

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INTERCONTINENTAL

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA SOCIALES

“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia

Sajonia desde el año 2020 a 2021”

TUTOR: María Elena Genes Rivas

Eduardo Ramón Arguello Rolon

Luz Marina López Zena

**Tesis presentada en la Universidad Tecnológica Intercontinental como requisito
parcial para la obtención del título de Abogado.**

Asunción - 2022.

CONTANCIA DE APROBACION DEL TUTOR

Quien suscribe María Elena Genes Rivas con documento de identidad N° **1.883790** , tutor del trabajo de investigación titulado “**Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia Sajonia desde el año 2020 a 2021**” elaborado por los alumnos para obtener el Título de Abogado, hace constar que los mismos reúnen los requisitos formales y de fondo exigidos por la Universidad Tecnológica Intercontinental y pueden ser sometidos a evaluación y presentarse ante docentes que fueron designados para conformar la Mesa Examinadora.

En la ciudad de Asunción, a los días del mes de Diciembre de 2022.

DEDICATORIA

A nuestros padres, por habernos enseñado a luchar para el logro de nuestros objetivos.

A nuestra familia por ser el motor que impulsa todos los esfuerzos.

Al Abg. Prof. Pablo Rivarola Ledesma, Rematador Público Judicial, por promovernos todas las documentaciones necesarias, sus conocimientos y asesoramiento para la realización de este trabajo investigativo.

Los autores

AGRADECIMIENTOS

- A Dios por habernos dado la oportunidad y la gracia de la vida.
- A nuestras familias, por su invaluable aliento para culminar con éxito la carrera.
- A todos los profesores por hacer de nuestra formación académica el logro más importante.
- A la Universidad Tecnológica Intercontinental “UTIC” la casa de estudio que nos vio crecer.

TABLA DE CONTENIDO

| | Páginas |
|---|-----------|
| Constancia de aprobación del tutor | i |
| Agradecimiento | ii |
| Dedicatoria. | iii |
| Tabla de Contenido | iv - viii |
| MARCO INTRODUCTORIO | 1 |
| Planteamiento del Problema | 1 |
| FORMULACIÓN DE PREGUNTAS | 1 |
| Pregunta General | 1 |
| Preguntas Específicas | 1 |
| Objetivos de la investigación | 2 |
| Objetivo General | 2 |
| Objetivos Específicos | 2 |
| Justificación de la investigación | 2 |
| Cuadro de paralización de variables | 4 |
| Índice tentativo | 5 |
| 1- Bienes Patrimoniales | 5 |
| 2-Juicios Mercantiles | 5 |
| 3-Juicios Hipotecario | 5 |
| 4-Juicios Prendarios | 5 |
| MARCO TEORICO | 6 |
| 1. Subasta | 6 |
| 1.1- Origen de la palabra Subasta | 6 |
| 1.2.- Concepto español de subasta judicial | 7 |
| ¿Qué es una subasta judicial?..... | 7 |
| 1.2.1) La subasta judicial | 7 |
| 1.2.2) El objetivo de la subasta judicial | 7 |
| 1.2.3) La finalidad de la subasta judicial | 7 |
| 1.3. El procedimiento de apremio | 8 |
| 1.4. La conversión de los bienes embargados en dinero | 8 |
| 1.4.1. El convenio de colaboración | 9 |
| 1.4.2. Venta por medio de persona especializada | 9 |
| 1.4.3. La subasta judicial | 9 |
| 1.5. Tipos de subasta | 9 |
| 1.1.1 Subastas judiciales | 9 |
| 1.1.2 Subastas administrativas | 9 |
| 1.1.3 Subastas privadas | 10 |
| 1.1.4 1.6. Requisitos para participar en una subasta | 10 |
| 1.6.1 Haber ingresado la fianza | 10 |
| 1.6.2. Identificarnos debidamente con nombre | 10 |
| 1.6.3. Manifestar que se aceptan las condiciones estipuladas en el edicto de subasta | 10 |
| 1.7.Un recorrido por la historia de las subastas | 10 |
| 1.8. La venta en pública subasta en el Derecho Romano | 11 |
| 1.8.1.) La venta en pública subasta en Derecho romano antiguo | 11 |
| 1.8.1. a.) legis actio sacramento | 12 |

| | |
|---|----|
| 1.8.1. b) legis actio per iudicis arbitrive postulationem | 12 |
| 1.8.1. c.) legis actio per conditionem | 12 |
| 1.8.1.d.) legis actio per manus iniectioem | 13 |
| 1.8.1.e.) legis actio per pignoris capionem | 13 |
| 1.9. La bonorum venditio | 15 |
| 1.9.1.) Contra el que haya sido condenado por sentencia | 15 |
| 1.9.2. Después de la Lex Julia | 15 |
| 1.9.3. Contra el que se oculte con ánimo de defraudar a otro..... | 15 |
| 1.9.4.) Contra los bienes de aquel que ha muerto | 15 |
| 1.10. La venta en subasta propiamente dicha | 15 |
| 1.10.1.) Puesta en posesión de los bienes | 16 |
| 1.10.2. Medidas preparatorias de la venditio | 16 |
| 1.10.3. Venditio propiamente dicha | 17 |
| 1.10.3.1. Acreedores hipotecarios..... | 17 |
| 1.10.3.2. Acreedores privilegiados..... | 18 |
| 1.10.3.3. Los denominados acreedores quirografarios | 18 |
| 1.11. Efectos de la bonorum venditio | 18 |
| 1.11.1. «cautio iudicatum solvi». | 18 |
| 1.11.2. Llevada a cabo la bonorum venditio | 18 |
| 1.11.3. Acreedor del fallido | 18 |
| 1.11.4. Aquellos acreedores que sean parte en la bonorum venditio. | 19 |
| 1.12. Características del procedimiento «extraordinem»..... | 21 |
| 1.12.1. La primera nota esencial de este procedimiento extraordinario..... | 21 |
| 1.12.2. En el nuevo procedimiento extraordinario..... | 22 |
| 1.12.3 Constituyendo la administración de justicia | 22 |
| 1.12.4. El procedimiento extra ordinem | 22 |
| 1.12.5. El magistrado de la cognitio extra ordinem | 22 |
| 1.13. La venta en pública subasta en el Derecho histórico español. | 25 |
| 1.13.1. El Fuero Juzgo. | 26 |
| 1.13.2. En la Ley III. | 26 |
| 1.13.3. El Fuero Viejo De Castilla. | 27 |
| 1.13.4. El Fuero Real. | 27 |
| 1.13.4.1. El procedimiento de venta mediante pública subasta | 28 |
| 1.13.4.2. La venta, al igual que sucede en los períodos históricos | 28 |
| 1.13.4.3. Se sigue prohibiendo la toma de prenda de forma privada | 28 |
| 1.13.4.4. Es el primer texto legal histórico español | 28 |
| 1.13.4.5. Desaparece la preferencia que se recogía en el Fuero Viejo | 28 |
| 1.13.4.6. Las Leyes de Estilo se les suele negar el carácter | 28 |
| 1.13.4.7. Las Partidas. Las Siete Partidas constituyen la obra más destacada | 29 |
| 1.14. Leyes actuales en la Ley de Enjuiciamiento Civil español | 30 |
| 1.14.1. Se procederá contra los bienes muebles | 30 |
| 1.14.2. De no existir bienes muebles en el referido patrimonio | 30 |
| 1.14.3. En tercer lugar | 30 |
| 1.14.4. Ante la ausencia de los objetos anteriores o su insuficiencia | 30 |
| 1.14.5 Ley 50 dispone | 30 |
| 1.14.6. Las Leyes De Toro Las Leyes..... | 30 |
| 2. Normativas nacionales con relaciones a las subasta judiciales. Código Procesal Civil paraguayo | 32 |
| 2.1. Del proceso de Ejecución del Juicio Ejecutivo. Código Procesal Civil paraguayo..... | 33 |
| 2.2. Capítulo III. Del Título Ejecutivo. Código Procesal Civil paraguayo..... | 33 |
| 2.3. Capítulo III. Del título Ejecutivo | 34 |
| 2.4. Capítulo IV. Del Embargo, las Excepciones y la Sentencia..... | 34 |
| 2.1. Capítulo V. Del cumplimiento de Sentencia..... | 35 |

