

**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES Y
POLITICAS**

CARRERA DE DERECHO

TEMA:

Análisis de la nueva modalidad de remates judiciales en línea

AUTOR:

Coto Mejía, Luis Enrique

**Trabajo de titulación previo a la obtención del título de
ABOGADO DE LOS TRIBUNALES Y JUZGADOS DE LA
REPUBLICA DEL ECUADOR**

TUTOR:

De la Pared Darquea, Johnny Dagoberto

Guayaquil, Ecuador

23 de febrero del 2018



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

**FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES Y
POLITICAS**

CARRERA DE DERECHO

CERTIFICACIÓN

Certificamos que el presente trabajo de titulación, fue realizado en su totalidad por **Coto Mejía, Luis Enrique**, como requerimiento para la obtención del título de **Abogado de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador**.

TUTOR

f. _____
De la Pared Darquea, Johnny Dagoberto

DIRECTORA DE LA CARRERA

f. _____
Lynch Fernández, María Isabel

Guayaquil, al 23 del mes de febrero del 2018



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

**FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES
Y POLITICAS**

CARRERA DE DERECHO

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Yo, **Coto Mejía, Luis Enrique**

DECLARO QUE:

El Trabajo de Titulación, **Análisis de la nueva modalidad de remates judiciales en línea** previo a la obtención del título de **Abogado de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador**, ha sido desarrollado respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan en el documento, cuyas fuentes se incorporan en las referencias o bibliografías. Consecuentemente este trabajo es de mi total autoría.

En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance del Trabajo de Titulación referido.

Guayaquil, al 23 de febrero del 2018

EL AUTOR

f. _____
Coto Mejía, Luis Enrique



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

**FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES Y
POLITICAS**

CARRERA DE DERECHO

AUTORIZACIÓN

Yo, Coto Mejía, Luis Enrique

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil a la **publicación** en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación, **Análisis de la nueva modalidad de remates judiciales en línea** cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, al 23 de febrero del 2018

EL AUTOR:

f. _____
Coto Mejía, Luis Enrique

REPORTE URKUND

The screenshot displays the URKUND web interface. The browser address bar shows the URL: <https://secure.orkund.com/view/35166670-588107-637043#q1bKLVayio7VUSrOTM/LTMtMTxLTIWYmqqFAA==>. The page title is "URKUND".

Documento: Trabajo Final para Informe.docx (D35751808)

Presentado: 2018-02-19 13:04 (-05:00)

Presentado por: mwright@vidalwrightlaw.com

Recibido: maritza.reynoso.ucog@analysis.orkund.com

Mensaje: Trabajo Final para Informe [Mostrar el mensaje completo](#)

0% de estas 15 páginas, se componen de texto presente en 0 fuentes.

Lista de fuentes:

Categoría	Enlace/nombre de archivo
Fuentes alternativas	
	010 CONTENIDO CIENTIFICO PROCESAL CIVIL II AÑOS (1).docx
41%	Los bienes de la o del ejecutado, que no se encuentren descritos en los artículos anteriores, se...
55%	el ejecutante podrá participar en el remate con cargo a su crédito estando eiento del depósito...
58%	todo lo que ocurra se hará constar sucintamente en acta firmada por la o el juzgador, las o los ...

At the bottom of the interface, there are navigation icons and a toolbar with buttons for "0 Advertencias", "Reiniciar", "Exportar", and "Compartir".

Ab. De la Pared Darquea, Johnny Dagoberto
Docente – Tutor

Coto Mejía, Luis Enrique
Estudiante

AGRADECIMIENTO Y DEDICATORIA

Doy gracias a Dios y al señor de la Buena Esperanza por haberme otorgado la fuerza, la perseverancia y el temple para nunca haberme permitido darme por vencido cuando me encontraba en los momentos más difíciles de mi vida permitiéndome poder culminar mi carrera profesional.

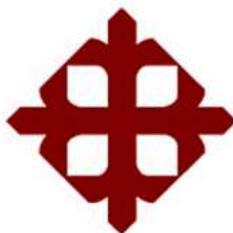
A mis padres Luis Eduardo Coto y Dolly Mejía Loor y a mi hermano que son pilares fundamentales en mi vida, quienes desde pequeño me inculcaron valores y enseñanzas que me han permitido lograr y entender la ética y la moral en la vida tanto en el ámbito laboral como humano.

A mi tutor y maestros, Ab. Johnny De la Pared, Ab. Javier Aguirre, Abgda. Elizabeth del Pilar, que se han convertido en mis amigos siempre les estaré infinitamente agradecido por sus enseñanzas y conocimientos. De igual forma a las personas que me ayudaron, como son el Ab. Daniel Rodríguez y el Dr. Antonio Pazmiño, gracias a ellos me incorporo como abogado, siempre les estaré agradecido.

A Janeth Olmedo y María Abad que tuve la oportunidad de conocerlas concluyendo casi mi carrera, les agradezco por haberme tenido la paciencia y confianza para que puedan verme graduado como Abogado.

Gracias a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil por haberme permitido tener el honor de graduarme en esta Alma Mater como Abogado de los Tribunales y Juzgados del Ecuador. A las autoridades y personal de mi facultad que a pesar de haber tenido ciertos obstáculos me ayudaron. Y finalmente agradezco a los que contribuyeron directa o indirectamente en mi formación como Abogado, amigos y seres queridos que colaboraron con un pequeño grano de arena.

Dedico mi trabajo a mi familia, como ejemplo de superación de que pese a tener cualquier obstáculo en la vida, no existe impedimento alguno que no te permita lograr lo que deseas si te lo propones. A mi Tutor Dr. Johnny de la Pared, que me permitió ser su estudiante de Tesis. Gracias por la orientación y aprendizaje durante mi formación profesional.



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES Y
POLITICAS**

CARRERA DE DERECHO

TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN

f. _____

JOSE MIGUEL, GARCIA BAQUERIZO

DECANO

f. _____

MARITZA GINETTE, REYNOSO DE WRIGHT

COORDINADORA DE ARE

f. _____

JAVIER EDUARDO, AGUIRRE VALDEZ

OPONENTE



Facultad: Jurisprudencia
Carrera: Derecho
Periodo: UTE B-2017
Fecha: 23 de febrero del 2018

ACTA DE INFORME PARCIAL

El abajo firmante, docente tutor del Trabajo de Titulación denominado “*Análisis de la nueva modalidad de remates judiciales en línea*”, elaborado por el estudiante *Luis Enrique Coto Mejía*, certifica que durante el proceso de acompañamiento dicho estudiante ha obtenido la calificación de **10 (diez)**, lo cual lo califica como ***APTO PARA LA SUSTENTACIÓN***.

