un auxiliar del juez que actúa en representación de este, el bien o bienes embargados, con el objeto de satisfacer, con su producido, el importe del crédito que dio origen a la ejecución”.

Sin embargo, Azula (1994), hace una mayor precisión respecto al remate, en lo siguiente:

“La subasta o remate, particularmente la oferta que se hace en el curso de licitación o diligencia propiamente, tiene unas características propias, que pueden concretarse a las siguientes:

a) **Es pública**

La razón radica en que la diligencia se cumple mediante una audiencia, en la cual participan tanto el juez como el secretario y, desde luego, los postores interesados en la adjudicación, cuyas ofertas deben formularse verbalmente en el curso de la diligencia.

b) Es ascendente

El remate parte de una base o mínimo y de ahí en adelante se atienden todas las ofertas que se hagan, sin condición alguna. Esto significa que no hay límite o monto previo entre una oferta y la siguiente, basta que sea superior.

c) Es abierta

Quiere decir que en el remate puede participar cualquier persona, con la sola exigencia de que cumpla con los requisitos que exige la ley, como es el depósito previo de una cantidad no menor al diez por ciento del valor de tasación del bien o de los bienes, según sea su interés.

d) Es múltiple

Se refiere a que cada postor puede efectuar varias ofertas, con la sola condición de mejorar la de quien le precede. Se opone a la exclusiva, en la cual el postor solo hace una oferta.

e) Es simple

La oferta se concreta a la cantidad que el postor ofrece por el bien, lo cual implica, si se le adjudica, que debe consignar el saldo en el término al efecto señalado por la norma, sin que pueda o tenga opción de someterlo a condición alguna. Azula (1994)

2. Naturaleza jurídica del remate

Para Casassa (2017), sostiene que existe diversas posiciones y son:

2.1 Teoría contractualista

El remate es un acto por el cual se transfiere un bien contra el pago de un precio, tal acto podría ser un contrato, para ser precisos, un contrato de compraventa, en donde el vendedor es el órgano jurisdiccional y el comprador es el adjudicatario.

Sobre ello, existe dos respuestas:

a) La que considera que el órgano jurisdiccional vendería actuando en representación del propietario del bien.

La primera posición se funda en la existencia de un mandato tácito conferido por el ejecutado al juez, a fin de que este decreta la venta de sus bienes, para pagar con el producto de la realización al acreedor ejecutante.

b) La que considera que el órgano jurisdiccional vendería el bien actuando en representación del acreedor ejecutante.

En el caso del remate quien vende es el órgano público en representación del acreedor, se funda en la existencia, en cabeza de todo acreedor, de una prenda genérica, sobre todos los bienes que integran el patrimonio del deudor. La ejecución judicial no importaría sino el ejercicio de tal prenda genérica por parte del acreedor.

De ambas tesis contractualistas, la más conocida es la tesis chiovendiana, la cual señala que, “el órgano jurisdiccional dispondría autónomamente del bien materia de ejecución ejercitando un poder de disposición previamente “expropiado” al ejecutado con el embargo del bien” Chioventa (1949) citado por Casassa (2017).

En el mismo sentido Palacios (2011), para Chioventa, es la ley la que faculta a los órganos judiciales competentes a expropiar la concreta facultad jurídica de disposición que pertenece al propietario. De manera que, en el mencionado acto, queda concertada una relación contractual de derecho público entre el órgano judicial y el mejor oferente venta, y que, en el acto de la subasta, “la autoridad no ‘quiere’ en vez del deudor, ni en su representación, sino que ‘quiere’ por cuenta propia, en virtud de la facultad de enajenación de la que el deudor ha sido despojado y que a la misma ha sido conferida para los fines de su función”.

De manera que, en el mencionado acto, queda concertada una relación contractual de derecho público entre el órgano judicial y el mejor oferente.

Palacio (2011) cita a Casassa (2017), señalan que: las tesis contractualistas no explican el fenómeno del remate judicial, pues el juez, al enajenar el bien objeto de ejecución, no actúa en representación ni del deudor ni del acreedor, ni celebra, con el mejor postor de un contrato de compraventa.

2.2 Posición procesalista: tesis de la venta por el propio órgano ejecutivo y la posición del adjudicatario.

Por otro lado, esta posición procesalista rechaza la tesis contractualista, toda vez que la naturaleza jurídica del remate con las categorías propias del derecho sustantivo, la ciencia procesal ha procurado explicar los fenómenos y situaciones ejecutivas en función de la razón de ser y la finalidad pública del proceso el órgano ejecutivo, en cumplimiento de una función pública, procede por sí a la realización de todos los actos procesales que tiendan a la consecución del fin perseguido con el proceso ejecutivo, es decir, la satisfacción legítima del ejecutante.

En el ámbito de esta concepción, hay que analizar las posiciones de quien “transfiere” (el juez) y de quien “adquiere” (el adjudicatario). Casassa (2017)

Obviamente, quien transfiere es el órgano jurisdiccional y lo hace en el ejercicio de las funciones que establece la ley. El remate es un acto procesal ordenado por el juez (el que puede encomendar su realización al martillero público) porque el procedimiento ejecutivo está diseñado para que éste enajene “coactivamente”; es decir, sin que medie la voluntad de su titular de un bien gravado y satisfacerse con el producto de la enajenación de la obligación que originó la ejecución.

Entonces, la enajenación provocada por el remate judicial no puede asociarse a la venta o enajenación contractual, pues no es el deudor quien “transfiere” y mucho menos emite su voluntad para ello, sino es el Juez quien, en ejercicio de la función jurisdiccional, y en virtud al elemento “imperio” que caracteriza a dicha función, que realiza este acto jurisdiccional en nombre propio. Como se puede apreciar, se trata de un fenómeno propio del derecho público, mediante el cual, en el ámbito de un proceso jurisdiccional, se enajena “coactivamente” un bien del ejecutado para satisfacer el crédito del ejecutante. Esta concepción despojada de todo “convencionalismo”, y permite captar la existencia de un fenómeno típico del derecho procesal. Queda aclarado que la enajenación coactiva, desde el ángulo del juez, constituye un efecto del acto de ejercicio de su función jurisdiccional, el tema de la naturaleza del remate, queda a medio resolver, pues falta establecer la posición que ocupa el adjudicatario en tal enajenación.

3. Convocatoria

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 731° primer párrafo del Código Procesal Civil, aprobada la tasación o siendo innecesaria ésta, el Juez convocará a remate nombrando al Martillero Público que lo llevará a cabo.

4. Remate o subasta a cargo del juez

No obstante disponer el artículo 731° parte pertinente del Código Procesal Civil, que el remate o subasta de muebles e inmuebles se efectúa por medio del remate judicial electrónico (REM@JU) si no existe oposición de ninguna de las partes o de terceros legitimados de ser el caso, conforme con la ley de la materia (Ley Nro. 30229), y que en los demás casos el remate público es realizado por martillero público hábil, es de destacar que dicho precepto legal, en su último párrafo, establece que, excepcionalmente y a falta de Martillero

Público hábil en la localidad donde se convoque la subasta (remate), el Juez puede efectuar la subasta (remate) de inmueble o mueble fijando el lugar de su realización, y, es más, si el mueble se encontrara fuera de su competencia territorial, el Juez puede comisionar al del lugar para tal efecto.

5. Remate o subasta a cargo del martillero público

Tal como se indicó en el párrafo anterior, y conforme se desprende del texto del artículo 731° del Código Procesal Civil, el remate o subasta, tanto de bienes muebles como de bienes inmuebles, si no se efectúa por medio del remate judicial electrónico (procedimiento aplicable en caso de no haber oposición dentro los interesados), estará a cargo del martillero público hábil correspondiente.

El martillero público es un órgano de auxilio judicial (artículo 5° del Código Procesal Civil) que realiza una función de intermediario, facilitando la enajenación de bienes al relacionar directamente a compradores y vendedores, ofertando públicamente dichos bienes con el fin de conseguir el mayor precio de los mismos mediante las diversas posturas que se haga.

6. Publicidad del remate o subasta

Para la División de Estudio de la Gaceta Jurídica (2015) cita a Prieto y Ferrándiz (1983), en la cual sostienen que: “el anuncio de la subasta persigue no solo la obtención del mayor precio por la concurrencia de los postores interesados, sino también que sirva la llamada a los terceros a quienes pueda perjudicar la ejecución, a los acreedores singularmente privilegiados, para su pago preferente, y a los que tengan un derecho de prioridad, para que lo ejerciten (...)”. Lo mismo está regulado en el artículo 733° y 734° del Código Procesal Civil Peruano.

7. Los postores y las posturas en el remate o subastas

Para Prieto y Ferrándiz (1983), argumenta lo siguiente: “los que forman parte de la subasta se llaman postores o licitadores, licitación o postura se le denomina a la oferta que realiza el licitador”.

No obstante, el Código Procesal Civil, señala que en relación a los postores y posturas del remate deben considerar lo siguiente:

- Solo 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 (artículo 735 primer párrafo del C.P.C).
- A los postores no beneficiados se les devolverá el íntegro de la suma depositada al terminar el remate (artículo 735 parte final del C.P.C).
- El ejecutado no puede ser postor en el remate. (artículo 735 in fine del C.P.C).
- La base de la postura será el equivalente a las dos terceras partes del valor de tasación, no admitiéndose oferta inferior (art. 736 inciso 1)

8. Reglas comunes del remate

En el acto de remate se observarán las siguientes reglas:

- La base de la postura será el equivalente a las dos terceras partes del valor de tasación, no admitiéndose oferta inferior (art. 736 inc. 1)
- Cuando el remate comprenda más de un bien, se debe preferir a quien ofrezca adquirirlos conjuntamente, siempre que el precio no sea inferior a la suma de las ofertas individuales (art. 736 -inc. 2).

- Cuando se remate más de un bien, el acto se dará por concluido, bajo responsabilidad, cuando el producto de lo rematado, es suficiente para pagar todas las obligaciones exigibles en la ejecución y las costas y costos del proceso (art. 736 -inc. 3).

9. Acto del remate o subasta

El Código Procesal Civil, en su artículo 737°, regula el acto de remate en estos términos: “El acto se inicia a la hora señalada con la lectura de la relación de bienes y condiciones del remate, prosiguiendo con el anuncio del funcionario de las posturas a medida que se efectúen. El funcionario adjudicará el bien al que haya hecho la postura más elevada, después de un doble anuncio del precio alcanzado sin que se haya realizado una mejor oferta, con lo que el remate del bien queda concluido”.

10. El acta del remate

Nuestro ordenamiento jurídico, en el código procesal civil, señala que el acta del remate es reproducida a continuación:

“Terminado el acto de remate, el secretario del juzgado o el martillero, según corresponda, extenderá acta del mismo, la que contendrá:

- Lugar, fecha y hora del acto.
- Nombre del ejecutante, del tercero legitimado y del ejecutado.
- Nombre del postor y las posturas efectuadas.
- Nombre del adjudicatario.
- La cantidad obtenida.