| | |
|---|--------|
| 2.2. Código Civil paraguayo. Ley N° 1183/1998..... | 41 |
| 2.2.1. De la causas de preferencia en el Pago de los Créditos..... | 41 |
| 2.2.2. De los Derechos reales sobre las cosas..... | 45 |
| 2.2.3- Hipoteca. Concepto..... | 47 |
| 2.2.3.1. Caracteres..... | 47 |
| 2.2.3.2. Requisito formal..... | 48 |
| 2.2.3.3. Sección V. De la Extinción de las Hipotecas..... | 48 |
| 2.2.3.4 Penda. Concepto..... | 49 |
| 2.2.3.5. Carácter..... | 49 |
| 2.2.3.6. Acciones Ejecutiva de las Prenda..... | 50 |
| 2.2.3.7. Terminación de la Prenda..... | 50 |
| 2.3. Código de Organización Judicial. Capítulo IV. De los Rematadores..... | 50 |
| 2.4. Acordadas vigentes..... | 52 |
| 2.4.1 Acordada N° 709/11..... | 52 |
| 2.4.2. ACORDADA N° 207 DEL 9-III-2001..... | 53 |
| 2.4.3. ACORDADA N° 225 DEL 20-VII-2001..... | 53 |
| 2.4.4. ACORDADA N° 211 DEL 3-V-2001..... | 54 |
| 2.4.5. ACORDADA N° 229 DEL 23-XI-2001..... | 54 |
| 2.4.6. ACORDADA N° 232 DEL 4-XII-2001..... | 55 |
| RESULTADOS..... | 56 |
| II. 1. Procedimiento de selección de Rematadores..... | 58 |
| Subasta de bienes inmuebles..... | 68 |
| 4.1. Características..... | 68 |
| II. 4.2. Actos previos, actuales y posteriores a la subasta de inmuebles..... | 69 |
| II. 5. Bases de ventas de las subastas de bienes muebles e inmuebles..... | 75 |
| II. 6. Consecuencias de los Remates Judiciales. Situaciones especiales..... | 76 |
| II.7. Falencias y Lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia - Sajonia desde el año 2020 a 2021..... | 79 |
| II.7.1. Imposibilidad de los interesados terceros a participar en las subastas judiciales..... | 79 |
| II.7.2. Los fraccionamientos porcentuales de la subasta en los bienes gananciales, en contravención al art. 216 del C.P.C..... | 80 |
| II.7.3. Falta de criterio de pedidos de asignaciones de Rematadores a la Mesa de Entrada u órdenes de ventas no apropiadas..... | 80 |
| II.7.4. Vacío legal..... | 82 |
| II.7.5. En cuanto a las actualizaciones de los certificados expedidos por los Registros respetivos..... | 83 |
| II.7.6. Falta de normativa a nivel nacional, en cuanta a las ventas de derechos y acciones.... | 84 |
| CONCLUSION..... | 85 |
| CAPITULO III. Referencia bibliográfica..... | 89 |

LISTA DE TABLAS

| | |
|--|-----------|
| Figura N° 1. Barco a ser subastado. Bien mueble..... | 59 |
| Figura N° 2. Vehículo subastado. Bien mueble..... | 60 |
| Figura N° 3. Inmueble subastado. Bien inmueble..... | 60 |
| Figura N° 4. Inmueble. Subastado..... | 61 |
| Figura N° 5. Mandamiento de Secuestro..... | 62 |
| Figura N° 6. Condiciones de dominios expedidos por la D.R.A..... | 63 |
| Figura N° 7. Condiciones de dominios expedidos por la D.R.A..... | 63 |
| Figura N° 8. Oficio de comunicación de subasta a otros juzgados embargantes..... | 64 |
| Figura 9. Oficio de Comunicación a Juzgados embargantes..... | 64 |
| Figura N° 10. Resolución de orden de venta..... | 65 |
| Figura N° 11. Edicto de publicación de bien mueble (vehículo)..... | 65 |
| Figura N° 12. Acta de realización de la subasta (bien mueble – vehículo)..... | 66 |
| Figura 13. Escrito de presentar informe de remate..... | 67 |
| Figura 14. Escrito presentado por el adjudicado y pedido de inscripción preventiva..... | 67 |
| Figura 15. Resolución de Aprobación de Remate..... | 68 |
| Figura 16. Condiciones de dominios. Contestación del oficio remitido por la D.G.R.P..... | 70 |
| Figura 17. Informe sobre Avaluación Fiscal, expedido por la Secretaria Nacional de Catastro..... | 70 |
| Figura N° 18. Resolución de orden de subasta de venta..... | 71 |
| Figura 19. Oficio de comunicación de subasta a los otros Juzgados embargantes.... | 71 |
| Figura 20. Edicto de Remate. Bien mueble..... | 72 |
| Figura N° 21. Acta de realización de la subasta pública de inmueble..... | 72 |
| Figura N° 22. Escrito de los adjudicados en la subasta de un bien inmueble y solicitud de inscripción preventiva..... | 73 |
| Figura N° 23. Inscripción preventiva por la adjudicación de un inmueble en una subasta judicial..... | 73 |
| Figura N° 24. Informe del Rematador. Con relación a la realización de la subasta de inmueble..... | 74 |
| Figura N° 25. Resolución de aprobación de remate..... | 74 |
| Figura N° 26. Escrito de depósito de seña. Realizado por el Rematador designado.... | 75 |

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

MARCO INTRODUCTORIO

Planteamiento del Problema

A diario suman cientos de transacciones que a priori no generarían ningún tipo de problemas si se cumplieran los términos pactados entre las partes; pero he aquí el problema, en ellas existe una gran y alta morosidad, en la mayoría de los segmentos comerciales, no solo de los Análisis del procedimiento, sino también de los acreedores, quienes, al no poder llegar a conciliar sus intereses, recurren a la justicia para dirimir sus conflictos y tratar de poner fin a un reclamo que cada uno considera justo. Sin embargo, recurrir a instancias judiciales puede ser molesto y costoso; si tomamos en cuenta la cantidad de juicios que existen y manejan estos juzgados, además de poco capacitados y en algunos casos hasta irresponsables, a esto debemos sumar la falta de recursos materiales que también dificulta una atención rápida y eficiente. Recurrir a instancias judiciales incluso podría generar más gastos a las partes (pago de tasas, notificaciones etc.), llegando al extremo de que muchas personas (físicas y jurídicas) deciden no accionar por temor a la excesiva demora que podría suscitarse en entablar una demanda.

FORMULACIÓN DE PREGUNTAS

Pregunta General

¿Cuáles son los requisitos para la realización de las subastas judiciales, y las falencias y Lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia - Sajonia desde el año 2020 a 2021?

Preguntas Específicas

- ¿Cuáles son los bienes que pueden ser embargados para el remate judiciales?
- ¿Cuáles son los tipos de bienes?
- ¿Cuál es el objetivo del Juicio Hipotecario?
- ¿Cuáles son los bienes que pueden ser ejecutados en el juicio Prendario?

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

Objetivos de la investigación

Objetivo General

Conocer cuáles son los bienes patrimoniales que puede ser embargados en el remate judiciales.

Objetivos Específicos

Identificar los tipos de Bienes.

Analizar los tipos de Bienes a ser Rematado

Conocer el objetivo del Juicio Hipotecario.

Indicar cuales son los Bienes que pueden ser ejecutados en el juicio Prendario.

Justificación de la investigación

Remate Judicial, es decir, subasta pública realizada dentro de un expediente judicial cuenta con tan poca información, lagunas y falencias posteriores al remate.

Es el acto del cual se declara que la propiedad de un bien o conjunto de bienes pasa al patrimonio de una persona por remate judicial, que se deriva de juicio procesales sea ordinarios, como acontece en los juicios sucesorios, de liquidación de la comunidad conyugal y otros. También en los juicios ejecutivos, como los quirografarios y los de créditos privilegiados, ya sean los de ejecuciones prendarias e hipotecarias. Es dable mencionar los juicios de cobro de honorarios profesionales y los cobros de haberes laborales, que por su importancia y privilegios están por delante de los créditos hipotecarios y prendarios.

Amén de otros comentarios, es bueno también destacar que en lo que respecta a créditos de documentos quirografarios y los sustentados en instrumentos públicos y privados.

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

También se deben diferenciar los que por si traen aparejados ejecución y los que se deben realizar acciones preparatorias hasta convertirlas en juicios ejecutivos.

El remate es un acto de autoridad jurisdiccional, que se traduce en una venta pública y se realiza en la fase de ejecución de la sentencia de un juicio, por orden y con la dirección del órgano jurisdiccional, que tiene como finalidad vender o adjudicar bienes de propiedad de la parte condenada en el juicio, para poder cubrir el pago ordenado en la sentencia a favor de una de las partes o a terceros. Con lo recaudado en el remate se cubren la deuda reclamada, los intereses líquidos, gastos y costas del juicio.

Mediante este procedimiento, el titular del derecho real del bien sujeto a remate, es sustituido respecto de la facultad de su disposición, y se transfiere al Juez, el cual está autorizado por la ley para vender, por medio de un auxiliar de Justicia, que es el rematador público o subastador. Que es el encargado de hacer cumplir la resolución judicial u orden de venta ordenado por el juez ejecutante.