De la Pared Darquea, Johnny Dagoberto
Docente Tutor

ÍNDICE

RESUMEN _____	X
(ABSTRACT) _____	XI
DESARROLLO _____	2
ANTECEDENTES HISTORICOS Y CONCEPTOS GENERALES ____	2
PROCEDIMIENTO Y ANALISIS DEL ART. 395 AL 413 DEL CAPITULO III DEL CODIGO ORGANICO GENERAL DE PROCESOS _____	5
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS INTERVINIENTES DENTRO DE LA FASE DE REMATE JUDICIAL _____	22
CONCLUSIONES _____	26
REFERENCIAS _____	27

RESUMEN

El presente ensayo tiende a esclarecer las incógnitas que se suscitan en la etapa de remate de los bienes que se encuentren embargados en un proceso jurisdiccional, realizando un análisis de las definiciones de los intervinientes dentro de esta fase, estableciendo qué derechos, obligaciones y peticiones le asisten a cada parte procesal, con el fin de evitar un menoscabo de sus derechos constitucionales dentro de la participación de un remate público. Siendo nueva esta modalidad de remates de propiedades en línea, a través de la plataforma de la función judicial, es pertinente una investigación que sirva como guía para orientar a todos, sean estos ciudadanos que desean adquirir bienes a través de este mecanismo y abogados que deseen aportar a sus conocimientos para poder brindar una clara y precisa asesoría de esta fase de ejecución. Resulta importante y necesario señalar que las disposiciones que regulan los remates judiciales en línea están vigentes desde el 17 de noviembre de 2015, de conformidad con la disposición final segunda del Código Orgánico General de Procesos, por lo que al ser nueva e innovadora su implementación no existe aún jurisprudencia en el Ecuador al respecto sobre este capítulo, así que tomaré como ejemplo ciertos procesos judiciales, en los que he tenido la oportunidad de conocer y otros observando la sustanciación de los mismos, obteniendo la experiencia y el conocimiento para realizar el presente artículo académico.

Palabras Claves: Remate, postor, calificación de postura, adjudicatario, adjudicación, transferencia de dominio.

(ABSTRACT)

The present essay tends to clarify the unknowns that arise in the auction stage of assets that are seized in a jurisdictional process, making an analysis of the definitions of the participants in this phase, establishing what rights, obligations and requests they attend each procedural part, in order to avoid a diminution of their constitutional rights within the participation of a public auction. As this form of online property auctions is new, through the platform of the judicial function, an investigation that serves as a guide to lead everyone, whether they are citizens who wish to acquire property through this mechanism and lawyers who wish to contribute their knowledge to provide a clear and precise advice on this phase of the trial. It is important and necessary to point out that the provisions that regulate online judicial auctions are effective as of November 17, 2015 in accordance with the second final provision of the General Organic Code of Processes, so that as it is new and innovative, its implementation does not exist still jurisprudence in Ecuador about this chapter, so I will take as an example certain judicial processes, in which I had the opportunity to process them and others observing the substantiation of the case, obtaining the experience and knowledge to make my academic article.

Keywords: auction, bidder, posture qualification, successful bidder, property adjudication, domain transfer.

DESARROLLO

ANTECEDENTES HISTORICOS Y CONCEPTOS GENERALES

SUBASTA PÚBLICA

El origen del término subasta se remonta a los tiempos del Imperio Romano, ambos vocablos en latín significan sub (bajo) y hasta (lanza), cuyo significado era literalmente “bajo la lanza”. En ese entonces una de las costumbres que tenían los vencedores al final de las batallas era de repartirse el botín otorgándosele cada cosa al que pagaba más por ello, de igual manera al ciudadano que no había pagado sus tributos al estado, sus propiedades le eran confiscadas y vendidas al mejor postor, la forma convencional de realizar la subasta era clavando una lanza en el suelo y colocando las pertenencias alrededor de la misma, dando lugar a vender todo lo que estaba debajo de la lanza. (Lopez, 2015)

Guillermo Cabanellas define la subasta como: “La venta pública de bienes o alhajas al mejor postor, por mandato y con intervención de la justicia” y “La que se lleva a efecto por orden de un juez o tribunal, en trámite de ejecución de sentencia, cuando no exista dinero u otros valores de fácil conversión en metálico y siempre que el condenado en el fallo no le dé espontáneo acatamiento”. (Torres, 2001)

REMATE JUDICIAL

Es el acto procesal que realiza un juez por el incumplimiento del mandamiento de ejecución de una obligación líquida por parte del deudor, el que inobservando el término para cancelar la deuda, no lo hace. En tal virtud, se procederá a la venta forzosa de las propiedades embargadas por medio de la difusión y publicación en la plataforma del sistema de remates judiciales en línea, con el propósito de que nuestra sociedad tenga acceso a la información de los bienes muebles e inmuebles a rematarse. Luis Sanojo manifiesta que el remate judicial “es la ejecución judicial de los bienes del deudor para cumplir un mandato judicial”. (Sanojo, 1981)

ACREEDOR

Parte procesal activa que se encuentra legitimada dentro del proceso para exigir el cumplimiento de una obligación. Goza de facultades que le permiten el cobro por medio de la venta forzosa de las propiedades del ejecutado. Su participación con cargo al crédito le exime de consignación alguna al momento de participar dentro del remate, excepto cuando se presentaren tercerías coadyuvantes.

DEUDOR O EJECUTADO

Parte procesal pasiva obligada al cumplimiento de la obligación. La observancia del acatamiento del mandamiento de ejecución hasta antes del remate dará lugar al bloqueo del mismo, procediendo a su posterior liberación y levantamiento de medidas cautelares de la propiedad que se encuentre embargada.

POSTOR

Cualquier tercero o actor del proceso, interesado en la adquisición de propiedades que se subastan a través del sistema de remates judiciales en línea. No se encuentra determinado en nuestra legislación como parte procesal, pero si se suscitare un incidente dentro del proceso, el juez deberá resolver precautelando sus derechos constitucionales, ya que como cualquier ciudadano goza de la protección del debido proceso y la seguridad jurídica.

MEJOR POSTOR

Postor que fue escogido en la audiencia de admisión y calificación de posturas por el juez como preferente, considerando su postura y forma de pago. Goza de ciertos derechos y obligaciones. Estimo que a partir de este momento procesal es en donde empieza la base para considerado como parte del juicio.

ADJUDICATARIO

Es el tercero al que el juez escoge como postor preferente y que en cumplimiento con su obligación de realizar los pagos restantes de su oferta en los tiempos establecidos por la ley, el juez le confiere y otorga la calidad de beneficiario a la que se transferirá el dominio del bien rematado, para lo cual hará uso de sus derechos sobre la cosa desde el momento de la tradición material. También hay que

tener presente que el actor del proceso puede ser escogido postor preferente y posteriormente adjudicatario, siempre que haya participado y ganado el remate.

Existen dos formas para que un tercero considerado como postor preferente obtenga la calidad de adjudicatario, ya que dependerá de las siguientes circunstancias:

1. Si oferta al contado, una vez ejecutoriado el auto de admisión y calificación de posturas, cancela la totalidad del saldo equivalente al 90% en el término de 10 días, el juez procederá a emitir el correspondiente auto de adjudicación.
2. Si oferta a plazo es diferente, puesto que no está establecido en la legislación el momento procesal oportuno para cancelar los intereses por anualidades adelantadas, ya que los jueces no tienen un criterio uniforme para resolver esa interrogante. En ciertos casos de acuerdo a la observancia de varios procesos se concede el término de 10 días después de ejecutoriado el auto de admisión y calificación de posturas para consignar los intereses del primer año. En otros casos se adjudica primero y luego se liquida los intereses, son varios factores que tienen que ser considerados en las posturas a plazo, como la tabla de cuotas para proceder con su respectivo pago de acuerdo a las fechas que se hayan estipulado. En todo caso más adelante se detallara con precisión el proceder en posturas a plazo.

Sintetizando este concepto, el postor preferente al obtener la calidad de adjudicatario se fija como parte del juicio y goza ampliamente de facultades, derechos y obligaciones en estricto apego a lo determinado por el juez en el auto de adjudicación y en las leyes.