El acta será firmada por el juez, o en su caso, por el martillero, por el secretario del juzgado, por el adjudicatario y por las partes, si están presentes.

Finalmente, el acta de remate se agregará al expediente.

11. Nuevas convocatorias a remate por falta de postores

En el Código Procesal Civil, en el artículo 742, señala que:

- 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 (artículo 742 primer párrafo del C.P.C).
- Si en la segunda convocatoria tampoco se presentan postores, se convoca a una tercera, reduciendo la base en un quince por ciento adicional (artículo 742 segundo párrafo del C.P.C).
- 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 hubiera (artículo 742 tercer párrafo del C.P.C).
- 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 (art. 742 -penúltimo párrafo- del C.P.C.).
- 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 (art. 742 -in fine- del C.P.C.).

12. Nulidad del remate o subasta

“(…) la eventual invalidación de la subasta se halla regida por las disposiciones aplicables, en general, a las nulidades procesales y a la concurrencia; por lo tanto, de los siguientes requisitos: 1) existencia de un vicio que afecte a alguno o algunos de los requisitos del acto, cuando resulten indispensables para la obtención de su finalidad; 2) interés jurídico en la declaración de nulidad; 3) falta de imputabilidad del vicio a quien requiere tal

declaración; 4) ausencia de convalidación o de subsanación del acto defectuoso” Palacio (1994).

El indicado tratadista señala, además, que “... la subasta puede ser impugnada no sólo en razón de mediar vicios que afecten sus dimensiones de lugar, tiempo y forma, sino también con fundamento en la existencia de irregularidades que comprometan la validez de los requisitos atinentes a los restantes elementos que la integran, es decir los que conciernen a los sujetos y al objeto...”

En lo perteneciente a la nulidad del remate, el artículo 743° del Código Procesal Civil prescribe que, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 741 (conforme al cual, si el adjudicatario incumple con depositar el saldo del precio del remate de bien inmueble, se declarará la nulidad del citado acto procesal), 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.

13. Transferencia de bien inmueble y destino del dinero obtenido

En el remate de bien mueble el pago se efectúa en dicho acto, debiendo entregarse de inmediato el bien al adjudicatario (art. 740 -primer párrafo- del C.P.C.).

El importe del remate se depositará en el Banco de la Nación, a la orden del Juzgado, a más tardar el día siguiente de realizado, bajo responsabilidad (art. 740 -segundo párrafo- del C.P.C.).

Tratándose de bien mueble registrado, se aplicará lo dispuesto en el artículo 739 del Código Procesal Civil (referido a la transferencia de inmueble y el destino del dinero obtenido) en lo que fuera pertinente (art. 740 -in fine- del C.P.C.).

14. La adjudicación en pago o asignación forzada

De acuerdo a nuestro ordenamiento jurídico (art. 725 - inc. 2 y art. 742 - tercer y cuarto párrafo - del C.P.C.), la adjudicación; es decir la declaración judicial por la cual se transfiere o entrega en propiedad un determinado bien, es una modalidad de la ejecución forzada que procede cuando se frustra el remate convocado por tercera vez, por falta de postores y solicita el ejecutante, dentro del plazo de ley (diez días de la fecha en que se frustró el remate convocado por tercera vez), la adjudicación directa y en pago del bien materia de ejecución forzada. El valor referencial del bien tendrá que ser igual a aquel que constituyó la base de la postura que sirvió para la tercera convocatoria a remate.

Si el adjudicatario no deposita el exceso dentro del tercer día de notificado con la liquidación prevista en el artículo 746° del Código Procesal Civil; es decir, de no haberse cancelado la liquidación de los intereses, costas y costos del proceso, la adjudicación queda sin efecto (art. 744 -primer párrafo- del C.P.C.).

Se infiere de los artículos 744 -último párrafo- y 739 del Código Procesal Civil que, depositado el exceso, se entregará el bien mueble al adjudicatario y, si se trata de inmueble, se expedirá el auto de adjudicación que deberá contener:

1. La descripción del bien; 2. La orden que deja sin efecto todo gravamen que pese sobre éste, salvo la medida cautelar de anotación de demanda, debiéndose cancelar, además, las cargas o derechos de uso y/o disfrute, que se hayan inscrito con posterioridad al embargo o hipoteca materia de ejecución; 3. La orden al ejecutado o administrador judicial para que entregue el inmueble al adjudicatario dentro de diez días, bajo apercibimiento de lanzamiento, siendo esta orden también aplicable al tercero que fue notificado con el mandato ejecutivo o de ejecución; y 4. Que se expidan partes judiciales para su inscripción en el registro respectivo, los que contendrán la transcripción del acta de remate y del auto de adjudicación.

Con arreglo a lo previsto en el artículo 745° del Código Procesal Civil, si son varios los interesados en ser adjudicatarios, la adjudicación procederá sólo si hay acuerdo entre ellos.

15. La liquidación de pago

El artículo 746° del Código Procesal Civil norma lo relativo a la liquidación del pago en estos términos: a) al disponer el pago al ejecutante, el Juez ordenará al secretario de Juzgado liquidar los intereses, costas y costos del proceso, dentro del plazo que fije, bajo responsabilidad por la demora; y b) la liquidación es observable dentro del tercer día, debiendo proponerse en forma detallada. Absuelto el traslado de la observación o en rebeldía, se resolverá aprobándola o modificándola y requiriendo su pago”.

El pago al ejecutante se halla regulado en el artículo 747° del Código Procesal Civil cuyo texto es el siguiente: a) si el bien que asegura la ejecución es dinero, será entregado al ejecutante luego de aprobada la liquidación; b) si son varios los ejecutantes con derechos distintos, el producto del remate se va a distribuir en atención a su respectivo derecho; c) este será establecido por el Juez en un auto que podrá ser observado dentro del tercer día; y d) si luego de la distribución hay un remanente, le será entregado al ejecutado.

16. Conclusión de la ejecución forzada

Se desprende del artículo 727° del Código Procesal Civil que la ejecución forzada concluye:

- Cuando se hace el pago íntegro al ejecutante con el producto del remate.
- Cuando se produce el pago íntegro al ejecutante con la adjudicación.
- Cuando el ejecutado paga íntegramente la obligación e intereses exigidos y las costas y costos del proceso, antes de la realización de la ejecución forzada.

CAPÍTULO III

LA PUBLICIDAD Y EL CONTENIDO DEL AVISO SEGÚN EL CÓDIGO PROCESAL CIVIL

Subcapítulo I

El remate

1. Introducción a la publicidad del remate

La norma objeto de comentario regula la publicidad del remate, es aquí donde el legislador del Código Procesal Civil ha intentado propagar su idea que los remates judiciales deben tener la mayor publicidad posible.

La idea del legislador tiene como principal objetivo, pretender que los bienes que sean rematados judicialmente sean adquiridos por las personas que los consideran de mayor valor; es decir, son los que pagan el mayor precio al adjudicárselos, cabe hacer hincapié que para ello debe cumplirse con la publicidad en aras de que cualquier persona pueda tener conocimiento del remate y pueda participar en el mismo. Sevilla (2016)

En ese sentido, siendo que:

“(…) la publicidad de la subasta es un medio no solo para hacer factible su pasiva percepción, sino más aun, la activa intervención de toda persona que pudiera querer participar en la venta pública para adquirir el bien que se enajena. De este modo se alcanza una doble ventaja: de un lado, que, al ser conocida por más personas, se hagan mayores y mejores ofertas, con el subsiguiente beneficio para el ejecutante y el ejecutado (y en su caso terceros) y, de otro lado, que con respecto del principio de igualdad se brinde a la mayoría posible de interesados ocasión de estar y licitar”. Pedraz (2002)

2. La publicidad del remate

No es la convocatoria lo que se anunciará, sino será el aviso del remate denominado coloquialmente como edicto, tal como consta en el artículo 734° del Código Procesal Civil.

Lo que se publicita en si es el remate judicial de los bienes que serán vendidos con la finalidad que con el producto de dicha venta se cumpla con cancelar la suma de dinero que se le adeuda al ejecutante.

“a) Que para su logro es necesidad que antes de su celebración pueda llegar a ser conocida por el mayor número de personas que deseen estar y participar en calidad de postores en la subasta. De este modo habrá que acudir a los medios más aptos para su proporcionada difusión, dado que si bien es cierto es indiscutible que un general conocimiento de la venta aseguraría por medio de anuncios en las diferentes cadenas de televisión, radio y prensa nacionales, regionales y locales, en internet, entre otros medios de comunicación. Sin embargo, también es cierto que el costo económico sobrepasaría fácilmente el importe obtenible.

Es aquí donde se tratará de buscar la publicidad adecuada a la clase y valor del bien ofrecido y al público interesado en estar presente y participar en ella; b) que se tiene que ajustar la convocatoria al tiempo indispensable para su difusión al día y hora que pudiera ser más idóneo para una adecuada presencia pública; pensemos en su convocatoria a la hora de comer, o de madrugada; c) que también ha de preverse un local o espacio apropiado que permita acoger a todos los que quisieran estar e intervenir en el remate”

Por ello, Hoya (2007), afirma que: “uno de los criterios que tuvo el legislador para optar por el sistema actual de la publicidad del remate fue precisamente partir de la premisa de evitar costos innecesarios que puedan frustrar el fin de la misma, que no es otro que la satisfacción del crédito del ejecutante”.

Por ello, resulta incoherente que los gastos en la publicidad del remate sean mayores al valor actual del bien, si la norma provocara ello sería inconstitucional porque atentaría contra el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, específicamente al derecho a la efectividad de las resoluciones judiciales.

3. Distinción de la publicidad ante distintos bienes

El legislador ha optado por otorgarle mayor publicidad al remate de los bienes inmuebles respecto de los bienes muebles al señalar que el aviso de remate se publicará en el diario encargado de la publicación de los avisos judiciales del lugar del remate por tres días para los bienes muebles y seis días para los bienes inmuebles. Además, para los inmuebles el aviso será colocado en una parte visible del mismo y en el local del Juzgado. Lo cual tiene justificación en el hecho de que existe una presunción generalizada que los bienes inmuebles tienen un mayor valor económico que los muebles; por lo tanto, amerita que la publicidad para su venta sea un poco más extendida en el tiempo. Asimismo, la obligatoriedad del pegado del aviso del remate en una parte visible del inmueble tiene como finalidad que las personas que viven alrededor del mismo tengan conocimiento que el inmueble va a ser rematado y puedan participar en el remate como postores de estar interesados. De igual manera permite que las personas interesadas en el inmueble y que han tomado conocimiento del aviso del remate por el diario oficial o el de mayor circulación, y puedan identificar el bien porque se presume que el aviso estará pegado en una parte visible del mismo.

Al respecto, podemos decir que la idea del legislador no fue mala pero sí ingenua, porque en la práctica los ocupantes del bien inmueble pueden o no ser los ejecutados quienes quitan el aviso de remate que ha sido pegado en un lugar visible, salvo que el bien esté desocupado no ocurriría lo antes descrito, lo cual se da en la realidad en pocos casos.