La mencionada sustitución y, posterior traslado de propietario de bien o bienes en cuestión, se lleva a cabo aún sin la voluntad del titular anterior, ya que la subasta presupone que este último ha sido oído y vendido en el juicio, en su calidad de deudor y condenando a pagar a favor de la parte contraria determinada suma de dinero, la que se ha negado a otorgar voluntariamente y, por ello, ante su rebeldía, el Juez procede al remate de un bien propiedad de aquél para que con su producto sea pagado el acreedor.

Así una vez finalizado el remate, se ordenará que previo el pago de la cantidad que se hubiera ofrecido y aceptado, se otorgue a favor del adjudicado la escritura correspondiente o la entrega de los bienes rematados. Como se puede ver el remate es un procedimiento breve, pero no por ello sencillo, pues tiene diversas implicaciones, desde el proveído que lo inicia, la designación de peritos valuadores, la recabación de informes del Instituto de la Función Registral, la fijación de edictos, la realización de las almonedas con sus diversas implicaciones, hasta llegar al remate, su aprobación o su desaprobación; en el aspecto positivo la adjudicación, el pago del precio, la escrituración y la entrega del bien rematado; en su aspecto negativo, el reinicio del procedimiento de remate.

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

Cuadro de paralización de variables

| Variables | Conceptos | Dimensiones | Indicadores | Técnica |
|------------------|---|--|--|---------|
| Remate Judicial. | El acto del cual se declara que la propiedad de un bien o conjunto de bienes pasa al patrimonio de una persona por remate judicial que se deriva un juicio mercantil o hipotecario. | -Bienes Patrimoniales <hr/> -Juicios Mercantiles <hr/> Juicios Hipotecarios <hr/> Juicios Prendarios. | Concepto Tipos Bienes Principios Gestiones. Ordinario <hr/> Ejecutivo Especiales Proceso de cada uno <hr/> Bancarios Particulares <hr/> Bancarios Particulares | |

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

Índice tentativo

1- Bienes Patrimoniales

1.1 Concepto

1.2 Tipos

1.3 Bienes

1.4 Principio

1.5 Gestiones

2- Juicios Mercantiles

2.1 Ordinario

2.2 Ejecutivo

2.3 Especiales

2.4 Proceso de cada uno

3. Juicios Hipotecarios

3.1 Bancarios

3.2 Particulares

4. Juicios Prendarios

4.1 Bancarios

4.2 Particulares

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

I – MARCO TEORICO

1. Subasta. Según la Academia, la Subasta es la venta pública de bienes o alhajas que se hace al mejor postor y regularmente por mandato y con intervención de un juez o de otra autoridad. En realidad no se entiende el motivo de que en esa definición se haga una mención a las “alhajas”, como sí ellas no fuesen también “bienes”.

La subasta pública puede, conforme al concepto expresado, ser judicial o privada; pero, contrariamente a lo que dice la Academia, no es la primera forma, la más corriente; ya que en la actualidad la venta de bienes – sobre todos muebles y semovientes – en subasta privada es más frecuente que la otra.

Pero el mayor error de la definición académica es haberla limitado al contrato de venta de bienes, cuando la subasta puede aplicarse a otros contratos como son los de arrendamiento, de aparcería., de opción de uso. La propia Academia señala que subastar es vender efectos o contratar servicios, arriendos, en pública subasta.

Se hace también por subasta la contrata de servicio, obras y suministros públicos; aún cuando esa clase de subasta es más conocido como licitación. Couture equipara la subasta al remate, y dice de este que es la venta o subasta de bienes mediante puja entre los concurrentes, bajo condición implícita de aceptarse como precio la oferta mayor. *Diccionario Jurídico de Ciencias Jurídica Políticas y Sociales. Manuel Ossorio. Editorial Heliasta. Buenos Aires. Argentina. Año 1991. Pág. 722.*

1.1- Origen de la palabra Subasta.

La palabra subasta procede del latín «subhasta», donde «sub» significa debajo y «hasta» hace referencia a la lanza que los romanos colocaban en los lugares en los que se celebraba alguna venta pública.

Así pues, el término «subasta» no es una creación moderna sino que es una

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

supervivencia del derecho romano antiguo conforme al cual la venta de bienes propiedad del Estado era llamada subhastatio por estar presente en ella la lanza.

Al principio estas subhastatio eran enajenaciones de propiedades del Estado Romano. Posteriormente, a comienzos del siglo VII, fueron introducidas por el pretor Rutilio las subastas llevadas a cabo en el procedimiento de apremio, como medio de conversión en dinero de los bienes embargados del deudor cuando éste había fallecido.

A partir de entonces, los acreedores que disponían de una sentencia favorable, acudían al pretor solicitando la puesta en posesión de los bienes del deudor. Esta venta de bienes la realizaba uno de los acreedores concursados a través de subasta pública y el adjudicatario era el encargado de pagar todas las deudas del expropietario hasta donde alcanzara la cantidad fijada como precio de adjudicación.

En el derecho histórico español se hace referencia a las subastas desde el Fuero Juzgo.

1.2.- Concepto español de subasta judicial

¿Qué es una subasta judicial? Según se deduce de la Ley de Enjuiciamiento Civil española. *La subasta judicial, en sentido estricto, es sólo la fase del procedimiento de apremio encaminada a determinar, mediante licitación pública, el precio al que los bienes que van a ser vendidos, e individualizar la persona que los adquiere.*

Por tanto cabe afirmar que:

- 1.2.1) La subasta judicial es una fase del procedimiento de apremio integrada a su vez por una serie de actos procesales.
- 1.2.2) El objetivo de la subasta judicial es tratar de alcanzar la mayor difusión para así conseguir el mejor precio.
- 1.2.3) La finalidad de la subasta judicial es fijar un precio de venta y encontrar comprador.

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

Pero por otra parte la L.E.C (Ley de Enjuiciamientos Civil española la define en un sentido más amplio. *“La subasta de bienes inmuebles comprendería, además del acto propio de subasta, todos los actos anteriores que son imprescindibles para su celebración (por ejemplo, la certificación de cargas, el avalúo, la publicidad, etc.), y también los actos los posteriores que son*

consecuencia de la misma (por ejemplo, la aprobación del remate, el decreto de adjudicación, entrega de la posesión y la distribución del precio entre los acreedores, etc.)

Pero la definición de qué es una subasta judicial que para mí es más práctica. *“ La subasta judicial no es más que una venta judicial forzosa”*. Es decir, que se produce cuando a alguien que no quiere pagar voluntariamente a su acreedor y le fuerzan judicialmente a vender su propiedad para pagar a sus acreedores con el dinero recaudado con la venta.

1.3. El procedimiento de apremio

El procedimiento de apremio está muy unido a la definición de subasta. El apremio es la fase final de una ejecución judicial en la que se pretende la satisfacción del derecho del ejecutante.

Por lo tanto, el apremio significa que finalmente tenemos una parte del procedimiento judicial, el deudor, que ha sido condenado a pagar a su acreedor una cantidad cierta y determinada de dinero y que no lo ha hecho voluntariamente, debiéndose proceder contra sus bienes para convertirlos en dinero.

Todo comienza con **la sujeción de bienes del deudor llamada “embargo”, acto judicial cuya finalidad es sustraer (o separar) bienes del deudor para convertirlos más tarde en dinero (mediante su subasta) para que el acreedor cobre su deuda.**

1.4. La conversión de los bienes embargados en dinero

De la **definición de subasta** se deduce que la subasta judicial no es la única forma de convertir los bienes embargados al deudor en dinero. La Ley de Enjuiciamiento Civil española ofrece varias posibilidades:

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

1.4.1. **El convenio de colaboración**, por el que el acreedor y el deudor pactan la forma de realizar la convertibilidad de los bienes embargados en dinero. Es la forma más

inteligente de proceder por parte del deudor, pues así puede obtener las mejores ofertas por su propiedad.

Por eso no se lleva a cabo casi nunca, porque requiere que el deudor sea alguien razonable.

1.4.2. **Venta por medio de persona especializada**, que brinda la posibilidad de que la venta se lleve a cabo por inmobiliarias. Obviamente los deudores poco razonables tampoco optan por esta opción sino que siguen la táctica del avestruz, como si no pasara nada y al final todo se fuera a solucionar.

1.4.3. La **subasta judicial**, definida como el acto judicial que tiene por objeto la venta de los bienes sujetos a un procedimiento judicial, para con su conversión en dinero hacer el pago a quien resulte acreedor de dicha cantidad.

1.5. Tipos de subasta

Hay tres tipos de subastas:

1.5.1 **Subastas judiciales**: En sentido estricto, las que se celebran en los juzgados, aunque en este grupo también podríamos incluir las subastas notariales o extrajudiciales.

1.5.2 **Subastas administrativas**: Aquellas reguladas por la Ley y otras normas jurídicas que celebra la Administración. Por ejemplo las subastas de la Seguridad Social, las subastas de Hacienda, las subastas del Plan Nacional sobre drogas y las subastas de ayuntamientos o diputaciones.