CODIGO DE REMATE

Identificación de cada propiedad en remate, se caracteriza por llevar las siglas EC-RJ-000 que significa Ecuador – Remates Judiciales y su respectivo número. Es importante este número al momento de realizar la consignación del 10 o 15% de la postura, ya que se pretende evitar una confusión.

PERITO LIQUIDADOR

Persona especializada en contabilidad, auditoría, liquidación de intereses y costas procesales, quien es parte de los órganos auxiliares acreditados por el Consejo de la Judicatura. De ser el caso que exista una postura a plazo ganadora del remate, el juez dispondrá la realización de la pericia de liquidación de intereses a costa del postor preferente, no obstante el juzgador puede realizar de oficio la liquidación. En dicho informe pericial se liquidarán los intereses de todos los años, para lo cual se obligó el postor preferente en su tabla de amortización.

DEPOSITARIO JUDICIAL

Persona acreditada por el Consejo de la Judicatura como custodio de las propiedades embargadas, funge como órgano auxiliar, ya que es el facultado para realizar la entrega material de la propiedad al adjudicatario. Goza de derechos que deben ser solicitados al juez, en caso de que no hubieren sido estipulados sus honorarios cuando se solicitó la medida cautelar de embargo, para lo cual deberá regularse de conformidad con el Reglamento para el Funcionamiento de las Oficinas de Alguaciles y Depositarios Judiciales, de conformidad con sus artículos 34 y 35 con respecto al pago de sus derechos por diligencia de embargo, secuestro o retención, bodegaje y custodia, dependiendo del tipo de bien sea mueble o inmueble.

PROCEDIMIENTO Y ANALISIS DEL ART. 395 AL 413 DEL CAPITULO III DEL CODIGO ORGANICO GENERAL DE PROCESOS

Art. 395.- Conclusión de la ejecución y archivo del proceso

El deudor podrá hasta antes del día del remate liberar sus bienes consignando la totalidad de lo adeudado, acto siguiente el juez procederá a declarar la extinción de la obligación, levantamiento de medidas cautelares y posterior archivo del proceso. Hay que realizar una puntualización al respecto, ya que el remate sólo está disponible por 24 horas, esto es, desde las 00h00 a.m. hasta las 24h00 p.m. del día siguiente en que el sistema de remates puede receptor posturas y si el deudor desea bloquear el remate deberá cancelar con 24 horas de anticipación al día del remate.

Providencia general emitida en el Juicio 05333-2015-00896 el día 21/09/2016 a las 08h23, por el Juez de la Unidad Judicial Civil con Sede en el Cantón Latacunga.: *“Debiendo aclarar a las partes que no se puede suspender el remate señalado para el día de hoy, puesto que se puede bloquear dicho remate en la página Web, con 24 horas de anticipación al día del remate, por lo que el mismo sigue publicado en la página Web para el día de hoy y está en trámite.- Notifíquese.-”*. (Juicio Ejecutivo, 2015)

Art. 396.- Entrega directa al ejecutante

Este artículo se aplica a los bienes genéricos, como es el dinero retenido en cuentas bancarias, y en caso en que el deudor no cumpla con el mandamiento de ejecución, el juzgador mandará que se entreguen al actor por parte del depositario judicial los valores que hayan sido objetos de la medida cautelar de retención. También es aplicable a los bienes determinados como cuerpo cierto o de especie, en donde las propiedades tienen características diferenciables de las demás de su especie.

Art. 397.- Remate de títulos valores y efectos de comercio

Articulado aplicable a la venta de acciones de compañías. Actualmente se usa la plataforma de remates judiciales para subastar determinados títulos valores. Estimo que la poca utilización de este mecanismo, se debe a la escasa cultura que tenemos del mercado bursátil. Para mayor entendimiento cito juicios en donde actualmente se rematan acciones de compañías, sin ningún éxito de compra por parte de algún interesado:

1. 17306-2014-0933
2. 11333-2015-05895
3. 01608-2014-0499

Art. 398.- Remate de los bienes de la o del ejecutado

Los demás bienes sean muebles o inmuebles serán rematados a través de la plataforma de remates judiciales en línea, excepcionalmente por acuerdo de las

partes y a su costa podrán solicitar que empresas que se dediquen al remate público de propiedades embargadas, procedan con su posterior subasta, siempre y cuando estén autorizadas por el Consejo de la Judicatura. Artículo inaplicable en la practica el mismo juez es el realiza las gestiones para publicar y rematar las propiedades.

Con respecto a los martilladores públicos, estos ya no existen, puesto que fueron fusionados con la figura de los síndicos, prevaleciendo estos últimos para realizar las subastas públicas.

Art. 399.- Posturas del Remate

El término para que el remate no sea considerado nulo es que se publique en la plataforma con un mínimo de 20 días de anticipación a la fecha de remate, en ciertos lugares del Ecuador como los cantones pequeños, pueblos y comunas el acceso a la internet está limitado, por eso se deja a disposición del juez que se publique por otros medios informativos, como periódicos o carteles.

DIA DEL REMATE

Existen tres formas de realizar las consignaciones equivalentes al 10% cuando es al contado y 15% cuando es a plazo, en la primera existen dos formas de pago, que consisten en que el postor debe obligadamente acudir a la entidad Financiera Ban Ecuador a realizar las operaciones bancarias:

1. Dinero en efectivo presentando el código del remate y su cedula; o,
2. Cheque Certificado a nombre de la Unidad Judicial que remata el bien y su cedula.

Y la segunda forma de pago, es cuando la consignación es realizada desde cualquier computadora a través de Transferencia Interbancaria a la cuenta de ahorros de Control de Remates Judiciales 4-00698269-8 con el RUC 1768183520001. Hay que realizar ciertas sugerencias y tips para que puedan servir como una correcta orientación para los postores y sus abogados:

1. El 10 y 15% de la postura es el mínimo a consignar para que la misma sea considerada válida, pero eso no lo imposibilita de consignar más de esa cantidad si así lo desea y estando seguro de que nadie más participa en ese momento del remate. Cuando la postura es al contado no habrá inconveniente que consigne el 100%, puesto que como la ley no establece lo contrario bien pueda realizarlo. es más, así evitaría una posible quiebra de remate. Esta situación es muy diferente cuando un postor quiere adquirir una propiedad a plazo pero desea consignar más del 15%, con el fin de que los intereses no resulten tan altos, poniendo un ejemplo, en que se deposite el 50% del valor de su postura que conforme ya se determinó, el Código Orgánico General de Procesos no le prohíbe de hacerlo.
2. Las agencias del Banco BanEcuador aceptan pagos de remates desde las 09h00 hasta las 17h00, por lo que es recomendable a mi criterio y experiencia, realizar la consignación entre las 14h00 a las 16h00, ya que corre el riesgo que el sistema no le recepte el depósito inicial entre las 16h00 y 17h00, ya que suele ocurrir que a última hora postores desean consignar en el banco y el sistema se suele bloquear, dejándolo imposibilitado de participar en el remate. Todo esto con el fin de revisar el listado de posturas y que esté seguro de participar o no. Eso en el caso de los pagos al contado y con cheque, con la transferencia interbancaria no tendrá ese problema del horario del banco, ya que podrá realizar la consignación desde la comodidad de su domicilio a través de una computadora.
3. Siempre es recomendable a los postores que una vez que consignen los valores, no procedan a realizar posturas sino hasta la noche entre las 23h00 a las 23h59, momento en el cual se darán cuenta de cuántas personas están participando y qué tipo de postura tienen que realizar para ganar el remate. Esta era una táctica muy común en el antiguo sistema de rematar propiedades en vía jurisdiccional, en donde se entregaba la postura de forma abierta y directa al secretario hasta antes de las 17h00, hora de finalización de la jornada laboral de los juzgados.