4. Vicisitudes de la publicidad del remate

De la práctica se puede advertir que el diario encargado de la publicación de los avisos judiciales es el Diario Oficial El Peruano, el cual tiene el monopolio de las publicaciones de los avisos de remate, por consiguiente, cualquier ejecutante deberá pagar los precios fijados por este diario porque este se reparte a nivel nacional, y si el bien se encontrara en un lugar distinto a la competencia territorial del juez convoca a remate - juez de ejecución, se deberá publicar adicionalmente el aviso del remate en el diario de dicha localidad (de no existir diario, la publicación deberá realizarse a través de cualquier otro medio edictal), publicidad en los diarios que inclusive puede realizarse en días hábiles.

El legislador ha optado por otorgarle mayor publicidad al remate de los bienes inmuebles respecto de los bienes muebles al señalar que el aviso de remate se publicará en el diario encargado de la publicación de los avisos judiciales del lugar del remate por tres (03) días para los bienes muebles y seis (06) para los bienes inmuebles, además para los inmuebles el aviso será colocado en una parte visible del mismo y en el local del juzgado.

Lo mencionado en el párrafo precedente tiene justificación en el sentido que existe una presunción generalizada que los bienes inmuebles quienes tienen un mayor valor económico que los muebles; por lo tanto, amerita que la publicidad para su venta sea un poco más extendida en el tiempo. Asimismo, la obligatoriedad del pegado del aviso del remate en una parte visible del inmueble tiene como finalidad que las personas que viven alrededor del predio tengan conocimiento que el inmueble será rematado y puedan participar en el remate como postores en el caso que estén interesados.

Lo cual permite que las personas interesadas en el inmueble y que hayan tomado conocimiento del aviso del remate por el diario, puedan identificar el bien porque se presume que el aviso estará pegado en

una parte visible del mismo. Al respecto, podemos decir que la idea del legislador no fue mala pero sí ingenua, porque en la práctica los ocupantes del bien inmueble que pueden o no ser los ejecutados quienes quitan el aviso de remate que ha sido pegado, salvo que el bien esté desocupado lo que se da en la realidad en pocos gastos. Sevilla (2016)

5. Imposibilidad de renuncia a la publicidad del remate

La norma objeto del comentario enfatiza que, aunque el ejecutado renuncie a la publicidad del remate del bien afectado a favor del ejecutante, la misma no puede omitirse, bajo sanción de nulidad.

Lo que quiere decir que, para la publicación del remate judicial los intereses de las partes pasan a un segundo plano porque la actividad que se realizará (el remate) es jurisdiccional, y el juez como garante de los derechos de todas las personas y como representante del Estado debe buscar que el bien o los bienes a ser rematados lo sean a favor de aquella persona que los valoriza en mayor medida, así se cumple con el principio de circulación de los bienes, el cual implica que los bienes deben pertenecer a quien los valoriza más.

Para Pedraz (2002), sostiene que: "(...) para difundir el conocimiento de las subastas, las leyes procesales utilizan los edictos o documentos procesales, a través de los que se buscan dar notoriedad a la celebración de las subastas, (...), puesto que su objetivo es, entre otros, conseguir el mejor precio del bien subastado, beneficiándose con ello tanto al ejecutante porque cuanto mayor sea el precio, mayor cantidad de dinero para satisfacer su derecho, como el ejecutado, porque cuanto mayor sea el precio alcanzado, mayores serán las posibilidades de conseguir sobrante de la venta".

6. Conclusiones

Lo que se anuncia en los diarios encargados de los avisos judiciales; es decir, lo que se publica será el aviso de remate y no la convocatoria a remate, buscando con ello publicitar el remate judicial.

El legislador ha considerado que la publicidad del remate no genere costos que sobrepasen el producto que será obtenido a través del remate judicial. Sevilla (2016)

La publicidad del remate solo deberá darse en el Diario Oficial El Peruano, a pesar de que el bien se encuentre en otra localidad distinta a la competencia territorial del juez que convoca a remate.

Con la publicidad del remate se trata de efectivizar el principio de circulación de los bienes, el cual implica que los bienes deben pertenecer a quien los valoriza en mayor medida.

La única forma que los bienes a ser rematados judicialmente sean adjudicados a favor de quien los valora en mayor medida, es a través de la publicidad. Es por ello que se justifica que la omisión de la misma publicidad tenga como sanción la nulidad.

Subcapítulo II

Contenido del aviso

1. Introducción al contenido del aviso

La norma objeto de comentario regula los requisitos que deberá contener el aviso de remate del bien que se encuentra afectado a favor del ejecutante y que será rematado judicialmente. Para que el legislador opte por colocar todos estos requisitos como partes del aviso de remate, ha tenido que analizar la importancia de cada uno de ellos, a fin de procurar efectivizar en el plano práctico la publicidad del remate (artículo 733° del C.P.C.) y proteger el derecho de las partes, de los terceros apersonados al proceso y los terceros que puedan verse afectados con la omisión de cualquier información (los postores).

Debemos señalar que el encargado de elaborar los avisos de remate es el martillero público, el cual es el encargado de llevar a cabo el remate judicial, dicho aviso es presentado ante el secretario del juzgado y ambos suscriben el documento en señal de que cumple con los requisitos establecidos en la norma, después de ello, el ejecutante ya puede proceder a tramitar su publicación en el diario encargado de publicitar los avisos judiciales, de ello se deduce que el incumplimiento de alguno de los requisitos señalados hace responsable tanto al martillero como al secretario de la causa. Siendo así, con el propósito de establecer el criterio del legislador al regular el contenido del aviso de remate, analizaremos cada uno de los requisitos que debe contener el aviso de remate y que están contenidos en la norma que estudiamos.

2. Nombres de las partes y terceros legitimados

El legislador ha señalado que el aviso de remate debe contener los nombres de las partes y de los terceros legitimados; es decir, en el aviso de remate se deberá colocar tanto el nombre del ejecutante como del ejecutado, además de los terceros que estén apersonados

al proceso y el juez haya aceptado su intervención como tal; por ejemplo, los acreedores no ejecutantes, aquellos propietarios de los bienes a rematarse que lo adquirieron cuando el proceso de ejecución ya estaba instaurado, los ocupantes (en caso de tratarse de remate de bienes inmuebles), entre otros. Esto se debe básicamente porque, se trata de un proceso judicial, y quienes vayan a participar en el tienen que tener conocimiento de quiénes son las partes del mismo, y además que otras personas han intervenido en el proceso, con la finalidad que posteriormente no existan actos de estas partes o terceros que entorpezcan la posible adjudicación.

En nuestra opinión, la falta de colocar el o los nombres de los terceros apersonados al proceso no viciaría el remate judicial, y tampoco vulneraría su derecho de defensa, por cuanto, ellos conocen de las actuaciones del proceso porque ya están apersonados al mismo, y su intervención ha sido aceptada por el juez con lo cual su derecho de defensa estará plenamente protegido.

Además, los postores no necesitan de los nombres de los terceros, para poder realizar los actos a fin de adjudicarse el bien o los bienes objeto de remate judicial. En efecto, en el caso de la subasta de bienes inmuebles se necesita conocer los nombres de las partes del proceso para poder realizar el pago del saldo del precio por el bien adjudicado, en el Banco de la Nación al llenar la solicitud del certificado de depósito solicitan dicho requisito a pesar de ser una formalidad absurda.

3. **El bien a rematar y, de ser posible, su descripción y características**

Para realizar el aviso de remate, el martillero público ha tenido que previamente leer el expediente judicial, de lo que se deduce que ha tenido a la vista la información del bien a rematarse judicialmente. De dicha premisa, se extrae que es posible tener las características del bien (sea inmueble o mueble), además de su descripción. En efecto, para que el ejecutante haya solicitado la convocatoria a remate de los

bienes afectados a su favor, ha tenido que adjuntar a su escrito la copia literal o certificado registral inmobiliario en caso de bienes inmuebles y el certificado de gravamen en caso de bienes muebles.

En dichas documentaciones se detalla la descripción y características del bien a rematar. Además, se señala quién es el actual propietario registral de los bienes, las cargas y gravámenes que tiene el bien, entre otros datos de suma importancia. Siendo esto así, el martillero público al leer el expediente judicial tiene a la vista toda esta documentación, la que le permitirá consignar lo que exige la norma. Aunado a ello, si el propósito del aviso de remate es efectivizar la publicidad del remate, con la finalidad que los postores puedan tener interés en los bienes a rematarse, el aviso deberá tratar de contener información actualizada y fidedigna sobre el bien, y esta información se extrae de los Registros Públicos.

Además, en el caso de no ser bienes registrables, puede extraerse la información de la tasación del bien o de los bienes. En nuestra opinión, a fin de que la información contenida en el aviso de remate sea la más actualizada, los martilleros públicos deberían tramitar alguno de los documentos registrales señalados anteriormente para poder elaborar los avisos de remate con información actualizada, ello debido a que desde que se presentó el escrito solicitando la convocatoria a remate hasta que el martillero público realiza los avisos de remate pueden transcurrir meses y la información del bien puede variar, dicho gasto le será reembolsado conforme lo dispone el artículo 17° del Reglamento de la Ley del Martillero Público.

4. **El valor de tasación y precio base**

Acá se señala que el aviso de remate debe contener el valor de tasación y el precio base sobre el cual empezará la subasta judicial, la norma no señala que dichos montos deben ser colocados en números o en letras, por ello la mayoría de los martilleros públicos estila colocarlos tanto en números como en letras. En nuestra opinión, dichos montos solo deben ser colocados en números con el signo de

la moneda respectiva y no en letras, y así reducir costos en la publicación del aviso en el Diario encargado de los avisos judiciales. Dado que, de ninguna manera, se estaría vulnerando ni transgrediendo ningún derecho, al realizar la acción de que no sean colocados en letras. Ahora bien, cuando el legislador señala que se debe consignar el valor de tasación se coloca en el supuesto que existe una tasación en el expediente, y que el valor de la misma es el que se está utilizando como parámetro en la convocatoria a remate. Pero se olvida que este valor puede ser obtenido convencionalmente por acuerdo de las partes, lo que originará que no exista valor de tasación, sino valor convencional, el mismo que deberá colocarse en el aviso de remate y las 2/3 partes de dicho monto será la base de remate.

De igual manera, el valor actualizado del bien y su precio base se obtienen del auto que convoca a remate judicial, emitido por el juez de ejecución; por lo tanto, el martillero público tendrá que consignar estos datos transcribiendo los fijados en la convocatoria, y en caso de que exista algún error en dicha resolución judicial podrá solicitar su corrección de conformidad a lo regulado en el artículo 407° del Código Procesal Civil Peruano.

Finalmente, es importante colocar en el aviso del remate el valor de tasación o el convencional a fin de que los postores puedan presentar su oblaje adecuadamente; de lo contrario, no podrán participar en el remate judicial y el precio base es trascendental porque permite tener pleno conocimiento de cual es el valor por el que se iniciará la puja en el remate judicial por el bien mueble e inmueble.