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

1.5.3 Subastas privadas: Las realizadas por cualquier persona o entidad privada y que solo están sujetas a las condiciones que aquel disponga. Actualmente apenas se celebran, pero a finales de los noventa estuvieron muy de moda.

1.6. Requisitos para participar en una subasta

Todos los tipos de subasta, desde las subastas judiciales hasta las subastas AEAT, coinciden con unos requisitos que siempre debemos cumplir para participar y que son:

1.6.1 Haber ingresado la fianza

1.6.2. Identificarnos debidamente con nombre

1.6.3. Manifestar que se aceptan las condiciones estipuladas en el edicto de subasta

1.7.Un recorrido por la historia de las subastas

Hoy en día estamos tan familiarizados con el término subasta, que olvidamos que el concepto en sí es casi tan antiguo como los primeros grandes núcleos sociales. El concepto es el mismo, lo que cambia es la forma.

Entendemos por subasta la venta pública de bienes que se hace adjudicando un artículo al mayor postor. Pero ¿dónde surge? ¿Cómo se desarrolla?

Etimológicamente hablando, tanto la palabra castellana “subasta” como la inglesa “auction” proceden del latín. En el caso de “subasta” deriva del hecho de que para indicar el lugar donde se iba a repartir un botín de guerra, se clavaban unas lanzas (“hastas” en latín) en el terreno. De este modo, la subasta se realizaba “debajo de las lanzas” o lo que es lo mismo “sub” “hasta”. También es el caso del término inglés “auction”, de la voz latina “auctio”, que tiene su origen en Roma debido a los incrementos de los precios sucesivamente “*a viva voz*”. De ahí que se considere este método una subasta a la inglesa.

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

No obstante, para **Martín Shubik**, economista estadounidense, la existencia de las subastas organizadas se remontan mucho más atrás, a la época babilónica, 500ac. Durante este periodo, cada pueblo celebraba un mercado anual de esposas. En esta época, las mujeres con edades casaderas eran reunidas en la plaza, en la que se encontraban hombres formando un círculo y se procedía a su asignación mediante subasta. La venta se realizaba de una manera sucesiva, de este modo, la doncella más guapa, recibía mayor número de pujas y por lo tanto mayor oferta económica.

1.8. La venta en pública subasta en el Derecho Romano.

Mucho se ha escrito acerca de la influencia que el Derecho Romano ha tenido en nuestro sistema jurídico. El instituto jurídico de la subasta o venta judicial no escapa a la mencionada influencia, reconociéndose por parte de los autores su raíz histórica en el procedimiento ejecutivo romano, tendente a satisfacer a los acreedores frente a la situación de sus deudas impagadas por un deudor insolvente. En efecto, la figura de la venta en pública subasta no es una creación del Derecho moderno; antes bien, como nos enseña PIETRO CASTRO, el término subasta es una curiosa supervivencia del Derecho romano antiguo, según el cual la venta de bienes propiedad del Estado, adquiridos por cualquier causa era llamada subhastatio, por estar presente la lanza (hasta) que era el símbolo de la propiedad quiritaria. Necesariamente debemos hacer un ejercicio de historia del propio proceso de ejecución en el Derecho romano, para lo cual distinguiremos entre los grandes períodos que pueden distinguirse en tal Derecho, a saber: el Derecho romano antiguo (desde la fundación de Roma, 754 a. C., hasta aproximadamente el S. I a. C.), el Derecho romano clásico (desde el S. I a. C. hasta el S. III d. C.), el Derecho romano postclásico (desde el S. III d. C. hasta Justiniano) y el Derecho justiniano o bizantino.

1.8.1.)La venta en pública subasta en Derecho romano antiguo: el procedimiento de las legis acciones El proceso civil romano se rige en la época primitiva por las XII Tablas,

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

siendo el denominado «procedimiento de las legis acciones» (acciones de la Ley), la primera forma en que se ordena la justicia privada bajo la dirección y control de la autoridad estatal. Se trata de un procedimiento que sólo puede utilizarse por los ciudadanos romanos, en la misma ciudad de Roma o dentro de una milla de la ciudad (domi), para reclamar la contrastación y, en su caso, sanción de un derecho reconocido por el Ius Civile Romanorum (Ius Quiritium); y las solemnidades formales y orales en que ha de desarrollarse su tramitación, han de sujetarse necesariamente, bajo pena de perder el litigio, a los términos precisos y exactos prescritos por la lex (de las XII

Tablas, como hemos anticipado). Los cuales se establecen en procedimientos de las legis acciones, que son cada una de las tramitaciones solemnes en que era posible desarrollar el proceso, y las cuales están divididos en dos etapas diferenciadas. En la primera ante el magistrado (etapa in iure) y la segunda ante un juez privado (iudex unus) designado por las partes (etapa apud iudicem). En la etapa in iure, las partes alegan sus argumentos, y una vez que el magistrado concede y admite la acción, se procede a realizar una serie de formalismos orales y solemnes.. que constituyen cada una de las modalidades de las acciones de ley, llamando a testigos que las presencien, y designando el iudex a quien después ha de someterse la decisión de la controversia. Estos actos solemnes ante testigos, en los que se precisan los términos de la controversia, y que suponen un verdadero contrato por el cual las partes acuerdan someterse a la decisión del juez privado que designan, reciben el nombre de litis contestationes.

La litis contestatio es, pues, el acto medular del proceso que cierra la etapa del magistrado. Son cinco las legis acciones recogidas por GAYO en sus Instituciones:

1.8.1.a.) legis actio sacramento.

1.8.1.b) legis actio per iudicis arbitrive postulationem,

1.8.1.c.) legis actio per conditionem,

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

1.8.1.d.) legis actio per manus iniectioem

1.8.1.e.) legis actio per pignoris capionem.

Las tres primeras son declarativas, ya que hacen efectivos derechos que deciden sobre un derecho discutido; mientras que las dos últimas son ejecutivas, pues hacen efectivos derechos que constan en una sentencia dictada como consecuencia de las primeras o en actos que, a tal efecto, se asimilaban a las sentencias. Finalizada la primera etapa del procedimiento, se inicia la segunda de las etapas ante el juez privado (apud iudicem), en la que se verifica la prueba de los hechos alegados, y a tenor del resultado de tal verificación, el juez emite su opinión (parere, sententia) sobre el asunto litigioso.-

El cumplimiento de esa sentencia se verifica muchas veces voluntariamente por el que pierde el pleito. Pero de no ocurrir así, ha de recurrirse al procedimiento de ejecución, el cual, en esta época antigua del Derecho procesal romano, tiene marcado sabor penal y da al litigante una intervención muy acusada, impregnada del recuerdo de los tiempos de la venganza privada. Procedimiento de ejecución que se pone precisamente en marcha, fundamentalmente, a través de las acciones «ejecutivas».

De estas legis actio. Analizaremos las que más se ajusta a la subasta.

La legis actio per pignoris capionem (acción de Ley por toma de prenda), como su propio nombre indica «consiste en un acto por el cual el acreedor se apodera extrajudicialmente de una cosa mueble perteneciente al deudor, incluso en ausencia de éste ». De acuerdo con ARIAS RAMOS, puede decirse que esta acción es de carácter excepcional, porque no puede utilizarse sino para hacer efectivos algunos créditos. Y presenta un rasgo que la separa de todas las restantes legis acciones: que no se verifica ante el magistrado. Se regula por primera vez en la Ley de las XII Tablas, que la introduce contra quien hubiere comprado una víctima sin pagar el precio, y contra quien no pague el alquiler de las bestias. La diferencia sustancial que puede

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

observarse en relación con la *legis actio per manus iniectio* es que constituye un medio de ejecución patrimonial, no personal, recayente sobre los bienes del deudor, de forma que el acreedor ejecutante queda autorizado a tomar los bienes (específicamente muebles) del mismo. Los casos en los que puede ejercerse la *pignoris capio* y que GAYO enumera tienen algunos de ellos su origen en diversas Leyes y otros en las costumbres.

He aquí, consecuentemente, en el Derecho romano antiguo, el primero de los antecedentes remotos de lo que hoy conocemos por venta en pública subasta, a saber, la *legis actio per pignoris capionem* que efectuaba el Estado mediante la prendación de bienes muebles a resultas del impago de los créditos militares, nacidos de tributos y religiosos. La venta en pública subasta en Derecho romano clásico: el procedimiento formulario, dieron lugar al nacimiento del que ha venido a denominarse como «procedimiento formulario». Lo que puede decirse que la *litis contestatio* en el procedimiento formulario consiste «en el acto por el cual el demandante entrega o dicta al demandado la fórmula escrita que haya autorizado previamente el pretor (*datio*)».