En el último párrafo de este articulado se establece que el ejecutante podrá participar también en el remate con cargo a su crédito sin necesidad de consignar valor alguno, salvo que se hayan admitido tercerías coadyuvantes, en cuyo caso tendrá que ceñirse a las mismas condiciones que los postores comunes.

Art. 400.- Posturas del Remate

Antes con la legislación del Código de Procedimiento Civil, se perjudicaba al dueño de una propiedad embargada, ya que se permitía a los postores ofrecer las dos terceras partes del valor por el cual estaba avaluada, y más grave aún en el segundo señalamiento de remate, que se podía ofrecer el 50% del valor por el cual estaba avaluada, provocando un perjuicio económico al deudor que daba como resultado:

1. Que no se cumpliera con la totalidad de la deuda, cuando el primer avalúo era suficiente para cubrir la obligación.
2. Que el deudor perdiera esa propiedad y aún quedara impaga la deuda, permitiendo al actor que buscara otros bienes del ejecutado para cubrir la totalidad de la obligación impaga.

Con la nueva normativa se eliminó la reducción del 50% y de las dos terceras partes del avalúo en el segundo señalamiento de remate. Ahora en la primera y segunda publicación de remate se mantiene el 100% del valor con que se avalúo la propiedad, lo que existe es una retasa que veremos más adelante al analizar el artículo 405.

Art. 401.- Formas de Pago

Como ya sabemos las 2 formas de pago son al contado y a plazo, estableciendo en esta última que no se aceptarán posturas que no cubran el interés legal por anualidades adelantadas ni que excedan de 5 años contados desde el día del remate. Me permito citar la parte pertinente de un auto general emitido en el Juicio 05333-2013-0390 el día 21/09/2017 a las 15h59 por la Jueza de la Unidad Judicial Civil con Sede en el Cantón Latacunga, en donde se liquidó de oficio los intereses del primer año por adelantado y se determinó el pago de las cuotas en un plazo de 5 años: *“Que el señor: xxx, en el término de DIEZ días, cancele la cantidad de \$ 2.828,95 que corresponde a los intereses por anualidades adelantadas, advirtiéndole*

que de no cancelar, conforme a lo dispuesto y en el término otorgado se producirá la quiebra del remate a su costa”. (Juicio Ejecutivo, 2013)

Con respecto a las medidas cautelares de hipoteca en caso de ser bienes inmuebles y prenda en bienes muebles el juez se pronunciara al respecto en el auto de adjudicación.

No se admiten pagos a plazo en propiedades muebles, salvo acuerdo entre las partes. Esto es común en los vehículos que solo pueden ser adquiridos al contado.

De existir posturas iguales el juez escogerá la que fue presentada primero cronológicamente, gracias al nuevo sistema se puede determinar la hora exacta en que las posturas son subidas a la plataforma.

Art. 402.- Calificación de las posturas

Cerrado el remate, es recomendable presentar un escrito por parte del o los postores solicitándole al juez que disponga que el actuario del despacho adjunte el listado de posturas y sienta razón de cuantas personas participaron para que se pueda convocar a audiencia de admisión y calificación de posturas. Es normal que las transferencias interbancarias no se acrediten puesto que no se consignó directamente a la cuenta de la unidad judicial, sino más bien a la cuenta general de control de remates judiciales.

El o la secretario/a deberá realizar las diligencias correspondientes como son, comunicarse con el departamento de remates judiciales en línea para que puedan constatar que efectivamente se realizó una consignación vía transferencia interbancaria y que esta tiene que ser transferida a la cuenta de la unidad judicial en su momento procesal oportuno.

En la audiencia de admisión y calificación de posturas el juez preferirá las posturas al contado que las posturas a plazo, así sean mayores estas últimas, ya que el fin de todo proceso de remate es que el actor cobre su obligación lo más pronto posible, también podrán intervenir los postores personalmente o a través de sus

patrocinadores, el juzgador se pronunciará únicamente sobre el número de personas que participaron, los modos de pago y en dicha diligencia escogerá el postor preferente. El auto de admisión y calificación de posturas se reducirá a escrito en un término de 48 horas, del cual los únicos facultados para apelar son el ejecutante y los terceristas coadyuvantes, excepcionalmente podrá hacerlo también el ejecutado cuando la postura sea inferior al 100% del avalúo pericial. La Corte Provincial fallara en el término de 15 días sin dilaciones y su decisión no será susceptible de recurso alguno.

Art. 403.- Posturas Iguales

Por disposición del último párrafo del artículo 401, en caso de que existan dos posturas iguales, se procederá de la siguiente manera:

En el ejemplo de posturas al contado, se escogerá preferente la que fue presentada primero, ejemplo:

1. **A** oferta y postula por una propiedad \$85.000 a las 23h49
2. **B** oferta y postula por la misma propiedad \$85.000 a las 23h51

Estas dos postulas son iguales, el juez por imperio de la ley deberá escoger preferente la postura de **A**, por haberse presentado primero.

En el ejemplo de posturas a plazo, se procederá cuando se conceptúan iguales, a criterio de algunos jueces en la audiencia de admisión y calificación de posturas, solo los postores cuyas posturas sean consideradas idénticas podrán realizar mejoras en esta diligencia, lo que se entendería como una subasta a partir de los valores ya ofertados, lo que se ejemplificaría de la siguiente manera:

La propiedad está avaluada pericialmente en \$95000

1. **A** oferta y postula \$95.000 a un plazo de 5 años
2. **B** oferta y postula \$98.000 a un plazo de 5 años
3. **C** oferta y postula \$100.000 a un plazo de 5 años.

4. **D** también oferta \$100.000 a un plazo de 5 años.

El juzgador en este remate podrá aplicar este artículo, dejando afuera del remate las posturas de **A** y **B**, dejando solamente a **C** y **D** para que mejoren sus ofertas sobre el valor previamente ofertado en la audiencia, dando como fin la adjudicación de la cosa al postor que ofrezca más y pague en menos tiempo la totalidad de su deuda, para lo cual todo lo actuado se hará constar en acta firmada por el juez, postores, las partes y el secretario.

Art. 404.- Postura de la o del acreedor y de las o los trabajadores

Como ya fue explicado el acreedor puede participar en el remate sin necesidad de consignar el 10% de su oferta, siempre y cuando no existan tercerías coadyuvantes, a diferencia en materia laboral que únicamente los acreedores, en este caso los trabajadores, pueden participar estando excepto del 10% así existan tercerías coadyuvantes.

En caso de que el avalúo del bien embargado sea mayor a la obligación que tiene el deudor para con el acreedor, se deberá consignar el diez por ciento del valor excedente, ejemplificando sería, si la propiedad embargada está avaluada en **\$10.000** y la obligación es apenas de **\$5.000**, el actor deberá consignar el **10%** de lo que la oferta exceda al crédito, en este caso **10% de \$5.000 = \$500**

Artículo en concordancia con el enumerado 386 del Código Orgánico General de Procesos, que establece que en materia laboral si existiere un litigio que resuelva sobre un conflicto colectivo de trabajo, se podrá ordenar el embargo de propiedades que se encuentren dentro de otros procesos judiciales, también con medidas cautelares, estableciendo que prevalecerán los derechos de los trabajadores sobre los derechos de terceros que tengan preferencia de conformidad con lo estipulado en el Código Civil, referente a la prelación de créditos.