5. El lugar, día y hora del remate

El remate es una actuación judicial, el cual tiene como característica ser público; es decir, debe establecerse y realizarse en un lugar donde se llevará a cabo el mismo. Este lugar debe tener la logística suficiente para que se lleve a cabo el remate judicial sin contratiempos, como por ejemplo ser un lugar amplio a fin de que puedan entrar todos los

postores o tener en dicho lugar equipo logístico como una computadora e impresora para la elaboración del acta de remate, entre otros.

Es por ese motivo que el remate judicial se llevará a cabo en un lugar físico previamente establecido, y como la participación en el remate es presencial, los postores tienen que tener conocimiento con antelación del lugar, el día y la hora en que se efectuará la subasta pública.

Algunos señalan que el aviso de remate, el cual será publicado en el diario encargado de los avisos judiciales puede realizar la publicación hasta en días inhábiles, pero entre la última publicación y la diligencia del remate debe por lo menos haber tres días hábiles de diferencia, conforme se encuentra tipificado en el artículo 147° del Código Procesal Civil.

Cabe señalar que, no concordamos con dicha postura, dado que la norma regula el plazo entre la notificación de la realización de una actuación judicial y su efectiva realización, el aviso en el Diario Oficial encargado de los avisos judiciales no importa una notificación sino un medio de publicidad del remate; por lo tanto, dicha norma no le es aplicable.

6. Nombres de las partes y terceros legitimados

La norma permite que todas las partes, terceros apersonados al proceso y terceros no apersonados al proceso puedan tener conocimiento sobre quién es el funcionario que se encargará de la diligencia del remate.

Dicho funcionario es el martillero público designado por el juez que llevará a cabo la diligencia del remate, este debe ser un martillero hábil según lo prescrito en el artículo 731° del Código Procesal Civil, y en todo caso cualquier postor al tener conocimiento de quién es el funcionario encargado puede cuestionar su habilidad para realizar la subasta, además de las partes y los terceros apersonados al proceso.

El martillero público es responsable como cualquier órgano de auxilio judicial en caso de incumplir las funciones que el juez le encomendó, por lo que, también es posible que pueda ser sancionado con alguna multa al incumplir sus labores.

7. **El porcentaje que debe depositarse para participar en el remate**

Entonces el remate judicial es una invitación a ofertar, el aviso del remate debe contener los requisitos que se le exigen a las personas para participar en dicho evento como postores de acuerdo al artículo 735° del Código Procesal Civil.

Es por ello que el legislador establece que en el aviso de remate deberá colocarse el porcentaje que debe depositarse para poder participar en el remate; de lo contrario se estaría vulnerando el derecho de los posibles postores quienes no sabrían cuáles son los requisitos para que puedan participar en el remate, claro está que al faltar este requisito se viciaría el acto, pudiendo declararse nulo ante su incumplimiento.

En efecto, la falta de este requisito efectivamente transgrede la publicidad que debe existir en el remate, no pudiéndose subsanarse dicha falta.

8. **Los nombres del juez y del secretario de juzgado y la firma de los mismos**

En el aviso se colocará el nombre del juez y del secretario del juzgado, en la práctica en muchas ocasiones es un juez el que convoca a remate, pero es otro el que estaría abocado al proceso cuando se elaboren los edictos judiciales.

Esto genera confusión, por ende, en el aviso de remate deberá colocarse el nombre del juez que está abocado al conocimiento del proceso de ejecución cuando el secretario suscribe el aviso, en todo caso, optar por una u otra solución no es un vicio que afecte el derecho de defensa de las partes, sino un mero formalismo inoperante.

Distinto es el requisito de la firma del secretario del juzgado en el aviso del remate, ello si genera responsabilidades ya que este tendrá el deber de revisar el aviso de remate y verificar de manera minuciosa el debido cumplimiento de los requisitos tipificado en la normativa.

9. **Conclusiones**

El legislador opto por colocar los requisitos que debe contener todo aviso de remate judicial procurando efectivizar en el plano práctico la publicidad de la subasta.

El incumplimiento de alguno de los requisitos que deben estar contenidos en el aviso de remate, hace responsable al martillero público por ser la persona encargada de elaborarlos y al secretario del juzgado por ser quien los revisa y suscribe.

CAPÍTULO IV

EL REMATE ELECTRÓNICO

La inserción del remate electrónico se debe a resultados no positivos que habían sido emitidos por las clasificadoras internacionales que evalúan entre ellas, el correcto servicio de justicia y los altos costos y la poca eficiencia de la forma en que los remates judiciales se llevaban en nuestro país, siendo ello lo que motivaron los ajustes a nuestro instituto: el remate electrónico, introducción por la Ley N°30229, tal como lo señala Casassa (2017)

Asimismo, nuestro sistema tiene influencia del país de España, ello con la intención de dar mayor transparencia al sistema de enajenación judicial forzada, reducir sus costos y mejorar los precios a obtener, en beneficio del propio ejecutante y del ejecutado.

El uso de los medios electrónicos para la realización de los remates permitiría según la propia exposición de motivos, mejorar su publicidad, facilitando así la participación y haría transparente la operación comercial, logrando mayores precios en la venta de los bienes materia de ejecución.

Los remates electrónicos, tienen la siguiente normatividad:

a) Ley N°30229

Ley que adecúa el uso de las tecnologías de información y comunicaciones en el sistema de remates judiciales y en los servicios de notificaciones de las resoluciones judiciales, y que modifica la Ley Orgánica del Poder Judicial, El Código Procesal Civil, El Código Procesal Constitucional y la Ley Procesal del Trabajo”.

b) Decreto Supremo N° 003-2015-JUS

Con fecha 14 de julio del 2015, aprueban el reglamento de la Ley N°30229.

c) Resolución Administrativa N°211-2016-CE-PJ

Con fecha 24 de agosto del 2016, aprueban directiva N°008-2016-CEPJ, “Normas y procedimientos para la realización de los remates electrónicos judiciales REM@JU” y el documento normativo “Procedimiento Remates Electrónicos Judiciales”.

d) Resolución Administrativa N°268-2016-CE-PJ

Con fecha 19 de octubre del 2016, aprueban directiva N°008-2016-CEPJ, “Disponen el funcionamiento del Servicio de Remates Electrónicos Judiciales - REM@JU, en órganos jurisdiccionales civiles con Sub Especialidad Comercial de la Corte Superior de Justicia de Lima”.

1. Procedimiento

Conforme a lo dispuesto en la Resolución Administrativa N° 268-2016-CE-PJ, a partir del ocho de noviembre del año dos mil dieciséis, en los órganos jurisdiccionales civiles con Sub Especialidad Comercial de la Corte Superior de Justicia de Lima todos los remates de inmuebles solicitados en esa sede, deben ser bajo la modalidad electrónica.

En ese sentido, expedida la resolución judicial que ordena el remate electrónico, se debe notificar al ejecutado a fin de que dentro del plazo de tres (3) días pueda formular “oposición” a la modalidad ordenada. Tal oposición solo se puede fundar en la falta de implementación de la modalidad de remate electrónico o que no existan las facilidades tecnológicas necesarias para acceder al él.

Sin embargo, Casassa (2017), menciona que en la práctica se viene suscitando una gran duda: ¿se debe previamente declarar “consentido” el auto que convoca a remate a efectos de publicar en la plataforma web la convocatoria?

Este problema nace como consecuencia de lo dispuesto en el artículo 10 inciso 1 del Reglamento de la Ley, que establece que la resolución que dispone el remate se ingresa al REM@JU en un plazo no mayor de dos (2) días hábiles de haber quedado firme, luego de lo cual se procede a publicitar la convocatoria dentro de las 24 horas. Debido a ello, algunos jueces (pese a que conforme al tercer párrafo del artículo 12° de la Ley N°30229, la resolución de convocatoria a remate es “inimpugnable”), exigen que antes de proceder a la publicidad de la convocatoria, se emita la resolución que tiene por consentida el auto que ordena el remate.

Esta “duda” ha dado lugar a que los diversos juzgados en lo comercial suban en la página de REM@JU el aviso de convocatoria:

- a)** Sin que medie plazo alguno (ejemplo, en el Remate N°1).
- b)** Sin que medie resolución previa que declare consentida la resolución de convocatoria (ejemplo en los Remates N° 3,7 y 11).
- c)** Con la previa resolución de “consentido” (ejemplo en remate N°59)

Esto carece de fundamento, si la resolución que convoca a remate electrónico es “inimpugnable”, resulta a todas luces innecesario que antes de subirla a la plataforma del REM@JU se emita una resolución que la declara “consentida”. Si la idea central de la introducción del remate electrónico fue “agilizar” la ejecución, no resulta para nada sensato caer en este tipo de formalismos que constituyen trabas innecesarias para el ágil desarrollo del procedimiento. Hay que tener en cuenta que si bien la resolución de convocatoria es susceptible de oposición, como ésta solo puede fundarse en la sede del órgano jurisdiccional convocante no esté implementada la modalidad de remate electrónico o que no existan las facilidades tecnológicas necesarias para acceder a esta modalidad de remate virtual, resulta claramente sensato que a nivel de los órganos jurisdiccionales civiles con Sub Especialidad Comercial, la oposición, a priori, está descartada, tanto es así que cuando viene formulada es rechazada de plano y sin traslado alguno.

Posterior a ello, se da inicio a la etapa preparatoria del remate electrónico. En esta etapa, el especialista prepara la información digital sobre el bien objeto del remate, accede al aplicativo, ingresa la información del bien y procede a publicar el aviso de convocatoria. Es el propio aplicativo el que genera el cronograma de remate.

La segunda etapa es la publicidad. Entonces la publicidad del remate queda colgada en la plataforma de REM@JU durante 10 días

calendario, el cual contiene, independientemente de los requisitos (pertinentes) del art. 734° del Código Procesal Civil, el cronograma del remate en donde se consignan las fechas de: i) publicidad e inscripción; ii) presentación de ofertas; y, iii) cancelación de saldo del bien.

Adicionalmente, a la publicidad que se hace en la plataforma web, también se cursa un mensaje a todas aquellas personas que se han registrado como usuarios en el REM@JU.

Sin perjuicio de la publicidad web, nada impide a los acreedores realizar la publicidad del remate por otras vías que consideren conveniente.

Aún se mantiene como acto de publicidad el denominado “pegado de cartel” en el inmueble materia de ejecución.

Lo que ha quedado en duda para algunos jueces, es la necesidad de pegar el aviso de remate en la vitrina del juzgado. Este requisito tenía sentido cuando el Código exigía publicitar el remate en el juzgado que lo llevaba a cabo, pero carece de sentido cuándo se hace vía web. Sin embargo, los jueces han empezado a consignar en sus resoluciones la necesidad de realizar este acto de publicidad, es por ese motivo que, si se encuentra consignado en la resolución, sería un requerimiento judicial el cual debe cumplirse, caso contrario de no ser solicitado por su judicatura no sería de obligatorio cumplimiento realizarlo.

Durante los diez (10) días de publicidad, los interesados deben registrarse como postores (etapa de inscripción). Con este presupuesto, se acaban las angustias de la aparición de un postor a última hora, o que los rematistas profesionales “intercepten” a los interesados para que no ingresen al acto del remate.