Como ya viene anticipándose, en este procedimiento formulario, siguen distinguiéndose las dos fases, a saber, una primera *in iure* ante el magistrado y una segunda *apud iudicem* ante el juez privado. Las principales diferencias que hemos apuntado se desarrollan en la primera de las fases, en la que se interpone la *litis contestatio* a través de la novedosa fórmula referida; mientras que la fase *apud iudicem* se desarrolla en términos similares a como se desenvolvía en el procedimiento de las *legis actiones*. El procedimiento formulario nace como superación de los excesivos formalismos de época precedente, y con ello, y he aquí lo verdaderamente relevante.

Si en el procedimiento de las acciones de la Ley, las acciones ejecutivas son dos, a saber, la *manus iniectio pro iudicato* y, en casos especiales, la *legis actio per pignoris capionem*; en el procedimiento formulario propio de la Época Clásica, la concreta

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

acción ejecutiva que debe ejercitarse es la denominada actio iudicati. De tal manera «el litigante victorioso puede obtener ejecución sólo sobre la persona del vencido, sólo sobre sus bienes, o sobre una y otros al propio tiempo» Se trata de opciones alternativas y no excluyentes. Dado que el objeto de nuestro estudio no es otro que el de la venta en pública subasta, y siendo ésta una figura propia de la ejecución patrimonial, nos detendremos justamente en las anteriormente mencionadas «bonorum venditio» y «distractio bonorum»

1.9. La bonorum venditio.

La bonorum venditio Se trata de un procedimiento de ejecución consistente en la toma de posesión de todos y cada uno de los bienes integrantes del patrimonio del deudor, decretada por el magistrado, y su posterior venta en pública subasta, para que con el precio obtenido de la misma pudieran resarcirse los créditos no satisfechos del acreedor o acreedores. De este caso excepcional, se va extendido a los restantes supuestos puntualizados en el Edicto, convirtiéndose en el medio de ejecución general y usualmente preferido por los acreedores. La bonorum venditio se aplicaba en los siguientes casos determinados por el Edicto Perpetuo:

- 1.9.1.) Contra el que haya sido condenado por sentencia (iudicatus), o contra el que haya confesado una deuda pecuniaria de cantidad cierta (pro iudicatus); y contra el que no se hubiese defendido en juicio convenientemente (indefesus).
- 1.9.2. Después de la Lex Julia, antes citada, contra el patrimonio de aquel que hubiera hecho cesión de sus bienes, gracias a lo cual impedirá que sobre él recaiga la nota de infamia que normalmente produce la bonorum venditio.
- 1.9.3. Contra el que se oculte con ánimo de defraudar a otro, para impedir la ejecución sobre su persona.

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

Contra el que estando ausente no se defiende como conviene, nombrando un procurator.

1.9.4.) Contra los bienes de aquel que ha muerto de tal modo que se sabe con certeza que no posee herederos civiles ni pretorios»

En lo que respecta a los trámites de la bonorum venditio, básicamente consiste en una venta en bloque de todo el patrimonio de una determinada persona (comprendiendo el activo y pasivo patrimonial: tanto bienes materiales, como deudas y créditos), esto es, una ejecución general o global (en oposición a la singular).

1.10. La venta en subasta propiamente dicha.

Analicemos cada una de estas fases con cierto detenimiento.

1.10.1.) Puesta en posesión de los bienes («missio in bona»). A solicitud del acreedor o de alguno de los acreedores, en el caso de ser varios; o bien a instancias del propio deudor, en el supuesto de la «cessio bonorum», el pretor autoriza la entrada en la posesión de los bienes del deudor. Dicho anuncio no tiene otra finalidad que la de posibilitar al resto de acreedores del deudor existente el sumarse a dicha ejecución global, así como permitir a los familiares y amigos del deudor que lo deseen intervenir para pagar la deuda u oponerse a la ejecución, en su caso. En el caso de existir más de un acreedor, como decimos, la missio in bona sólo se concedería a uno de ellos o a un tercero extraño que designa el propio pretor, que pasaría a ser el administrador provisional de los bienes objeto de bonorum venditio (curator bonorum)

1.10.2. Medidas preparatorias de la venditio. Transcurridos los plazos que acabamos de apuntar, el pretor convoca a los acreedores para que nombren a un síndico de entre ellos (denominado magister bonorum), que es el encargado de llevar a cabo la venta de los bienes objeto de bonorum venditio. Este síndico está obligado a redactar los pliegos de condiciones de la venta (leges venditionis), que deben ser aprobadas por el pretor. Una vez aprobadas, se publican en lugares públicos y notorios, indicándose:

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

las condiciones de tal venta, el modo en que debe realizarse el pago, los créditos privilegiados que deben ser pagados, los gravámenes que recaigan sobre la cosa, así como las garantías de deben prestar los eventuales compradores de dicho bien. En este punto de la tramitación procedimental, la *bonorum venditio* comienza ya a recordar enormemente a nuestra actual venta en pública subasta, en la que del mismo modo, existen unos trámites preparatorios de enorme importancia, entre los que se incluyen la publicación de la convocatoria de la subasta mediante edicto, en la que debe figurar un contenido mínimo indispensable. El *magister bonorum* sería el equivalente al Secretario judicial actual, con la diferencia sustancial que ello encierra, a saber, que el *magister bonorum* era un sujeto privado.

1.10.3. *Venditio* propiamente dicha. La venta se efectúa en subasta pública, y comprende todo el patrimonio globalmente considerado del deudor, tanto su activo cuanto su pasivo. La adjudicación de ese patrimonio íntegro se hace al mejor postor, quien a diferencia de lo que sucede en la actualidad (con carácter general es quien ofrece un mayor precio por los bienes objeto de subasta, lo cual es lógico, pues nuestra subasta actual no tiene por objeto un patrimonio global, sino únicamente «*uno o varios bienes o lotes de bienes*»), es quien ofrece pagar a los acreedores ordinarios un porcentaje mayor de sus créditos (el mejor postor recibe el nombre de *bonorum emptor*). En el caso de ofertas iguales, tienen preferencia en la adquisición aquellos en quienes concurra la cualidad de acreedores o parientes cognados del fallido. La adjudicación del íntegro patrimonio al *bonorum emptor* es realizada por el *magister*, quien se encarga asimismo de repartir el precio de la venta entre los distintos acreedores existentes, de acuerdo con un orden determinado. A este efecto, los acreedores se clasifican en tres clases, que atienden a la naturaleza de los créditos de que los que sean titulares; tal clasificación es la que sigue:

1.10.3.1. Acreedores hipotecarios, esto es, los titulares de derechos de crédito garantizados por un derecho real de hipoteca recayente sobre algún bien del deudor.

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

1.10.3.2. Acreedores privilegiados, a saber, aquellos que tienen derecho a ser pagados con carácter preferente; preferencia crediticia que viene dada por la Ley, entre otros en los siguientes supuestos: los créditos originados por gastos de sepelio, los créditos de la mujer para la restitución de la dote, los del pupilo contra el tutor, los de aquel que hubiera prestado al deudor para la reparación de edificios, los originados por la construcción y aprovisionamiento, o por la compra de un navío y los créditos de los Municipios y del Fisco.

1.10.3.3. Finalmente, los denominados acreedores quirografarios, que son aquellos titulares de un derecho de crédito reconocido por el deudor en un documento privado; así como, con carácter residual, todos aquellos que no sean ni hipotecarios ni privilegiados

1.11. Efectos de la bonorum venditio.

En relación con el deudor fallido (fraudator), vienen a ser los que siguen:

1.11.1. Como ya hemos visto, recae sobre él la nota de infamia, no pudiendo intervenir a partir de ese momento en ningún litigio sin prestar previamente la denominada «cautio iudicatum solvi».

1.11.2. Llevada a cabo la bonorum venditio, pierde todo el patrimonio que tuviese hasta ese mismo momento, por lo que no puede ya ejercitar las acciones nacidas de los negocios jurídicos que haya celebrado con anterioridad a la venta; debemos tener presente que el bonorum emptor a través de la bonorum venditio lo sustituye en la titularidad de sus derechos y deudas.

1.11.3. Si algún acreedor del fallido titular de un crédito nacido con anterioridad a la bonorum venditio no toma parte en la misma, sí podrá interponer acción contra el

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

fraudator con posterioridad a la venta. Si bien, el fraudator cuenta, durante el año posterior a la referida venta, con el beneficio de sólo poder ser condenado a consecuencia de una de estas acciones ex ante gesto, es decir, en la medida de sus posibilidades económicas. Este beneficio permite al fraudator evitar la ejecución personal durante dicho período

1.11.4. Aquellos acreedores que sean parte en la bonorum venditio y sólo perciban una parte alícuota de sus créditos, pueden también dirigirse contra el fraudator por la diferencia no percibida, en el caso de que tuviese nuevos bienes o derechos. De lo relatado hasta ahora puede concluirse que la bonorum venditio constituye una figura beneficiosa para el interés de los acreedores, ya que permite acudir a un procedimiento de liquidación colectivo de sus deudas, siendo éstas satisfechas en atención a su rango o cualidad. Finalmente, cabe hacer un breve ejercicio comparativo entre la bonorum venditio y el Derecho actualmente vigente, lo cual nos servirá para determinar la cercanía del antecedente a la figura presente objeto de estudio. La primera diferencia sustancial que se deriva de dicho ejercicio comparativo es la propia configuración de la ejecución forzosa ante el incumplimiento de obligaciones: en la Roma clásica, a través de la bonorum venditio.