Art. 405.- Retasa y embargo de otros bienes

En caso de que no existan postores tanto como en la primera y segunda publicación de remate, queda a libre disposición del actor las siguientes 2 opciones:

1. Solicitar la retasa de la propiedad embargada, que consiste en la realización de otro informe pericial de avalúo sobre la propiedad, previa cancelación de honorarios al perito evaluador, para lo cual se procederá a publicar la propiedad dos veces más con el nuevo avalúo pericial. Téngase en cuenta que el valor puede variar entre un 10 a un 20% máximo como disminución al valor original.
2. O en su defecto puede solicitar la liberación de la propiedad que se encuentra embargada e irse por otra que tenga el acreedor, presentando el respectivo certificado de la propiedad.

Art. 406.- Nulidad del Remate

El remate será nulo, provocando que el proceso se retrotraiga hasta el momento procesal en que se ocasiono dicha invalidez en dos casos:

1. Cuando se publica el remate judicial en una fecha distinta a la señalada por el Juez, y
2. Cuando no se ha publicitado en la forma ordenada por el juez, esto quiere decir que puede versar sobre cualquier anomalía que tienda a inducir a error a los interesados que desean participar en el remate, siendo algunos de esos casos, los siguientes:
 - 2.1 Error en el avalúo pericial publicado
 - 2.2 Error en el porcentaje de derechos y acciones que se rematan
 - 2.3 Error en las características y detalles de la propiedad rematada
 - 2.4 Falta de informe pericial en la publicación de remate.

La nulidad podrá ser declarada de oficio o a petición de parte, en la audiencia de calificación de posturas, de lo que se resuelva no habrá recurso.

Art. 407.- Auto de Adjudicación

Como ya se explicó previamente la emisión del auto de adjudicación dependerá del tipo de postura que realizó el mejor postor, para lo cual el juez tomará en cuenta lo siguiente:

1. Si la postura es al contado, se le concede 10 días al postor preferente para que consigne el 90% del saldo de su postura a partir de la razón de ejecutoria del auto de admisión y calificación de posturas, su incumplimiento dará lugar a la quiebra del remate.
2. Si la postura es a plazo, dependerá del criterio conforme a la sana crítica de cada juez, ya que podrá liquidar de oficio o a través de un perito liquidador, los intereses por anualidades adelantadas, y solicitar el pago de los mismos en el término de 10 días después de ejecutoriado el auto de admisión y calificación de posturas. O al contrario podrá mandar a liquidar después de ejecutoriado el auto de adjudicación y solicitar el pago de los mismos, so pena de quiebra de remate.

El auto de adjudicación contendrá lo siguiente:

1. Nombres y apellidos, cedula de identidad o pasaporte, estado civil, del deudor y mejor postor.
2. Las características del bien rematado, con sus especificaciones tales como metraje, áreas y antecedentes registrales.
3. El valor de adjudicación.
4. Cancelación de todos los gravámenes en este mismo auto de adjudicación.
5. Los demás datos a criterio del juez que sean necesarios, por ejemplo el porcentaje que se remata en caso de ser acciones y derechos, en caso de fallecimiento del adjudicatario quien será responsable de la deuda, etc.
6. Todo auto de adjudicación deberá contener la frase “los gastos e impuestos que genere la transferencia de dominio se pagaran con el producto del remate”.

Esta frase ampara al adjudicatario dentro de una esfera muy amplia, debido a que puede solicitar tanto el reembolso o la entrega de valores que fueron entregados por él, al inicio del remate, para cubrir gastos tales como:

- 6.1 .Protocolización en cualquier notaria del auto de adjudicación.
- 6.2 .Pagos de matrícula vehicular vencida, en donde existen impuestos, tales como ambientales, a la propiedad, rodaje y tasas que recaudan los municipios.
- 6.3 .Pagos de impuestos prediales, plusvalía, alcabala y junta de beneficencia en caso de bienes inmuebles.
- 6.4 .Levantamiento de prohibiciones de enajenar y embargos e inscripción del auto de adjudicación en el registro de la propiedad en donde se encuentre el inmueble.

Referencia de la providencia emitida el día 07/11/2017 a las 10h53, dentro del juicio 09332-2014-39084 por parte del Juez de la Unidad Judicial Civil con Sede en Guayaquil, al momento de solicitar por parte del adjudicatario que se cubran los impuestos y tasas de un vehículo rematado para que se pueda proceder con la transferencia de dominio en la Agencia de Transito Competente: *“Agréguese los escritos presentados.- SEGUNDO: Por cuanto el adjudicatario adjuntó lo solicitado en providencia del 14 de agosto de 2017, y acorde al Art. 407 del Código Orgánico General de Procesos, a continuación de su numeral 5; se dispone que los impuestos por transferencia de dominio del vehículo se descuenten del producto del remate, esto es US\$3,384.30 como obra a foja 224.- El Secretario, cumpla con fraccionar el certificado de depósito correspondiente para que se cancelen dichos impuestos.- Notifíquese.-”*. (Juicio Ejecutivo, 2014)

7. El juzgador se deberá pronunciar sobre la devolución de posturas en caso de postores no favorecidos, para que procedan a retirar su comprobante de depósito judicial, para proceder al cobro en la entidad Ban Ecuador.
8. En caso de posturas a plazo se constituye hipoteca en bienes inmuebles y prenda en bienes muebles por el tiempo que haya estipulado el postor preferente para cancelar el saldo. Ambos títulos se deberán otorgar a favor del

acreedor, pero en la práctica tampoco existe un criterio uniforme, pues a criterio de cada juez decidirá si queda hipotecado o prendado alguna propiedad a nombre del acreedor o de la unidad judicial que lleve el proceso.

Como referencia de una postura a plazo, en donde se manda a liquidar intereses después de adjudicado el bien, téngase en cuenta el Auto de Adjudicación emitido en el Juicio 09332-2014-2453 el día 23/11/2017 a las 11h42, por la Jueza de la Unidad Judicial Civil con Sede en el Cantón Guayaquil: “Ejecutoriado el presente auto de adjudicación, se ordenará la correspondiente liquidación de los intereses que debe pagar la adjudicataria por anualidades adelantadas y la amortización del capital mediante pagos anuales, contados a partir del remate”. (Juicio Ejecutivo, 2014)

En este auto de adjudicación se obviaron 3 puntos controvertidos, para lo cual el adjudicatario solicita aclaración del auto, a lo que la jueza manifiesta en su providencia general de fecha 01/12/2017 emitida a las 11h26, lo siguiente: “Incorpórese al proceso el escrito presentado por el adjudicatario, para los fines de ley.- En lo principal se aclara el auto de adjudicación en los siguientes términos: Por un lapsus calami, en el numeral 3) se estableció el 10% de su postura, cuando lo correcto es el 15%.- Respecto al bien hipotecado quedará a nombre de la Unidad Judicial Civil y Mercantil, por cuanto los pagos se realizarán a nombre de esta dependencia.- En cuanto a los gastos e impuestos que genere la transferencia de dominio se pagarán con el producto del remate. En lo demás estese en lo dispuesto.- Notifíquese”.

Tres puntos que eran necesarios ser aclarados y ampliados:

1. El porcentaje del valor de la postura inicial.
2. A nombre de quien quedaba la propiedad hipotecada, como pueden darse cuenta el titular de la hipoteca es la Unidad Judicial Civil y Mercantil.
3. Agregar la frase sacramental: “los gastos e impuestos que genere la transferencia de dominio se pagarán con el producto del remate”.