En consecuencia, para que los usuarios postores puedan registrarse, deben cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Pagar el arancel judicial por concepto de remate, y cuyos datos se introducirán en el aplicativo web. El arancel se paga en función al valor del bien materia de remate;

- b) Pagar el oblaje (que sigue siendo el 10% valor de tasación). Sólo que en este caso se deposita dicho importe en el Banco de la Nación, quien expide un comprobante el cual deberá ser registrado en el aplicativo web. Siguen estando exonerados de dicho requisito los ejecutantes y los terceros legitimados

Seguidos la etapa de desarrollo; el día de la presentación de ofertas los postores usuarios ingresan al aplicativo y presentan sus ofertas, durante el lapso de veinticuatro (24) horas, lapso durante el cual se lanzan las ofertas y, eventualmente, mejorarlas. El remate se inicia a las doce (12) horas del día programado y culmina a las doce (12) horas del día calendario siguiente.

Durante las veinticuatro (24) horas que dura el remate, cualquiera, esto es, sin ser usuarios postores registrados, puede seguir las ofertas y mejoras que los postores lanzan durante todo el remate. Lo que no es posible saber es quienes están participando, pues sólo se les identifica con el nombre de usuario que consignaron cuando se registraron. Este sistema registra únicamente las últimas tres mejores ofertas propuestas.

Vencido el plazo, la oferta mayor será la ganadora y el sistema enviará un correo en este sentido:

Con ello, y conforme al cronograma, el postor ganador tiene tres (03) días hábiles para cumplir con pagar el saldo de precio. Sin embargo, un problema operativo es que el sistema no reconoce como forma de pago la compensación y como consecuencia de ello no puede expedir el Certificado de Postor Ganador; esto quiere decir, que si el ejecutante es el postor ganador y pretende compensar la adjudicación con su crédito, el sistema no lo reconoce, obligándolo a solicitar previamente al juez la declaración de compensación y consecuentemente que se oficie a la Gerencia de Informática de la Corte Superior de Justicia de Lima para que no quede inhabilitado de participar en otros remates, debiendo el juzgado, en este caso

específico, expedir directamente el Certificado Digital de Postor Ganador.

Si el postor ganador no cumple con el pago del saldo de precio dentro del plazo de tres (03) días hábiles, automáticamente el sistema procede a inhabilitarlo (conforme a la Ley por un año sin participar en ningún remate electrónico), previa remisión de una notificación electrónica en este sentido:

Estimado [...]: Usted no canceló en el plazo establecido el resto del saldo correspondiente al Remate N° [...] en el cual quedó GANA-DOR, por tal motivo se le informa que según los términos y condiciones aceptados por usted quedará inhabilitado para participar en otros remates por un año. Atte. REM@JU.

Sin embargo, si el postor ganador cumple con el pago dentro del plazo previsto, el sistema procederá a expedir y notificarlo por correo con el “Certificado de Postor Ganador” confirmando así que éste pagó el saldo de precio. En este caso, el secretario deberá de estar atento al sistema, pues expedido el certificado por el REM@JU, el Juez y secretario deberán de expedir y firmar el “Certificado Digital de Postor Ganador” el cual será adjuntado al expediente y remitido adicionalmente al postor ganador a su casilla electrónica.

2. Nulidad de remate electrónico

El remedio de la nulidad del remate, no es ajeno a la modalidad electrónica. Conforme lo establece la Ley N°30229, la nulidad de remate se sanciona únicamente en los siguientes casos:

- a) Por estar el usuario postor ganador incurso en las restricciones establecida en la ley (impedimentos para participar en remate).
- b) Por falta de pago del saldo de precio.

CAPÍTULO V

JURISPRUDENCIA RELACIONADA A LA EJECUCIÓN EN EL PROCESO DE EJECUCIÓN DE GARANTÍAS Y EJECUCIÓN FORZADA

1. **Jurisprudencia del remate y/o ejecución en el proceso de ejecución**

La Corte Suprema, mediante la (Casación N° 3362-2000- Cajamarca), señala que: “(...) el artículo setecientos veintitrés del Código Procesal Civil dispone 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 consecuencia en el proceso de ejecución de garantía lo que se persigue (...) en el caso de incumplimiento de la obligación de los ejecutados es el remate del bien dado en garantía (...)”

Por otro lado, (Casación N°2876-2000-Huánuco), se argumentó que: “(...) si bien en el mandato de ejecución (en el proceso de ejecución de garantías) se ordenó pagar la suma hasta por el cual se constituyó la garantía y no el monto demandado (...), ello no es motivo suficiente para declararse la nulidad, ya que dicho monto se tomará en cuenta en la etapa de ejecución de sentencia (...)”.

2. **Jurisprudencia relacionada con la tasación**

En la (Casación N° 4004-2007- La Libertad) , se señala que: “(...) cualquier agravio referido a la tasación comercial, en aplicación del artículo setecientos veintinueve del Código Procesal Civil no es susceptible de implicar la nulidad de la sentencia de vista, puesto que ella es un elemento accesorio a la ejecución”.

Mediante (Casación N°4776-2007- Lima), se indicó que: “(...) la ejecución no tiene por qué verse perjudicada por la presencia de un presunto vicio referido a la tasación, puesto que, en ejecución de sentencia, por disposición del artículo setecientos veintinueve del Código

Procesal Civil, de oficio o a pedido de parte, y siempre que se estime necesario, puede realizarse una nueva tasación”.

En (Casación N°2645-1999- Lima), se establece que: “(...) El artículo setecientos veintinueve del Código Adjetivo (que establece que el Juez puede de oficio o a pedido de parte ordenar la tasación si considera que el valor convenido esta desactualizado), está previsto para la etapa de la ejecución de la misma; es decir, del remate del bien materia de la garantía real (...)”.

(Casación N°434-2006- Lima), señala que: “(...) en el caso de un valor desactualizado, el Juez en ejecución forzada, puede ordenar a pedido de parte o de oficio una nueva tasación del inmueble, según corresponda, facultada que se encuentra prevista en el artículo setecientos veintinueve del Código Procesal Civil a fin de proteger el valor de referencia económico del inmueble materia de ejecución”

Por lo que (Casación N°286-1999- Lima), “... El Juzgador que haciendo uso de la facultad que la Ley le concede, ordene una nueva tasación del bien, deberá tener en cuenta que la operación pericial que se practique, para establecer el valor de referencia del inmueble en la fecha, sólo variará el monto, cuyas dos terceras partes servirán de base para la subasta, pero no el sentido de la resolución de fondo. (...) Que, en consecuencia, la resolución de vista impugnada, que anula lo actuado porque considera que la tasación está desactualizada, afecta el derecho al debido proceso del demandante, por aplicación del principio de subsanación, concordante con el Artículo setecientos veintinueve del Código Adjetivo”

3. Jurisprudencia relacionada con el remate

En la (Casación N°776-2001- Apurímac), se hace una aclaración que: “(...) No debe confundirse el acto de remate con el remate entendido como venta forzosa de un bien mediante su adjudicación a un tercero,

pues el primero de ellos es solamente el acto en donde se realiza la lectura de la relación de bienes y condiciones del remate, prosiguiéndose con el anuncio de las posturas, pudiéndose llevar o no llevar a cabo la venta forzosa del bien; en cambio el remate entendido como un acto que transmite la propiedad solamente puede darse cuando se adjudica el bien a quien hace la postura más alta (...)"

(Casación N°342-2000-Lima), se considera que: "(...) el remate de un bien de la sociedad conyugal, solo procederá después de la separación de patrimonios o cuando la sociedad de gananciales termine de otra forma (...)".

En la (Casación N°665-2002-Tacna), se argumentó que: "no se puede rematar judicialmente acciones y derechos de un bien perteneciente a una sociedad conyugal que constituyen, un patrimonio autónomo e indivisible hasta que se ponga fin al régimen de sociedad de gananciales de acuerdo con el artículo 318° del Código Civil".

4. Jurisprudencia con el pago de ejecución forzada

La Corte Suprema se ha pronunciado en lo referente al pago de la ejecución forzada y establece lo siguiente:

con respecto a: "(...) el cálculo en moneda nacional del monto adeudado al tipo de cambio correspondiente, así como el cálculo de los intereses pactados, se deberá efectuar en la etapa de ejecución de sentencia (Casación N°1053-2006- Cañete).

(Casación N° 3920-2006 - La Libertad), "(...) Respecto a la falta de información de cómo se han calculado los intereses o cual es el porcentaje de los mismos, resulta de aplicación lo dispuesto por el numeral setecientos cuarenta y seis del Código Procesal Civil, según el cual al disponer el pago al ejecutante, el Juez ordenará al Secretario de

Juzgado liquidar los intereses, costas y costos del proceso, dentro del plazo que fije, bajo responsabilidad por la demora; por tal motivo, dicha liquidación deberá efectuarse como se desprende del glosado numeral en ejecución de sentencia, por lo que su omisión no puede acarrear la nulidad del proceso de ejecución de garantías (...)"

2.3. MARCO CONCEPTUAL

- **Ejecución forzada**

Aquella etapa en la que se “pretende constreñir a la persona obligada al cumplimiento de una obligación a favor de su acreedor. La ejecución forzada es una nueva etapa por la cual la jurisdicción realiza un mandato o actuación indispensable para que los particulares obtengan fácilmente los bienes que por mandato judicial les corresponde”. (Acosta Olivo, 2013)

- **Demandado**

Es la denominación que se utiliza para señalar al “sujeto procesal que resiste la pretensión del demandante, y existe desde que se enfrenta a este en virtud de un emplazamiento valido”. (Morales Silva, 2013)

- **Demandante**

Es la parte que da inicio al proceso judicial y “se caracteriza por elaborar la demanda y entablar con relación a un objeto determinado, llamado pretensión”. (Morales Silva, 2013)

- **Juez**

Es el sujeto procesal que encarna al órgano de justicia, “se perfila como sujeto principal de la relación jurídica procesal, en tanto que es el director del proceso y funge de órgano del Estado”. (Acosta Olivo, 2013)

- **Postor**

Es “aquella persona que en un acto de remate ofrece un determinado precio para quedarse con el bien mueble o inmueble a ejecutarse”. (Monroy Gálvez, Juan., 2013)

- **Principio de celeridad**

Este principio “se encuentra directamente relacionado al derecho del plazo razonable, el cual es considerado una expresión del derecho al debido proceso, reconocido constitucionalmente”. (Monroy Gálvez, Juan., 2013)

- **Principio economía procesal**

Este principio procesal se relaciona con “la aplicación mínima de esfuerzo en la actividad jurisdiccional, es decir un principio que puede abarcar varios procesos que guardan relación, con la finalidad de obtener un mínimo de actividad procesal” (Monroy Gálvez, Juan., 2013).