Mientras que en la Roma clásica de la bonorum venditio, el objeto de la venta propiamente dicha venía constituido por la integridad del patrimonio (elementos activos y pasivos), en la actualidad, sólo los bienes puede ser objeto de subasta. El mejor postor en la época clásica del Derecho romano era quien ofrecía a los acreedores pagar una mayor parte de sus créditos, mientras que en la actualidad mejor postor es quien ofrece un mayor precio por la cosa objeto de subasta.

La distractio bonorum constituye una variante «privilegiada y excepcional» de la bonorum venditio, ya que en ella los acreedores toman y posteriormente venden en pública subasta sólo aquellos bienes que resulten suficientes para pagar las deudas.

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

Es decir, se comienza así el paso de una ejecución patrimonial universal o colectiva a una ejecución singular. Decimos que se trata de una variante de la bonorum venditio, no sólo privilegiada, sino excepcional, en la medida en que se emplea este procedimiento en determinados supuestos. Constituye la distractio bonorum un procedimiento ejecutivo que «proporciona la ventaja de evitar la nota infamante y de permitir que no se despoje al deudor más que de los bienes cuya enajenación sea indispensable para satisfacer sus deudas»

La Extraordinaria cognitio de cuyo estudio nos ocuparemos seguidamente. Como resulta manifiesto, la venta en pública subasta propia de la distractio bonorum sí constituye, como la primera forma de ejecución singular propia del Derecho romano, el primer antecedente más cercano a la subasta o venta judicial de los tiempos presentes. La venta en pública subasta en el Derecho romano postclásico y justiniano La ordenación del sistema procesal que se va configurando en el período postclásico y se consolida en la etapa justiniana del Derecho romano, «constituye la base del proceso romano-canónico del período del Derecho europeo continental intermedio,

que influye, a su vez, en la formalización legislativa del procedimiento civil en el momento en que se produce la unificación del ordenamiento jurídico y procesal en los diferentes Estados nacionales». ¿Cómo se llega a esta nueva fase de la historia del proceso civil romano? Ya en el período de vigencia del procedimiento formulario existen casos en los que el litigio no se ventila por los cauces ordinarios, sino que en ellos el magistrado asume todo el protagonismo, conociendo de la cuestión controvertida, de la prueba de los hechos alegados, así como de la resolución del litigio mediante un decreto emitido por él mismo (sin sujeción a la legalidad procesal propia del procedimiento formulario). Con ello, el proceso deja de estar escindido en dos etapas, in iure y apud iudicem, ya que falta tanto el juez privado, como el contrato arbitral que constituye la litis contestatio; y la sentencia del iudex, se ve

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

sustituida por el anteriormente referido decreto (tendría, no obstante, la misma fuerza de una sentencia). Puede decirse que en estos casos deja de existir un iudicium propiamente dicho, «sino una simple cognitio, la cual, como se desarrolla por cauces distintos del procedimiento ordinario, es designada como cognitio extraordinem o extraordinaria cognitio». Llegados a este punto, merece que nos hagamos la siguiente pregunta: ¿a qué se debe esta ampliación de la actividad del magistrado? Siendo el Derecho un elemento más de la evolución histórica experimentada por las sociedades, indican los autores que «con el Principado se introduce una nueva forma de organización de la sociedad, que acentúa la intervención de la potestad política en la ordenación general de las relaciones jurídicas, manifestándose, ante todo, en la progresiva orientación de las fuentes del Derecho hacia formas legislativas». Los magistrados especiales paulatinamente van extendiendo su competencia no sólo sobre las cuestiones surgidas de las relaciones que tutelaban, sino también sobre otras que comienzan a estar sujetas a la jurisdicción del pretor, a lo que contribuyó sin duda alguna la propia voluntad de las partes que prefieren someterse a la decisión del Emperador. Lo anterior, fue provocando una decadencia progresiva del procedimiento formulario, sobre todo en las provincias (también se aprecia en Italia y en Roma). Aunque hay que esperar hasta el S. III d. C. para asistir a la desaparición de la fórmula y a la imposición de la cognitio extraordinaria como proceso aplicado a todos los litigios (inicialmente provinciales y, progresivamente, también extensibles a Roma e Italia). Parece ser que posiblemente a partir de la reforma administrativa de Diocleciano, el pretor urbano pierde definitivamente sus facultades jurisdiccionales, produciéndose el fin del ordo iudiciorum provatorum y el triunfo definitivo de la cognitio extra ordinem.

1.12. Características del procedimiento «extraordinem».

1.12.1. Como ya hemos adelantado, la primera nota esencial de este procedimiento extraordinario es la desaparición de las dos etapas predicables de los procedimientos

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

que habían existido hasta ese momento, a saber, una primera *in iure* ante el magistrado y otra segunda *apud iudicem* ante el juez privado. En el procedimiento extraordinario, por el contrario, todo el proceso se tramita ante el magistrado, que asume las dos funciones de conocimiento y planteamiento de la cuestión litigiosa y de resolución mediante la correspondiente sentencia

1.12.2. En el nuevo procedimiento extraordinario el magistrado comienza a ostentar una posición preeminente sobre la actividad que las partes desarrollan en el proceso, de modo que llega a concebirse el procedimiento como una verdadera función protectora del Estado. El procedimiento no es ya, consecuentemente, como en las etapas precedentes, un mero medio en virtud del cual los particulares dirimen sus litigios mediante un convenio arbitral sobre el que la autoridad pública sólo ejerce una mínima función de control.

1.12.3 Constituyendo la administración de justicia a partir de esta etapa del Derecho romano una función estatal, sometida al régimen burocrático del Estado, comienza a ser posible la posibilidad de apelar o recurrir la sentencia dictada por el magistrado a un funcionario de jerarquía superior al que la dicta.

1.12.4. El procedimiento extra ordinem carece de formulismos, a diferencia del precedente procedimiento formulario propio de la época clásica. La fórmula, como ya hemos visto, desaparece; subsiste el principio de oralidad, pero progresivamente va empleándose la escritura, levantándose acta de las sesiones y llegando a formularse las demandas por escrito.

1.12.5. Finalmente, puede decirse que el magistrado de la *cognitio extra ordinem* goza de un enorme margen de libertad en comparación con el *iudex privatus* del

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

procedimiento formulario. Expuestas las principales características del nuevo procedimiento extraordinario que se inicia en el período postclásico del Derecho romano, adentrémonos en el tratamiento de la ejecución en esta nueva época, concretamente en lo que concierne a la configuración de la venta en pública subasta que es lo que a nosotros interesa.

Pues bien, en el procedimiento extra ordinem, la resolución del litigio tenía lugar generalmente por sentencia definitiva del juez, la cual se distingue de la sentencia interlocutoria, con la que se decide acerca de cuestiones preliminares suscitadas por las partes. Nótese en la época justiniana, se permite incluso dictar tantas sentencias como problemas se presentasen.

Hasta aquí la sentencia no presenta mayores diferencias respecto del período clásico anterior. Ciertamente las diferencias radican en las formalidades que de manera novedosa debe reunir la sentencia en el nuevo período extraordinario. Dictada la sentencia y una vez firme, de no cumplirse voluntariamente por el sujeto contra el cual se hubiese fallado, puede pedirse su ejecución, a través de la denominada actio iudicati. Ejecución que debe tener lugar en un plazo determinado, inicialmente de dos meses y en tiempos de Justiniano de cuatro meses. La actio iudicati, al poseer la sentencia dictada en el proceso extraordinario fuerza ejecutiva por sí misma, ya no representa un simple medio forzoso de consecución de lo dispuesto en el fallo dictado, sino antes bien, supone una solicitud al magistrado para que proceda a la ejecución. Puede comprobarse, como la monopolización del procedimiento por parte del magistrado alcanza todas sus fases: no sólo la declarativa, sino también la ejecutiva.