Art. 408.- No consignación del valor ofrecido

Para explicar este artículo debemos proponer dos escenarios:

1. Si existe un solo postor y por su inobservancia no pagare dentro del término de 10 días de ejecutoriado el auto de admisión y calificación de posturas, el juez puede declarar la quiebra del remate, perdiendo la cantidad consignada que será entregada al acreedor y si lo quisiera este último pudiera irse contra los bienes del postor preferente, por medio de embargo y remate para cubrir la postura por la cual se obligó.
2. Si existen varios postores y el postor preferente no consigno en el término establecido, le seguirá el segundo postor y así sucesivamente en orden de preferencia, previa determinación del juez. Cada postor que no haya consignado el saldo de su postura pagara las costas y la quiebra del remate ocasionadas por la falta de pago.

Art. 409.- Quiebra de Remate

Se define como la diferencia entre el precio postulado del postor preferente y el valor que oferto el segundo postor, Ejemplificando en un caso práctico sería de la siguiente manera:

A oferta \$5.000 y B oferta \$4.500. A no paga en el término establecido, perdiendo su consignación del 10 o 15% dependiendo su forma de pago, más la quiebra de remate que es la diferencia entre los \$5.000 y \$4.500, dando un valor de \$500. El Juez le ordena a B que cancele el saldo de su postura equivalente a \$4.500, para proceder con su adjudicación.

Art. 410.- Protocolización e inscripción del auto de adjudicación

El auto de adjudicación podrá ser protocolizado en cualquier notaria del país, previa cancelación de los impuestos que se generan por transferencia de dominio y gastos notariales, una vez protocolizado el título translaticio de dominio se procede a inscribir en el registro de la propiedad competente, equivalente a la jurisdicción en donde se encuentre el bien inmueble. Se deberá cancelar 3 rubros:

1. Levantamiento de todas las prohibiciones de enajenar que existan contra el inmueble.
2. Cancelación de todos los embargos que pesen sobre la propiedad, y
3. Inscripción del auto de adjudicación.

En caso de inscripción de bienes muebles dependerá del tipo de propiedad, siguiendo las reglas de la lógica:

1. En caso de vehículos el auto de adjudicación se inscribirá en cualquiera de las oficinas del Servicio de Rentas Internas, y luego en la Agencia de Transito Competente.
2. En caso de ser acciones de compañías se inscribirán en el libro de acciones y accionista de la compañía y en la Superintendencia de Compañías.
3. Si se constituye prenda por un vehículo o maquinaria la inscripción del auto de adjudicación se efectuará en el Registro Mercantil.

Art. 410.- Tradición Material

Es en este articulado en donde la figura del depositario judicial tiene un rol importante, el cual dependerá también del tipo de propiedad que se adjudicó, poniendo en práctica 2 escenarios:

1. En caso de ser vehículos, normalmente los automotores se encuentran en depósitos judiciales, que serán entregados por el custodio previa orden del juez de entrega. En caso de ser maquinarias pesadas y que su movilización es limitada por su peso, estas propiedades quedaran en el lugar en donde operan actualmente, hasta la fecha de entrega que se podrá utilizar diversos mecanismos a criterio del postor preferente para mover de un lugar a otro lo adjudicado. Con respecto a fondos retenidos dentro de cuentas o acciones de compañías el depositario acudirá a la entidad en donde se encontraren y procederá a la entrega formal, sentando razón dentro del acta de entrega.
2. Por otra parte en caso de bienes inmuebles la entrega material se realiza con la notificación al propietario o arrendatario, concediéndole un término para

que desaloje el inmueble. De no hacerlo el adjudicatario, puede solicitar al juez el lanzamiento y posterior entrega material. El lanzamiento consiste en el despojo por medio de la acción de arrojar los bienes muebles que se encontraren dentro de la propiedad con intervención del depositario judicial, alguacil y una cuadrilla policial que brindara ayuda al custodio, al momento de cumplir con lo ordenado por el juez.

Si no se encontrará ninguna persona al momento de realizar la diligencia de lanzamiento el depositario deberá levantar un acta de inventario y procederá a movilizar los bienes muebles a su depósito judicial, para lo cual el propietario deberá cancelar los respectivos derechos para poder retirar sus pertenencias. Al contrario de que si se encuentra el dueño o arrendatario en la propiedad, esté será el único responsable del cuidado y movilización de los bienes muebles cuando sean arrojados a la calle, más no el depositario judicial.

Caso Práctico dentro de la causa 09332-2014-49484, sustanciada por el Juez de la Unidad Judicial Civil con Sede en el Cantón Guayaquil, emitiendo una providencia general el 23/08/2017 a las 17h22, que consiste en la notificación de desalojo y posterior lanzamiento en caso de incumplimiento: *“Conforme la información descrita se dispone que la parte accionada xxx dentro del término de 8 días desocupe el inmueble ubicado en la calle José María Egas de la Cuarta Etapa del Conjunto Residencial La Alborada, parroquia Tarqui, signado como solar 2, manzana 85 de esta ciudad de Guayaquil, bajo prevenciones de LANZAMIENTO en caso de incumplimiento.- NOTIFÍQUESE.”* (Juicio Ejecutivo, 2014)

A lo que en incumplimiento por parte del ejecutado se emite el correspondiente lanzamiento el día 20/09/2017 a las 09h41, determinando lo siguiente: *“Pendiente de despacho la solicitud de lanzamiento que hace la parte accionante, y en atención a la razón actuarial sentada por la abogada xxx de fecha 11 de septiembre del año 2017, indicando que el ejecutado no ha cumplido con lo ordenado en providencia de fecha 23 de agosto del 2017 a las 17h22. Por lo tanto, se dispone que el depositario judicial ya designado señor xxx en asoció con el Policía Nacional xxx, procedan a cumplir con el desalojo dispuesto en la*

providencia antes mencionada, a quienes se los notificará para el cumplimiento inmediato. Notifíquese.-“.

Art. 412.- Pago a la o al acreedor

Debemos realizar dos puntualizaciones en este artículo, para una mayor comprensión, ya que dependerá del tipo de forma de pago el orden cancelación.

1. Si la postura es al contado no habrá problema, puesto que habrá dinero suficiente para cubrir las costas procesales; intereses e indemnizaciones. Además los gastos e impuestos que se generan con la transferencia de dominio, y finalmente cubrir el crédito del acreedor.
2. Si la postura es a plazo se deberá tomar en cuenta como postor que el acreedor solicitara la entrega total de lo que se haya consignado el día del remate, a lo que el abogado patrocinador deberá petitionar al juez que se cubran en orden de preferencia los valores que determina el articulado de la siguiente manera.
 - 2.2. Lo más importante para el postor preferente es que se cubran los gastos e impuestos que se generen con la transferencia de dominio.
 - 2.3. Los honorarios del depositario judicial para no tener que cubrirlo en el futuro por el adjudicatario, y demás costas judiciales, y
 - 2.4. Por último el sobrante será entregado al acreedor, más los intereses por anualidades adelantadas y la entrega de las cuotas en la forma como hayan sido detallado en la tabla de amortización por el postor.

Sería aconsejable que por ningún motivo como abogado del postor preferente, permita que el acreedor cobre todo el porcentaje equivalente a la consignación inicial, ya que puede provocar que su cliente, sea el que cubra con esos gastos e impuestos, dando lugar que luego se peticione la devolución al juez, lo cual es engorroso y toma tiempo. Demás está decir que lo que quiere el adjudicatario cuando postula a plazo, es que se le adjudique y entregue la propiedad, para que pueda habitar en ella e ir cancelando su deuda en la forma como se haya establecido.