- **Remate**

Esta institución es definida como una forma de venta forzada del bien a efectos de procurar que el demandante pueda ver su derecho dinerario satisfecho. (Monroy Gálvez, Juan., 2013)

2.4. SISTEMA DE HIPOTESIS

La publicidad del remate regulado en el Código Procesal Civil Peruano del año 1993 atenta contra los principios de economía y celeridad procesal porque hace que este resulte oneroso, dado que algunas de sus normas carecen de fundamento jurídico objetivo, lo que en consecuencia produce una demora injustificada, poniendo en riesgo la satisfacción del derecho del rematante y causando perjuicio económico al mismo.

III. METODOLOGÍA EMPLEADA

3.1. TIPO Y NIVEL DE INVESTIGACIÓN

3.1.1. Por su finalidad

La presente investigación es cualitativa, porque aporta conocimientos sobre la regulación de la publicidad del remate y los principios de economía y celeridad procesal, en el Código Procesal Civil de 1993.

3.1.2. Por su alcance

La investigación que hoy se pretende realizar es de tipo descriptiva, dado que parte por mostrar los elementos, las características y cualidades problemáticas que presenta la publicidad del remate en el ordenamiento procesal civil. Sánchez y Reyes (2000)

3.2. POBLACIÓN Y MUESTRA DE ESTUDIO

3.2.1. Población

Para Hernández & Mendoza (2018), sostiene que la población es “el conjunto de todos los casos que concuerdan con determinadas especificaciones”. Es por ese motivo que, nuestra población está constituida por material bibliográfico, compuesto por libros físicos y virtuales, revistas físicas y virtuales e incluso resoluciones judiciales que se relacionen con el objeto de estudio de la presente investigación.

3.2.2. Muestra

La muestra está comprendida por libros físicos y virtuales, revistas físicas y virtuales e incluso resoluciones judiciales que se relacionen con el objeto de estudio de la presente investigación y que hayan sido citadas en la presente investigación.

3.3. DISEÑO DE INVESTIGACIÓN

Nuestro diseño es no experimental, dado que la presente investigación se observa fenómenos o acontecimientos tal y como se dan en el contexto natural, en esta investigación sobre la regulación de la publicidad del remate y los principios de economía y celeridad procesal, en el Código Procesal Civil Peruano de 1993.

3.4. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIÓN

3.4.1. Técnicas

3.4.1.1. Fichaje

A través de esta técnica se recopilará toda la información teórica respecto a las variables de estudio, con el objeto de reunir la mayor cantidad de basamento doctrinario y jurisprudencial que nos permitan demostrar nuestra hipótesis.

3.4.1.2. Análisis de documentos

La información recopilada con ayuda de las fichas será analizada, desde el punto de vista legal y contrastada rigurosamente, con la finalidad de corroborar la afirmación contenida en nuestra hipótesis.

3.4.2. Instrumentos

3.4.2.1. Fichas bibliográficas

Se emplearán para mejorar el mecanismo de recolección de información, puesto que, ello permitirá establecer un orden en relación a las fuentes primarias y secundarias.

3.4.2.2. Guía de análisis de documentos

Su uso permitirá estudiar a detalle la jurisprudencia nacional, doctrina con relación a las variables de estudio.

3.5. PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE DATOS

Se procedió a recoger, clasificar la información con la finalidad de poder usar la técnica del fichaje y generar un registro, luego

se procede a analizar la información, esta es clasificada de acuerdo a niveles de cada variable que se propugna en la investigación, con el fin de obtener resultados favorables, sobre la regulación de la publicidad del remate a efectos de verificar si se vulnera o no los principios de economía y celeridad procesal.

IV. PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

4.1. ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS

Para desarrollar esta parte de nuestra investigación nos hemos agenciado, teniendo en cuenta nuestras técnicas de investigación, de algunos expedientes que nos ayuden a graficar de manera fáctica, la realidad que viene sucediendo en nuestros tribunales; de esta manera, nos hemos apoyado en algunos casos; para finalmente terminar realizando un análisis, no solo a partir de estos, sino también de autorizada doctrina nacional y comparada que se ha podido recopilar.

En tal sentido, en primer lugar, vamos a mostrar y explicar los casos analizados.

1. Primer expediente analizado.

EXPEDIENTE: 01945-2018-0-2001-JR-CI-02

(SEGUNDO JUZGADO CIVIL DE PIURA)

MATERIA: EJECUCIÓN DE GARANTIAS

JUEZ: BAYONA MORALES RONALD SEBASTIAN

ESPECIALISTA: MARROQUIN ROSAS JUAN FRANCISCO

DEMANDADO: SOSA MAZA, ESPERANZA

DEMANDANTE: FINANCIERA CONFIANZA S.A.A.

En este expediente se habría fijado fecha para el primer remate el día 13 de setiembre del 2021 y debido a toda la formalidad que el acto y la publicidad del remate requiere, se terminó reprogramando para el 28 de diciembre del año en mención.

Cabe precisar, sin embargo, que al final el remate terminó efectuándose el 16 de setiembre del año 2022; es decir, prácticamente más de un año para que se lleve a cabo un remate judicial.

2. Segundo expediente analizado.

EXPEDIENTE: 00453-2019-0-2001-JR-CI-02

(SEGUNDO JUZGADO CIVIL DE PIURA)

MATERIA: EJECUCIÓN DE GARANTIAS

JUEZ: BAYONA MORALES RONALD SEBASTIAN

ESPECIALISTA: MEDINA ALZAMORA MÓNICA
YESABELLA

DEMANDADO: CASTILLO PATIÑO, ANDRES

DEMANDANTE: FINANCIERA CONFIANZA S.A.A.

En el presente expediente cabe mencionar que mediante resolución N°09 de fecha 04 de mayo del 2021, se ordena fijar fecha para remate en primera convocatoria; y, que, es mediante Resolución N°10, de fecha 29 de noviembre del 2021, recién se programa fecha; esto, debido a que se tenían que cumplir con todas las formalidades de la publicidad del remate; sin embargo, y, pese a esto, a través de un escrito de fecha 20 de diciembre del 2021 se solicita que se realice la corrección del aviso de remate; es decir, mayor demora y que nace justamente del acto de publicidad del remate.

En consecuencia, debido a los actos antes resumidos, la fecha programada para el primer remate ya se había pasado, debido a todos estos actos de publicidad del remate; y, es a través de la Resolución N°11, de fecha 07 de abril del 2022 que se solicita al perito que programe nueva fecha del remate y se realicen nuevamente todos los actos de publicidad del remate ordenados por ley (según lo prescribe el artículo 733 del C.P.C)

Al final de cuentas, es el día 08 de agosto del 2022 (es decir un año y tres meses después) que se termina por realizar, recién el primer remate. El cual no fue el único;

pues en el caso en concreto se determinó realizar un segundo remate.

3. Tercer expediente analizado.

EXPEDIENTE: 00642-2017-0-3101-JR-CI-02
(SEGUNDO JUZGADO CIVIL DE SULLANA – SEDE
SAN MARTÍN)

MATERIA: EJECUCIÓN DE GARANTIAS

JUEZ: GALLO YAMUNIQUE CARMEN PAOLA

ESPECIALISTA: FARFAN ALVIA EDSON JUNIOR

DEMANDADO: AVILA JARAMILLO, PABLO Y OTRO

DEMANDANTE: CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y
CRÉDITO DE PAITA S.A.

En este caso, mediante Resolución N°24, de fecha 05 de mayo del 2023 se programó fecha para el primer remate para que se realice el día 29 de mayo de ese año; sin embargo, hasta la fecha no se puede realizar este remate por problemas en la notificación y además que faltan algunas de las formalidades prescritas por el artículo 733 del C.P.C

Cabe incidir que hasta la fecha no se ha efectuado ningún acto de remate en el presente caso. Es decir, más de un año de demora en solo esta etapa.

4. Cuarto Expediente analizado.

EXPEDIENTE: 00605-2016-0-3101-JR-CI-01 (PRIMER
JUZGADO CIVIL DE SULLANA – SEDE PRINCIPAL)

MATERIA: EJECUCIÓN DE GARANTIAS

JUEZ: JIMENEZ PINEDA ANA LIBIA

ESPECIALISTA: ZAPATA GALLO OSCAR FRANK

DEMANDADO: PEÑA CASTRO, PIEDAD AZUCENA Y OTRO

DEMANDANTE: CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CRÉDITO DE PAITA S.A.

En este caso, que se tramitó bajo las reglas del remate virtual, mediante Resolución N°31, de fecha 04 de abril del 2023 se señalan todas las condiciones para que se puedan dar el segundo y el tercer remate; sin embargo, debido a que esta propia ley especial igual pide cumplir con las formalidades del artículo 733 del C.P.C, hasta la fecha no se puede realizar estos.

Cabe incidir que hasta la fecha no se ha efectuado ningún acto de remate en el presente caso. Es decir, más de un año de demora en solo esta etapa.

Ahora, realizando un análisis a partir de la doctrina, se puede observar que, en el derecho procesal civil peruano, uno de los principales problemas que presenta la publicidad del remate es la limitada difusión y accesibilidad de los anuncios. El artículo 731° del Código Procesal Civil establece que la convocatoria al remate debe publicarse en el diario oficial "El Peruano" y en el diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el bien. Sin embargo, este tipo de publicación suele ser insuficiente, ya que muchos potenciales interesados no tienen acceso regular a estos medios o simplemente no revisan esta sección en los periódicos. Esto restringe el número de postores y puede generar una subasta con valores más bajos de los esperados, lo que es perjudicial tanto para el ejecutado como para los acreedores. González (2020).

Otro problema es la falta de claridad y precisión en la redacción de los avisos de remate. Los anuncios suelen estar llenos de

tecnicismos y detalles legales que no son fácilmente comprensibles para la mayoría del público, lo que desincentiva la participación de postores. En muchos casos, las descripciones de los bienes a rematar son vagas o no incluyen información suficiente sobre las características y el estado del bien, lo que genera incertidumbre y desconfianza entre los posibles interesados. Vásquez (2018).

En comparación con sistemas más avanzados, como los de algunos países europeos (Italia, por citar uno), donde la información de los bienes es mucho más detallada y se incluyen fotografías o videos del bien, el sistema peruano resulta desfasado. Morales (2021).

Además, un tercer problema radica en la ineficiencia en el uso de medios digitales para publicitar los remates judiciales. En otros países, las subastas electrónicas y la publicación en plataformas en línea han demostrado ser herramientas útiles para incrementar la transparencia y participación. Sin embargo, en Perú, el sistema judicial aún no aprovecha completamente estas herramientas, limitando la posibilidad de llegar a un mayor público y, por ende, afectando la competitividad en los remates. Cabrera (2019).

Ahora, si bien con la entrada en vigor de la, coloquialmente llamada, Ley de Remate Electrónico (Ley N.º 30229), se esperaba resolver algunos de los problemas tradicionales asociados con la publicidad y transparencia de los remates judiciales en el Perú. Sin embargo, pese a los avances tecnológicos, persisten varias dificultades. Esto no genera sino, demoras como las que se aprecian en los casos reales que han sido materia de análisis en el presente trabajo de investigación.