En cuanto a los medios y procedimientos a través de los cuales se lleva a cabo esta ejecución patrimonial, varían en función de que se exista un solo acreedor o varios instando la ejecución. Cuando existe un solo acreedor, la ejecución patrimonial se

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

llevaba a cabo de dos formas distintas, atendiendo a que la condena se refiera a una cosa determinada o a una suma de dinero. Si la condena se refiere a una cosa determinada, se ejecuta manu militari por funcionarios afectos al magistrado (apparitores), quienes realizan la entrega de la cosa al actor con el mismo título que conste en la sentencia, es decir, ya sea como propietario, usufructuario, poseedor, etc. De no ser posible la entrega de la cosa determinada, ésta debe transformarse en una cantidad de dinero cuyo montante queda determinado por juramento sobre el valor del objeto de litigio. Si la condena se refiere a la entrega de una suma de dinero, es preciso tomar del patrimonio del deudor cuantos bienes sean necesarios para satisfacer al demandante victorioso (a esta modalidad ejecutiva se la denomina «pignus in causa iudicati captum»). Esos bienes se toman manu militari por los funcionarios del magistrado, siguiendo el orden de prelación siguiente: bienes muebles y después los inmuebles y derechos. Tales bienes o derechos tomados o embargados pueden ser liberados durante un plazo de dos meses por parte del deudor, mediante el pago de la correspondiente condena. Si no se liberan en dicho plazo, los mismos funcionarios del magistrado llevan a cabo la venta en pública subasta de dicho bien. Con la suma obtenida de la subasta se paga a al demandante y el dinero remanente es entregado al deudor. Si el rematante de la subasta no paga el precio comprometido, los apparitores vuelven a apoderarse de los bienes subastados y continúa de nuevo la subasta. ÁLVAREZ SUÁREZ, U., Curso de Derecho Romano..., cit., pp. 588 y 589, donde puntual Si no se presenta licitador, o los presentados no aportan un precio razonable, el acreedor puede convertirse en adjudicatario del bien o solicitar su entrega en pago de lo que se le adeuda. Cuando la ejecución es instada por varios acreedores, se abre el procedimiento concursal, correspondiente con la clásica bonorum venditio dirigida contra la totalidad del patrimonio del deudor, que a diferencia de la época anterior, sólo se aplica ahora para el caso de pluralidad de acreedores y con modalidades especiales que se combinan con la distractio bonorum. El procedimiento concursal puede iniciarse en

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

dos supuestos distintos, a saber, a instancia de varios acreedores, o bien instancias del propio deudor (mediante el uso de la *cessio bonorum*). En uno y otro caso, los acreedores tienen derecho a obtener la posesión de todos los bienes del deudor, si bien su administración corre a cargo del *curator bonorum* designado por el magistrado. La posesión referida de los bienes del demandado se prolonga durante un plazo considerable (dos años para los acreedores presentes –domiciliados en la misma provincia-, y cuatro para los ausentes –domiciliados en una provincia distinta-), para que así los acreedores que no hayan tomado parte en el concurso puedan sumarse a él. Transcurridos estos plazos, se procede a la venta en pública subasta de los bienes por parte del *curator*, bajo la observancia de los funcionarios del magistrado; si bien la diferencia con la *bonorum venditio* del período del procedimiento formulario y de ahí que hayamos dicho que se combina ésta con la *distractio bonorum*, es que los bienes no se venden en bloque, sino aisladamente uno por uno hasta que se satisface el importe adeudado. Se trata «de la *distractio bonorum*, que tiene ahora carácter general, y no excepcional, como en la época precedente, pero que, en contra de lo que antes sucedía, trae consigo ahora la nota de infamia para el deudor». Lo que se obtiene de la venta en pública subasta se reparte entre los acreedores en proporción a sus créditos, teniendo presente la gradación de los mismos, en atención a su carácter o no privilegiado. En definitiva, en esta última etapa del Derecho romano, la subasta judicial propia de las ejecuciones dinerarias, se asemeja en gran medida a la contemplada en nuestro ordenamiento vigente: la ejecución dineraria consta de dos fases, al igual que ahora, una de embargo y otra de apremio, y en ésta última se inserta la venta en pública subasta, como principal medio de realización en dinero de los bienes del patrimonio del deudor objeto de previo embargo.

1.13. La venta en pública subasta en el Derecho histórico español.

En el Derecho histórico español, siguiendo a MORAL MORO, se encuentran

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

interesantes referencias a la institución, «en el Fuero Juzgo, en el Fuero Viejo de Castilla, en el Fuero Real, en las Leyes de Estilo, en Las Partidas, en el Ordenamiento de Alcalá, en las Leyes de Toro, y en la Nueva y Novísima Recopilación, aunque ninguno de estos textos legales nos ofrece un concepto de la subasta». Referencias de Derecho histórico español, que al igual que el Derecho romano explican la construcción actual de la figura a cuyo dedicamos el presente trabajo, de ahí que nos detengamos, aunque sea brevemente en ellas.

- 1.13.1. El Fuero Juzgo, promulgado por Recesvinto en el año 654, se encuentran alusiones a la venta en pública subasta en la Ley I, del Título VI, del Libro V; así como en la Ley III del mismo Título y Libro. En la Ley I, se recoge la prohibición de tomar en prenda por sí solo el acreedor (se prohíbe, pues, la prenda privada que en tiempos en Roma sí se permitía).
- 1.13.2. En la Ley III lo que se recoge es un lejano acercamiento a lo que se entiende por subasta, que viene a consistir en la época, en la venta hecha por el precio fijado por el acreedor y tres hombres buenos, debiendo procederse a la devolución del remanente a su dueño, de obtenerse un importe mayor del adeudado. Requisito indispensable para llevar a cabo la venta en pública subasta es la prendación u ocupación del bien por parte del acreedor, para lo que se necesita la indispensable autorización previa por parte del juez correspondiente. Se aprecia cómo el procedimiento ejecutivo consta de dos fases al igual que sucede en la actualidad, a saber, una primera de individualización o secuestro del bien a través del embargo, y una segunda fase actualmente denominada de apremio, de realización del bien en dinero en la que se inserta la venta en pública subasta. Se exige la referida autorización judicial para la toma del bien, prohibiéndose su ocupación o prendación privada. En todo momento se dice «venta», sin que se emplee término semejante al de subasta, lo cual es ciertamente significativo en lo que hace a la calificación

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

jurídica de la institución en cuestión (parece abogarse por una configuración contractualista de la institución).

1.13.3. El Fuero Viejo De Castilla. Es el segundo de los textos legales de Derecho histórico español en el que encontramos algunas referencias a la institución que estudiamos. Texto legal que fue hecho en el reinado de Alfonso VIII, (del 1158 al 1214) En la presente norma, las principales referencias en torno a la venta en pública subasta se encuentran en el Título IV, del Libro III, rubricado «De las deudas». Comenzando por la Ley I, en ella se contempla la obligación que pesa sobre el deudor de entregar al acreedor los bienes necesarios para la satisfacción del importe adeudado. Entrega, en la que debe seguirse el orden siguiente: en primer lugar, los bienes muebles; y para el caso de que no tenga bienes de dicha naturaleza, debe procederse a la venta de los inmuebles. En el caso de que el deudor tenga la condición de caballero (fijodalgo), sus bienes inmuebles no pueden ser objeto de venta, sino que deben quedar sometidos a un régimen de administración forzosa hasta que se complete el pago de la deuda; así se desprende de la Ley VI del Título IV del Libro III. Esta misma Ley VI, encomienda la tramitación de la venta de los bienes del deudor al alcalde, quien la lleva a cabo tras la previa prenda autorizada al acreedor en cuestión. El alcalde encomienda acto seguido al corredor la tarea de ofrecer la cosa, anotando quiénes den más por ella. El ofrecimiento lo realiza el corredor, aunque la venta en sí, parece ser que sólo la hace el alcalde. El precio obtenido de la venta se aplicará para el pago de lo adeudado al acreedor, y el sobrante se da al deudor.