En caso de haber un valor sobrante se entregará al deudor por medio del comprobante de depósito judicial, tomando en cuenta la siguiente referencia practica dentro del juicio 09352-2011-0410, en donde la Jueza de la Unidad Judicial Laboral con Sede en el Cantón Guayaquil, en su providencia emitida el 30/08/2017 a las 11h38, fracciona el valor producto del remate, pagado al contado de la siguiente forma: *“Por lo tanto páguese los valores dispuesto en auto inmediato anterior como sigue: a) Para el señor xxx (ACTOR) la cantidad de \$10.939,80 dólares; b) Para el Ab. Xxx la cantidad de \$488,16 (ABOGADO PATROCINADOR ACTOR); c) Para el Ing. xxx, la cantidad de \$50,00 dólares; Al señor Depositario Judicial xxx la cantidad de \$125, dólares; a la demandada señora xxx la cantidad de \$19.397,04.”*. (Juicio Laboral, 2011)

Art. 413.- Régimen de recursos.

Será apelable exclusivamente el auto de admisión y calificación de posturas de conformidad con las reglas del artículo 402 del Código Orgánico General de Procesos, y el auto de adjudicación. Este último al no haber norma expresa de quien puede apelar, se entiende que están facultado para presentar la apelación, las siguientes partes procesales:

1. Actor
2. Ejecutado
3. Adjudicatario, y
4. Tercero Coadyuvante y Excluyente

La ley no lo menciona expresamente pero deja el camino abierto a la apelación del auto de adjudicación, debemos recordar también que el juez debe precautelar los derechos constitucionales de todas las partes procesales, puesto que la no determinación de quien está facultado para presentar apelación, no puede entenderse como falta de norma expresa, lo cual provocaría que se sacrifiquen los derechos, dando como resultados perjuicio por medio de las providencias a las partes y terceros dentro de un proceso judicial.

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS INTERVINIENTES DENTRO DE LA FASE DE REMATE JUDICIAL

Después de haber realizado un análisis exhaustivo de los artículos concernientes a la fase de remate de bienes embargados, y haberse citado casos prácticos para obtener la experiencia del proceder en caso de desconocimiento, es necesario determinar que facultades, derechos y obligaciones le asisten a cada individuo en esta fase:

ACREEDOR O EJECUTANTE

- Derechos:
 - a) Exigir la publicación del remate ante el juez.
 - b) Participar dentro del remate.
 - c) Exigir el cobro de los valores acreditados dentro del remate, para cubrir su obligación y demás rubros.
 - d) Solicitar la retasa de bienes o en su defecto escoger otras propiedades del deudor, siempre que no existan posturas en las dos publicaciones de remate.
 - e) Recurrir e interponer recursos horizontales y verticales de conformidad con la ley, siempre y cuando se afectaren sus derechos.
- Obligaciones:
 - a) Cancelar los honorarios del perito evaluador para que proceda con la publicación de la propiedad en la plataforma de remates judiciales
 - b) Cubrir con las costas del depositario judicial con respecto a sus honorarios por diligencia de embargo, la custodia será regulada por el juez/a y será cancelada con el producto del remate.
- Facultades:
 - a) A su libre arbitrio podrá solicitar el embargo de cualquier inmueble, siempre que se presente el certificado de registro de la propiedad en su petición.
 - b) Ceder sus derechos litigiosos, derecho de mejor postor en caso de participar en un remate y cesión de los derechos del auto de adjudicación.

DEUDOR O EJECUTADO

- Derechos:
 - a) Solicitar el bloqueo de la publicación del remate, una vez que se haya procedido a cancelar la obligación del acreedor.
 - b) Presentar los recursos verticales y horizontales siempre y cuando afecten sus derechos.
 - c) Solicitar el sobrante si es que hubiera, una vez rematada su propiedad.
 - d) Peticionar la nulidad del remate alegando el incumplimiento de las disposiciones de las solemnidades sustanciales al tipo de juicio que se esté tramitando, si existieren.
- Obligaciones:
 - a) Desalojar la propiedad una vez que sea notificado con la orden judicial, estableciendo el término para hacerlo.
 - b) Colaborar con la intervención del depositario judicial al momento de realizar la entrega material de la propiedad.
- Facultades:
 - a) Solicitar el bloqueo 24 horas antes del remate, cuando ya se ha cancelado la obligación pendiente, con el fin precautelar sus derechos.

POSTOR

- Derechos:
 - a) Intervenir y participar en cualquier remate judicial
 - b) Ser oído en la audiencia de admisión y calificación de posturas.
- Obligaciones:
 - a) Leer los términos y condiciones del sistema informático de remates judiciales en línea, para participar en una subasta pública.
 - b) Cancelar la tasa administrativa equivalente al 1.7% del salario básico unificado para participar dentro de un remate judicial.
 - c) Colaborar con la presentación de los comprobantes de pago, cuando el juez lo solicitare.
 - d) Consignar el equivalente al 10% de su postura si es a contado, y 15% si es a plazo el día del remate.

- e) Si su postura es a plazo, establecer la forma de pago de las cuotas en la tabla de amortización como quiera estipularlo.
- Facultades:
 - a) Escoger a su libre arbitrio que propiedad desea adquirir por medio de remate.
 - b) Determinar cómo y cuándo desea cancelar el saldo de la deuda en la tabla de amortización.

POSTOR PREFERENTE

- Derechos:
 - a) Exigir la emisión del auto de adjudicación, una vez que haya cancelado el saldo de su deuda, en los casos de posturas al contado. En posturas a plazo inmediatamente después de ser cancelados los intereses del primer año por adelantado.
- Obligaciones:
 - a) Cancelar el saldo de la deuda en el término de 10 días después de la notificación de haberse sentado razón de ejecutoria del auto de admisión y calificación de posturas por parte del actuario del despacho. En caso de ser postura a plazo, si el juez solicitare los intereses por anualidades adelantadas, previo a emitir el auto de adjudicación, el postor preferente deberá cumplir la disposición del juzgador.
- Facultades:
 - a) Ceder su derecho de mejor postor, sea judicial o extrajudicialmente a un tercero, el juez no podrá oponerse a dicha cesión si fue celebrada ante un notario público, de conformidad con las reglas de la Ley Notarial.

ADJUDICATARIO

- Derechos:
 - a) Presentar los recursos verticales y horizontales con respecto al auto de adjudicación, siempre que el juez/a no se haya pronunciado al respecto sobre algún punto de la controversia, situación que causaría incertidumbre a futuro.
 - b) Exigir el pago de los gastos e impuestos que se generen con la transferencia de dominio.

- c) Solicitar al juez la regulación de los honorarios del depositario judicial y posterior cancelación del producto del remate.
- d) Peticionar la entrega material de la propiedad ante el juzgador.
- Obligaciones:
 - a) Protocolizar el auto de adjudicación, presentar las facturas, liquidaciones que determinen el gasto que se genera con la transferencia de dominio.
 - b) Inscribir el auto de adjudicación dependiendo del tipo de bien, en su respectivo registro.
 - c) Si su postura es a plazo, cumplir con honorabilidad la obligación contraída en su tabla de amortización, con respecto al pago de las cuotas. So pena de quiebra de remate.
- Facultades:
 - a) Ceder el auto de adjudicación a cualquier tercero a través de la celebración de una cesión de derechos por medio de un notario público.