Uno de los problemas más importantes es la deficiencia al correcto uso de la tecnología y el acceso limitado a Internet en algunas zonas del país. Aunque el remate virtual facilita el acceso a las subastas sin necesidad de asistir físicamente, esta modalidad no es igualmente accesible para todas las personas, especialmente aquellas que residen en áreas rurales o que no cuentan con habilidades tecnológicas adecuadas. Esto genera un acceso desigual a la información y restringe la posibilidad de que un mayor número de interesados participen en las subastas, lo que a todas luces supone un problema en la publicidad. Ortega (2022).

Además, la publicidad de los remates sigue siendo un tema controvertido. Aunque la Ley de Remate Virtual propone el uso de plataformas electrónicas, la implementación aún es mínima y la mayoría de los ciudadanos no están familiarizados con el uso de estas herramientas. Los anuncios continúan siendo complejos y carecen de información gráfica adecuada, como imágenes o videos actualizados de los bienes a subastar, lo que genera una barrera para la participación de los postores. A esto se suma que la difusión de la información sobre los bienes a rematar sigue siendo limitada, circunscrita a medios digitales que no siempre llegan a la mayoría de la población interesada. González (2021).

Por otro lado, aunque el remate virtual intenta modernizar el sistema, la transición ha sido lenta debido a problemas logísticos y administrativos. El Poder Judicial enfrenta retos en la actualización de su infraestructura tecnológica y la capacitación del personal judicial para gestionar los remates virtuales. Esto ha generado incertidumbre entre los postores, quienes no confían plenamente en la seguridad y transparencia del proceso, lo que puede afectar la cantidad y calidad de las ofertas recibidas Paredes (2022).

Un problema añadido con el sistema de remate virtual es la seguridad digital. Si bien la ley establece que las subastas deben realizarse a través de plataformas seguras, existen preocupaciones sobre posibles fraudes o manipulaciones del sistema. A nivel comparado, otros países han implementado sistemas más robustos, donde se asegura la integridad de los procesos mediante tecnologías idóneas, algo que todavía no se ha considerado en nuestro país, el Perú. Rodríguez (2021).

En ese sentido, la falta de una adecuada campaña informativa y educativa sobre el funcionamiento del remate virtual ha sido una limitante. Muchos potenciales postores desconocen las ventajas del sistema virtual o cómo acceder a este sistema, lo que ha reducido la participación en los remates y los hace aún no tan céleres como ahora se quisiera y se necesita. En comparación con otros países que han implementado plataformas de subastas virtuales exitosas, el Perú todavía se encuentra en una fase preliminar de adaptación, lo que de todas maneras repercute no solo en rapidez con que estos se lleven sino también en el aspecto económico. Torres (2021).

En ese sentido, la doctrina nacional y comparada ha propuesto varias alternativas para solucionar los problemas asociados con la publicidad y efectividad de los remates judiciales, tanto en el ámbito tradicional como en el contexto del remate virtual en el derecho procesal civil. A continuación, detallo algunas de las principales propuestas.

1. Mejora con respecto a la publicidad y la difusión del remate

En la doctrina nacional, se ha sugerido una mayor diversificación de los canales de publicidad de los remates judiciales. Esto incluye el uso de redes

sociales, portales web de fácil acceso y plataformas de anuncios clasificados populares en el país. La idea es que la publicidad de los remates llegue a un público más amplio, superando las limitaciones de los anuncios en diarios impresos tradicionales, lo que incrementaría la competitividad en los remates. González (2021).

En la doctrina comparada, se menciona el uso de portales centralizados dedicados exclusivamente a remates judiciales, como sucede en países como España y Estados Unidos, donde existen plataformas en línea especializadas que no solo publican los avisos de remate, sino que también permiten la inscripción de postores, subastas en tiempo real y visualización detallada de los bienes, incluyendo fotos, videos y documentos asociados al bien. Pérez (2019).

2. Simplificación, celeridad y claridad en los avisos de remate

Otra recomendación doctrinal, tanto en el Perú como a nivel comparado, es la simplificación del lenguaje utilizado en los avisos de remate. Los anuncios deben redactarse de manera clara y comprensible, eliminando los tecnicismos legales innecesarios que generan confusión. Además, la inclusión de elementos gráficos, como imágenes y descripciones detalladas de los bienes, es vista como una herramienta fundamental para atraer a más postores, lo cual también generará ahorro de recurso de diversa índole. Ortega (2020).

3. Ampliación de la utilización de medios digitales

La doctrina comparada ha resaltado la importancia de avanzar hacia un modelo de remates completamente electrónicos. En países como Brasil, en el cual se ha implementado con éxito un sistema en el que todas las fases del proceso de remate, desde la publicidad hasta la puja, se realizan en línea. Este sistema ha permitido una mayor participación de postores y mayor transparencia. La doctrina sugiere que el Perú siga este ejemplo, ampliando el uso de plataformas digitales y asegurando que sean accesibles para todo el público. Martínez (2020).

Además, se ha propuesto que el uso de tecnologías avanzadas como blockchain podría resolver problemas de seguridad en las subastas virtuales, proporcionando un registro inmutable y transparente de todas las transacciones y pujas Rodríguez (2021).

4. Capacitación y Formación

En el ámbito nacional, se ha señalado que es necesario capacitar tanto al personal judicial como a los postores potenciales en el uso de plataformas de remate virtual. Esto implica realizar campañas de difusión y talleres para explicar el funcionamiento del sistema, sus ventajas, y cómo participar de manera segura en los remates Paredes (2022).

A nivel comparado, se propone que esta capacitación no solo se limite a lo técnico, sino que

también aborde aspectos de educación financiera y asesoría legal, ayudando a los postores a tomar decisiones informadas sobre las subastas en las que participan. García (2020).

5. Sistemas de subasta electrónica más eficiente

En países como Estados Unidos, la doctrina ha destacado la importancia de implementar plataformas de subasta electrónicas altamente eficientes y amigables con el usuario. Estas plataformas permiten la realización de subastas en tiempo real, brindando a los postores una experiencia interactiva. Además, se han propuesto sistemas de subasta inversa, donde el bien se adjudica al mejor postor dentro de un tiempo límite establecido, lo que fomenta una competencia saludable, celeridad, económica y justa entre los postores. López (2020).

6. Supervisión y control

Un aspecto crucial señalado por la doctrina nacional y comparada es la necesidad de mayor supervisión y control de los procesos de remate, tanto físicos como virtuales. En el ámbito comparado, en países como el Reino Unido, se han establecido entes independientes de supervisión que se encargan de monitorear la legalidad y transparencia de los remates. Este modelo podría ser replicado en el Perú, creando órganos de supervisión especializados en garantizar la imparcialidad y equidad en los procesos de remate. Pérez (2019).

En el mismo sentido que la doctrina antes referida, el profesor peruano Sergio Casassa Casanova ha propuesto varias mejoras al sistema de remates judiciales en Perú, enfocándose en la eficiencia y transparencia del proceso, lo que de todas maneras repercutirá en principios como el de economía y celeridad procesal. A continuación, se detallan algunas:

1. Incremento de la Publicidad y Transparencia

Una de las mejoras claves que propone el profesor Casassa es el fortalecimiento de la publicidad de los remates, que debe ir más allá de los medios tradicionales, como los diarios oficiales, para incluir el uso de plataformas digitales y redes sociales. Señala que el uso de plataformas virtuales y sitios web oficiales del Poder Judicial podría permitir un acceso más amplio y rápido a la información sobre los remates, fomentando la transparencia, la celeridad y aumentando la participación de postores, lo cual implica un uso más eficiente de los recursos económicos que se han invertido. Casassa (2020).

2. Mejoras en la Capacitación del Personal Judicial

Casassa enfatiza la necesidad de capacitar adecuadamente al personal judicial encargado de los remates, especialmente con la entrada en vigor del remate virtual. La falta de conocimiento técnico puede generar retrasos y errores en los procesos, lo cual afecta negativamente la confianza de los postores y la eficiencia del sistema. Para él, la implementación de cursos y talleres de formación es fundamental para asegurar un adecuado manejo de las nuevas herramientas tecnológicas. Casassa (2020).

3. Uso Eficiente de la Tecnología

Otra propuesta relevante es la incorporación de sistemas electrónicos avanzados, no solo para la publicidad, sino también para la realización de los remates. El profesor propone que se avance hacia la implementación de subastas electrónicas completamente automatizadas, donde los postores puedan participar en línea desde cualquier lugar, y que el sistema permita realizar pujas en tiempo real de manera segura y confiable. Sugiere, además, que el uso de una tecnología mejorada podría mejorar la seguridad y trazabilidad de las subastas, evitando fraudes y manipulaciones. Casassa (2020).

4. Simplificación del Proceso de Remate

El profesor también destaca la importancia de simplificar el proceso de remate, particularmente en lo que respecta a los requisitos de participación y el lenguaje empleado en los avisos de remate. Para él, los anuncios deben ser claros y comprensibles, y las condiciones del remate deben estar claramente especificadas para evitar malentendidos. Además, sugiere la creación de una guía estándar para postores que explique de manera sencilla los pasos a seguir para participar en un remate, eliminando la complejidad legal que muchas veces desanima a potenciales postores. Casassa (2020).

5. Garantizar la Seguridad Jurídica del Proceso

Finalmente, una propuesta central del especialista es la necesidad de garantizar la seguridad jurídica en todo el proceso de remate. Para ello, propone mejorar

los mecanismos de control y supervisión, así como la implementación de entes reguladores independientes que verifiquen la legalidad de cada etapa del proceso. Este tipo de control adicional podría prevenir irregularidades y reforzar la confianza pública en el sistema de remates judiciales. Casassa (2020).

Estas propuestas se alinean con los esfuerzos por modernizar y hacer más accesible el sistema de remates judiciales en Perú, promoviendo no solo la eficiencia y transparencia de esta etapa del proceso judicial; sino que todas estas mejoras estarían orientadas a hacer más célere y económico el proceso judicial en su conjunto, lo cual redundaría en una más pronta Tutela Jurisdiccional verdaderamente Efectiva. Pues como se ha dejado hacer notar de los procesos analizados, se ha evidenciado una gran demora en esta etapa del proceso civil; pues, como se ha podido apreciar existen procesos que incluso hasta a la fecha no se han terminado de ejecutar y que llevan más de 5 años y solo en esta etapa de ejecución, lo cual no deja en evidencia que las cosas tal cual están reguladas actualmente en el Código Procesal Civil Peruano e incluso en la ley de remates virtuales (REM@JU), no viene funcionando como se requiere o se necesita; lo cual denota un clamor social real.

Finalmente, y a efectos de corroborar nuestra hipótesis y afirmar que diversas mejoras en la regulación actual en la publicidad del remate judicial civil en el Perú, resulta interesante citar datos objetivos. En tal sentido, en nuestro país, la publicación de remates judiciales en el Diario Oficial El Peruano y otros medios impresos representa un costo considerable para los litigantes. En otras palabras, los remates judiciales en el diario oficial El Peruano o locales son en promedio S/ 2,000.00, lo que representa una carga significativa para los ejecutantes. Si el número de remates anuales judiciales es de 10,000, el gasto

acumulado durante ese periodo podría alcanzar S/ 20 millones. En países como Chile, donde se implementó la subasta electrónica, los costos de publicidad se redujeron en un 60%, aumentando la participación de postores en un 40% y disminuyendo los remates fallidos (Ius Latin, 2023).