DEPOSITARIO JUDICIAL

- Derechos:
 - a) Exigir el pago de sus honorarios por diligencias de embargo, custodia de bienes y bodegaje o garaje, de acuerdo al Reglamento para el funcionamiento de las oficinas de alguaciles y depositarios judiciales y normas para la fijación de los derechos que corresponden a los depositarios.
- Obligaciones:
 - a) Entregar la propiedad al adjudicatario cuando el juez lo determine.
 - b) Intervenir en las diligencias de entrega material y lanzamiento con ayuda de la policía nacional.
- Facultades:
 - a) Manifiestar al juez que sus honorarios han sido cubiertos extrajudicialmente por parte del acreedor o adjudicatario.

Para cada caso en donde se solicite regular honorarios del depositario judicial, deberá tomar en cuenta el tiempo desde que se dictamino el embargo hasta que se adjudicó. La liquidación deberá realizarse por el abogado y determinar cuál valor a

pagar le es más factible, si el judicial determinado por el juzgador o el extrajudicial entre el adjudicatario y el depositario judicial.

CONCLUSIONES

Mediante el establecimiento de las definiciones básicas de los conceptos generales, análisis del procedimiento de esta etapa procesal y determinación de los derechos y obligaciones que ostentan los intervinientes, puedo concluir que he logrado un esclarecimiento de la fase de ejecución del remate. Esto con el fin de aportar con mis conocimientos, ayudando al entendimiento de todas las personas que desean participar dentro de un remate judicial. Gracias a mis profesores y experiencia obtenida en el campo laboral me he permitido realizar este artículo académico, para que sirva de guía procesal a todo aquel que tenga intereses en compra de todo tipo de propiedades por medio este sistema innovador.

Siendo un nuevo método de subasta pública en el Ecuador, es necesario para los profesionales del derecho, no solo abogados, sino también jueces que busquen profundizar sus conocimientos en esta fase procesal, era necesario y pertinente aportar con la experiencia y conocimiento obtenido en estos últimos dos años, para que no incurran en los errores que lamentablemente algunas personas por su desconocimiento de la ley cometen. Uno de esos casos, es el momento procesal oportuno para cancelar el saldo de su postura, evitando una quiebra del remate, o como proceder en caso de posturas iguales.

REFERENCIAS

- Juicio Ejecutivo, 05333-2013-0390 (Unidad Judicial Civil de Latacunga 26 de Agosto de 2013).
- Juicio Ejecutivo, 09332-2014-39084 (Unidad Judicial Civil de Guayaquil 1 de Marzo de 2014).
- Juicio Ejecutivo, 09332-2014-2453 (Unidad Judicial Civil de Guayaquil 5 de Enero de 2014).
- Juicio Ejecutivo, 09332-2014-49484 (Unidad Judicial Civil de Guayaquil 31 de Marzo de 2014).
- Juicio Ejecutivo, 05333-2015-00896 (Unidad Judicial Civil de Latacunga 27 de Mayo de 2015).
- Juicio Laboral, 09352-2011-0410 (Unidad Judicial Laboral de Guayaquil 24 de Mayo de 2011).
- Lopez, A. (11 de Diciembre de 2015). *20.minutos.es*. Obtenido de <https://blogs.20minutos.es/yaestaellistoquetodolosabe/cual-es-el-origen-del-termino-subasta/>
- Sanojo, L. (1981). *Comentarios al Código de Procedimiento Civil*. Caracas: Fabreton.
- Torres, G. C. (2001). *Diccionario Jurídico Elemental*. Buenos Aires: Heliasta S.R.L.



DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, **Coto Mejía, Luis Enrique** con C.C: # **092345016-7** autor del trabajo de titulación: **Análisis de la nueva modalidad de remates judiciales en línea** previo a la obtención del título de **Abogado de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador** en la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil.

1.- Declaro tener pleno conocimiento de la obligación que tienen las instituciones de educación superior, de conformidad con el Artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior, de entregar a la SENESCYT en formato digital una copia del referido trabajo de titulación para que sea integrado al Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador para su difusión pública respetando los derechos de autor.

2.- Autorizo a la SENESCYT a tener una copia del referido trabajo de titulación, con el propósito de generar un repositorio que democratice la información, respetando las políticas de propiedad intelectual vigentes.

Guayaquil, **23 de febrero de 2018**

f. _____

Nombre: **Coto Mejía, Luis Enrique**

C.C: No. **092345016-7**



REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA

FICHA DE REGISTRO DE TESIS/TRABAJO DE TITULACIÓN

TEMA Y SUBTEMA:	Análisis de la nueva modalidad de remates judiciales en línea		
AUTOR(ES)	Luis Enrique, Coto Mejía		
REVISOR(ES)/TUTOR(ES)	Johnny Dagoberto, De la Pared Darquea		
INSTITUCIÓN:	Universidad Católica de Santiago de Guayaquil		
FACULTAD:	Jurisprudencia y Ciencias Políticas y Sociales		
CARRERA:	Derecho		
TÍTULO OBTENIDO:	Abogado de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador		
FECHA DE PUBLICACIÓN:	23 de febrero de 2018	No. PÁGINAS:	39
ÁREAS TEMÁTICAS:	Procesal, Civil y Mercantil		
PALABRAS CLAVES/ KEYWORDS:	Remate, postor, calificación de postura, adjudicatario, adjudicación, transferencia de dominio		
RESUMEN/ABSTRACT (150-250 palabras): El presente ensayo tiende a esclarecer las incógnitas que se suscitan en la etapa de remate de los bienes que se encuentren embargados en un proceso jurisdiccional, realizando un análisis de las definiciones de los intervinientes dentro de esta fase, estableciendo qué derechos, obligaciones y peticiones le asisten a cada parte procesal, con el fin de evitar un menoscabo de sus derechos constitucionales dentro de la participación de un remate público. Siendo nueva esta modalidad de remates de propiedades en línea, a través de la plataforma de la función judicial, es pertinente una investigación que sirva como guía para orientar a todos, sean estos ciudadanos que desean adquirir bienes a través de este mecanismo y abogados que deseen aportar a sus conocimientos para poder brindar una clara y precisa asesoría de esta fase de ejecución. Resulta importante y necesario señalar que las disposiciones que regulan los remates judiciales en línea están vigentes desde el 17 de noviembre de 2015, de conformidad con la disposición final segunda del Código Orgánico General de Procesos, por lo que al ser nueva e innovadora su implementación no existe aún jurisprudencia en el Ecuador al respecto sobre este capítulo, así que tomaré como ejemplo ciertos procesos judiciales, en los que he tenido la oportunidad de conocer y otros observando la sustanciación de los mismos, obteniendo la experiencia y el conocimiento para realizar el presente artículo académico.			
ADJUNTO PDF:	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
CONTACTO CON AUTOR/ES:	Teléfono: +593-42132532	E-mail: ius_coto@hotmail.com	
CONTACTO CON LA INSTITUCIÓN (COORDINADOR DEL PROCESO UTE)::	Nombre: Dra. Reynoso De Wright, Maritza Ginette		
	Teléfono: +593-43804600		
	E-mail: maritzareinosodewright@gmail.com		
SECCIÓN PARA USO DE BIBLIOTECA			
Nº. DE REGISTRO (en base a datos):			
Nº. DE CLASIFICACIÓN:			
DIRECCIÓN URL (tesis en la web):			