En esa misma línea, la experiencia comparada latinoamericana, de hecho, que nos brinda un dato objetivo para ver corroborada nuestra hipótesis. Así pues, en Chile, la implementación de subastas electrónicas en Chile ha demostrado una reducción en los tiempos procesales y una mayor transparencia en los procedimientos judiciales (Reichmann, 2021). Del mismo modo, en Argentina: En la provincia de Buenos Aires, la adopción de subastas electrónicas ha mejorado la eficiencia y accesibilidad en los procesos judiciales, reduciendo los tiempos de espera y aumentando la participación de postores¹.

Ahora, volviendo a nuestra realidad nacional, cabe precisar que el Poder Judicial del Perú ha implementado el servicio de remates electrónicos judiciales con el objetivo de brindar celeridad, reducir costos y ofrecer transparencia en los procesos de remate. Así pues, el tiempo promedio de un proceso de remate se extiende por 180 días debido a requisitos como múltiples publicaciones y colocación de letreros. Esto podría reducirse en un 50% con publicidad virtual centralizada (Poder Judicial del Perú, 2021). Los datos corroboran que en sistemas electrónicos como REM@JU, el tiempo de convocatoria se acorta a 45 días, demostrando la eficiencia del uso de tecnología. Lo cual nos da la idea de una mejor proyección en tiempos de celeridad y desde luego en economía procesal.

¹. - Disponible en https://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/172179?utm_source=chatgpt.com. Consultado el 11 de diciembre del 2024,

4.2 CONCLUSIONES

1. La publicidad del remate regulado en el Código Procesal Civil Peruano de 1993 presenta serias deficiencias; pues la realidad muestra que dicha regulación ha generado costos adicionales y ha extendido innecesariamente la duración de la etapa de ejecución. Los mecanismos tradicionales de publicidad, no solo encarecen el proceso, sino que también resultan poco efectivos en la actualidad debido a los cambios tecnológicos y el acceso limitado a estos; esta situación produce que los costos procesales aumenten para las partes. Asimismo, aunque la ley de remate virtual vigente en el Perú representa un avance en la modernización en esta etapa, su implementación aún enfrenta problemas técnicos y administrativos que impiden un verdadero impacto positivo en la economía y celeridad procesal.
2. A partir del análisis doctrinario y jurisprudencial de las normas que regulan la etapa del remate en el Código Procesal Civil Peruano, se ha constatado que esta fase, esencial en el proceso de ejecución, cumple una función vital para garantizar la satisfacción del acreedor y el respeto a los derechos del deudor. La revisión exhaustiva ha evidenciado que, aunque las disposiciones vigentes buscan asegurar la transparencia, economía y celeridad en el remate, existen una serie de defectos que, en la práctica, no hacen sino generar una serie de dificultades a la hora de materializar los remates.
3. En el marco de los principios de economía y celeridad procesal, se evidencia que la normativa vigente sobre la publicidad del remate en los procesos civiles adolece de importantes defectos que impactan negativamente en el desarrollo eficiente de la ejecución. En primer lugar, se observa una carencia de mecanismos actualizados y efectivos para la difusión de la información sobre los remates judiciales, lo que genera retrasos innecesarios y una falta de transparencia que afecta tanto a los litigantes como al público en general. Este escenario provoca demoras en la ejecución de sentencias. Asimismo, los costos

asociados a la publicidad de los remates, en muchos casos, son desproporcionados.

4. Después de haber realizado la investigación, se considera imperativo establecer mecanismos más eficientes y accesibles para la difusión de los remates, aprovechando el uso de plataformas digitales y tecnologías de la información, lo cual permitirá una mayor participación del público interesado y reducirá los vacíos que actualmente limitan la visibilidad de estos procesos. Asimismo, sería interesante la implementación de estándares claros y uniformes en cuanto a los plazos, medios y contenido de las publicaciones, con el fin de garantizar un proceso más equitativo y que se ajuste a los principios de economía y celeridad procesal.

4.3 RECOMENDACIÓN

1. Después del estudio que se ha efectuado, se recomienda la implementación de una plataforma digital integral para la publicidad de remates. Esto implica desarrollar una plataforma digital administrada por el Poder Judicial que centralice la información de todos los remates judiciales, permitiendo el acceso gratuito y en tiempo real a los ciudadanos y postores interesados. La justificación de esta propuesta estriba en que la centralización de la información en una plataforma digital, con la finalidad de reducir los costos asociados a las publicaciones en medios impresos y aumentar la transparencia y accesibilidad del proceso en la ciudadanía.

Esta recomendación implicaría una reducción significativa de los costos de publicidad para los litigantes, además de la mayor participación de postores, lo que puede resultar en una mejor realización de los bienes subastados; así como la transparencia en el proceso de remate.

Referencias

- Acosta Olivo, C. (2013). *Diccionario Procesal Civil*. Lima: Gaceta Juridica S.A.
- Alcántara Suyón, L. (2024). *La efixacia del remate electrónico (Rem@ju) frente al remate clásico en tiempos de COVID-19*. Lambayeque: Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo.
- Azula Camacho, J. (1994). *Manual de Derecho Procesal Civil. Tomo IV*. Bogotá: Temis.
- Cabrera, L. (2019). *Ejecución forzada y los retos de la publicidad en el remate judicial*. Lima: Pacífico.
- Casación N° 3362-2000- Cajamarca.
- Casación N° 3920-2006 - La Libertad.
- Casación N° 4004-2007- La Libertad.
- Casación N°1053-2006- Cañete.
- Casación N°2645-1999- Lima.
- Casación N°286-1999- Lima.
- Casación N°2876-2000-Huánuco.
- Casación N°342-2000-Lima.
- Casación N°434-2006- Lima.
- Casación N°4776-2007- Lima.
- Casación N°665-2002-Tacna.
- Casación N°776-2001- Apurímac.
- Casassa Casanova, S. (2020). *Modernización del sistema de remates judiciales en el Perú*. Lima: Jurídica Peruana.
- Casassa Casanova, S. N. (2017). El remate judicial de bienes inmuebles: ayer y hoy. *Revista de la Maestría de Derecho Procesal*, 165-201.

- Chiovenda, G. (1949). *Sobre la naturaleza jurídica de la expropiación forzada. Ensayo de derecho procesal civil*. Buenos Aires: Ejea.
- División de Estudios Jurídicos de Gaceta Jurídica. (2015). *Manual del proceso Civil*. Lima: Gaceta Jurídica S.A.
- División de Estudios Jurídicos de Gaceta Jurídica. (2015). *Manual del Proceso Civil. Todas las figuras procesales a través de sus fuentes doctrinarias y jurisprudenciales. Tomo II*. Lima: Gaceta Jurídica.
- García León, A. A. (2019). *El principio de claridad y la afectación al principio de economía procesal en el proceso civil*. Lambayeque: Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo.
- García, L. (2020). *Educación financiera y su impacto en los procesos de remate judicial*. Lima: Jurídica Comparada.
- Ius Latín. (23 de Setiembre de 2023). *Ius Latín*. Obtenido de Ius Latín: <https://iuslatin.pe/remates-judiciales-en-peru-mitos-y-verdades-para-comprar-inmuebles-baratos/>
- López, R. (2020). *Subastas electronicas y el derecho procesal comparado*. Lima: Editorial Pacífico.
- Mamani Arenas, P. (2023). *Estado de posesión en las ventas judiciales de bienes inmuebles adjudicados previstos en el Código Procesal Civil, cuando se encuentren ocupados por terceros*. La Paz: Universidad Mayor de San Andrés.
- Martínez, C. (2020). *Remate electrónico: Experiencia brasileña y recomendaciones para América Latina*. Lima: Editorial Comparado.
- Monroy Gálvez, Juan. (2013). *Diccionario Procesal Civil*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Morales Silva, S. (2013). *Diccionario Procesal Civil*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Morales, P. (2021). *Sistemas comparados de ejecución judicial: Una visión hacia la modernización del proceso peruano*. Lima: Editorial del Congreso.

- Ortega, P. (2020). *Ejecución forzadas y su modernización con el remate virtual en el Perú*. Lima : Pacífico.
- Ovalle Favela, J. (1980). *Derecho Procesal Civil*. México D.F.: Harla S.A.
- Palacios, L. E. (1994). *Derecho Procesal Civil. Tomo VII*. Buenos Aires: Abeledo - Perrot.
- Palacios, L. E. (2011). *Derecho Procesal Civil*. Buenos Aires: Abeledo Perrot.
- Paredes Landauro, G. E. (2021). *Remate electrónico, incidencia en ejecución procesos judiciales, Trujillo, 2020*. Trujillo: Universidad César Vallejo.
- Paredes, R. (2022). *El reto de la visualización en los procesos judiciales: Remates y subastas en línea*. Lima: Jurídica Peruana.
- Pedraz, E. (2002). *Proceso Civil Práctico. Vol VIII-A*. Madrid : La ley.
- Pérez, J. (2019). *Publicidad y transparencia en los procesos judiciales: Modelos comparados y lecciones para el Perú*. Lima: Instituto de Derecho Comparado Internacional.
- Pichihua Chulluncuy, G. M. (2022). *El remate electrónico y su implementación*. Callao: Universidad César Vallejo.
- Poder Judicial del Perú. (18 de Febrero de 2021). *Poder Judicial del Perú*. Obtenido de Poder Judicial del Perú: <https://www.gob.pe/institucion/pj/noticias/502503-poder-judicial-dispone-implementacion-de-la-segunda-fase-del-servicio-de-remates-electronicos-judiciales>
- Reichmann Valdivia, S. (2021). *La subasta electrónica desde un punto de vista procesal. Ventajas y desafíos para Chile*. Santiago de Chile: Universidad de Chile.
- Rodríguez, C. (2021). *Seguridad en los remates virtuales: Lecciones comparadas y aplicaciones en el sistema judicial peruano*. Lima: Comparado.
- Rodríguez, L. (1984). *Tratado de la ejecución*. Buenos Aires: Universal S.R.L.

- Sánchez Carlessi, H., & Reyes Meza, C. (2000). *Metodología y Diseño en la Investigación Científica*. Lima: Mantaro.
- Sevilla Agurto, P. H. (2016). Publicidad. En G. J. S.A, *Código Procesal Civil Comentado* (págs. 443- 448). Lima : Gaceta Jurídica S.A.
- Sevilla, P. (2016). *Ejecución Forzada*. Lima: Gaceta Jurídica S.A.
- Torres, A. (2021). *La transición a los remates virtuales en América Latina: Experiencias y perspectivas*. Lima: Instituto Latinoamericano de derecho comparado.
- Vásquez, A. (2018). *Problemas en la publicidad de los remates judiciales: Análisis y propuesta de mejora*. Lima: Jurídica Peruana.