1.13.4. El Fuero Real. fue promulgado por Alfonso X el Sabio en 1255, obra de marcado carácter germánico. Pueden encontrarse alusiones a la subasta en el Título XIX, del Libro III, rubricado «De los empeños y prendas», así como en el Título XX del mismo Libro III, que lleva por título «De las deudas y de las pagas». Como elementos más destacables de la regulación anterior, pueden destacarse los que siguen:

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

- 1.13.4.1. El procedimiento de venta mediante pública subasta varía en función de que se trate de bienes muebles o inmuebles. En el caso de los bienes muebles, éstos se venden directamente por el corredor, con mandato del alcalde; mientras que los inmuebles se venden por el merino (juez inferior), previo mandato del alcalde.
- 1.13.4.2. La venta, al igual que sucede en los períodos históricos anteriores, se hace a favor del que ofrezca más dinero por el bien.
- 1.13.4.3. Se sigue prohibiendo la toma de prenda de forma privada sin intervención del alcalde o merino. El incumplidor de tal extremo queda obligado a devolver la «prenda doblada» a su legítimo dueño. Es decir, la sujeción del proceso ejecutivo en su totalidad a la Administración de Justicia sigue siendo una constante al igual que ya comenzó a serlo desde la época del Derecho romano postclásico en adelante.
- 1.13.4.4. Es el primer texto legal histórico español en el que encontramos un mandato expreso de publicidad de las ventas, ordenando, en este sentido, al alcalde a pregonar la venta de los bienes raíces.
- 1.13.4.5. Desaparece la preferencia que se recogía en el Fuero Viejo, de los bienes muebles sobre los inmuebles, ya que a partir de ahora el deudor deberá entregar previa orden del alcalde, bienes muebles o inmuebles, aplicando el importe de la venta al pago de la deuda». Con ello, el texto legal histórico se aparta de la regulación actual, en la que existe un orden prelación en cuanto a los bienes a embargar y posteriormente subastar (cfr. artículo 592 LEC, en cuyo apartado segundo se aprecia una preferencia por el embargo de los bienes muebles, respecto de los inmueble; y en el apartado primero se afirma expresamente que «el Secretario judicial responsable de la ejecución embargará los bienes del ejecutado procurando tener en cuenta la mayor facilidad de su enajenación y la menor onerosidad de ésta para el ejecutado»)
- 1.13.4.6. Las Leyes de Estilo se les suele negar el carácter de verdadero texto normativo,

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

ya que se compusieron bajo el reinado de Fernando IV (1285-1312), constituyendo una colección o recopilación de los distintos usos judiciales seguidos en la Corte o Tribunal Regio de Alfonso X. Con ellas, se establecen aclaraciones al Fuero Real. En lo que a la regulación de la venta mediante pública subasta se refiere, que es lo que a nosotros interesa, puede destacarse que en la Ley 213 se establecen requisitos de validez de las mismas: la toma del bien y su venta debe quedar autorizada por el rey; y obtenida la autorización correspondiente, debe darse publicidad a la misma durante el tiempo exigido legalmente. De no observarse los requisitos indicados, la venta será nula, debiendo procederse a la devolución recíproca de la cosa y el precio. En definitiva, siguen siendo una constante el sometimiento de la labor ejecutiva a la Administración de justicia, así como la necesaria publicidad de este tipo de ventas. Nótese que la subasta recibe el nombre de «almoneda».

1.13.4.7.Las Partidas. Las Siete Partidas constituyen la obra más destacada y monumental de Alfonso X el Sabio, fechada del año 1265, que siguiendo a MORAL MORO, puede decirse que es el texto legal histórico español que mejor recoge la regulación de la subasta, «en términos muy parecidos a como hoy se recoge en la actual legislación». Las Leyes 32, 33 y 34 del Título XXVI, de la Segunda Partida, determinan la finalidad de la subasta (denominada «almoneda»), las personas encargadas de llevarla a cabo, así como las formalidades que se deben observar para la validez de la misma. En efecto, en la primera de las referidas Leyes, se establece que la finalidad de la venta en almoneda es «conseguir que las cosas que se van a vender sean apreciadas en su valor, evitando a través del sistema de publicidad propio de la subasta posibles engaños». La Ley 33, por su parte, indica las personas encargadas para llevar a cabo la venta en almoneda, a saber, los corredores. Estos sujetos deben intentar obtener el mayor precio posible por las cosas objeto de subasta. Para ello, pregonan en voz alta los precios que se van ofreciendo, escribiendo la postura más alta (cuando no hubiese quien pujase más) y las condiciones pactadas de la venta.

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

1.14. Leyes actuales en la Ley de Enjuiciamiento Civil español.-

Tienen derecho a recibir una parte del precio y están sujetos a un régimen de responsabilidad específico para el caso en que incumplan con su labor. *La Ley 34 establece que los escribanos de las almonedas deben tomar nota de todas las circunstancias en las que se desarrolle la subasta: quiénes son los compradores, cuáles son las concretas cosas vendidas, el precio que se pagará por la misma y la fecha y lugar en la que se produce. La cual está ordenado en lo siguiente*

- 1.14.1. En primer lugar, se procederá contra los bienes muebles, si es que existen en el patrimonio del deudor ejecutado.
- 1.14.2. De no existir bienes muebles en el referido patrimonio, no de no ser suficientes para el pago de la deuda, se procederá seguidamente contra los bienes inmuebles.
- 1.14.3. En tercer y último lugar, para el caso de que no existan bienes muebles o inmuebles en el patrimonio del deudor, o no ser éstos suficientes para la satisfacción de la deuda correspondiente, se procede a la cesión al acreedor de los créditos de los que sea titular el deudor frente a terceros, de manera que a través de su realización se logre pagar el importe adeudado.
- 1.14.4. Ante la ausencia de los objetos anteriores o su insuficiencia, debe dirigirse contra los caballos, armas de caballeros, soldadas y bueyes.
- 1.14.5 Ley 50 dispone que cuando el objeto haya sido vendido en subasta, *«el que la vendió no está obligado a su saneamiento, debiendo de responder en estos casos aquel que la dio en prenda. Sólo responderá en estos supuestos el acreedor, cuando se hubiere obligado, o cuando aun sabiendo que el bien no era del que se lo daba en prenda, lo aceptó y vendió como suyo a un tercero».*
- 1.14.6. Las Leyes De Toro Las Leyes de Toro fueron acordadas tras la muerte de la Reina

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

Isabel I de Castilla, por parte de las Cortes de Toledo el 7 de marzo de 1505, constituyendo el resultado de la actividad legislativa de los Reyes Católicos. La principal cuestión que en materia de venta en pública subasta aportan las Leyes de Toro es el reconocimiento en su Ley LXX, de un derecho de adquisición preferente a favor de los parientes más próximos del deudor. Derecho de adquisición preferente que se extiende durante los nueve días siguientes a la aprobación del remate. Si el pariente más próximo no hace uso del referido derecho de preferencia en la adquisición, conforme a la Ley LXXIII, ese mismo derecho pasa al pariente que le siga en dicha preferencia y así sucesivamente hasta alcanzar el límite de los parientes del cuarto grado. Como novedad residual, puede destacarse que en las Leyes de Toro aparece por primera vez el término «remate», concretamente en la Ley XX, si bien se sigue hablando de almoneda y no de subasta. En estos cuerpos legales pueden encontrarse numerosas referencias a la venta en pública subasta, o almoneda, como sigue denominándose entonces. Pasemos a desarrollar aquellos aspectos más sobresalientes de su regulación normativa. En primer lugar, debe destacarse, que existen determinados objetos que quedan sustraídos a la posibilidad de subastarse; a saber, según la Ley XXVIII, del Título XIX, del Libro III, no podrán venderse o comprarse en almoneda las ropas o muebles de personas no pertenecientes al gremio de tratantes. La inobservancia de esta prohibición dará lugar a la pérdida de los objetos comprados. (Actuando por sí mismos o por representación), adquirir bienes objeto de aquellas subastas que ellos mismos presidan. Una nueva formalidad exigida con carácter ad solemnitatem puede observarse en la Ley XIII, del Título XXVIII, del Libro XI, en la que se manda que «no se haga remate sin mandamiento del juez. Prohibiéndose a los escribanos, que van con los alguaciles a hacer las ejecuciones, que den cartas judiciales de los bienes rematados y vendidos. Se trata de una facultad que se reserva a los escribanos de las audiencias que tienen en su poder la obligación y el pedimento de ejecución, que han de ir insertos en tales cartas». Finalmente, cabe subrayar la forma en que se efectúan las ventas en pública subasta, cuestión regulada en la Ley XII, del Título XXVIII, del Libro XI. Dicho modo de proceder es sistematizado por LUQUE TORRES, de la forma que sigue:

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

- 1.14.6.1 «En primer lugar, sólo procede la ejecución sobre contratos públicos y otras escrituras, que llevan aparejada la ejecución, correspondiendo al juez comprobar si efectivamente procede la ejecución o no.
- 1.14.6.2. Comprobado este dato, el juez dictará mandamiento de ejecución sin citar a la parte ejecutada.
- 1.14.6.3. La ejecución sobre los bienes del ejecutado se llevará a cabo procediendo en primer lugar sobre los bienes muebles, en defecto de éstos sobre los inmuebles o raíces con fianzas de saneamiento, y en defecto de esas fianzas se tomará preso al deudor salvo que no se pueda conforme a las leyes.
- 1.14.6.4. Si la ejecución se realiza sobre muebles por existir éstos en el patrimonio del deudor, se anunciará por pregones la subasta por tiempo de nueve días, de tres en tres días cada pregón. Si los bienes fueren inmuebles o raíces, se anunciará por tiempo de veintisiete días, de nueve en nueve días cada pregón.
- 1.14.6.5. Anunciada la venta pública a través de los pregones en los plazos señalados antes, se procederá a citar al deudor para el remate. Si no fuere hallado en su casa, se le citará a través de su esposa, familiar, criado, o vecino más cercano.
- 1.14.6.6. Dentro de los tres días siguientes a la citación, el deudor podrá oponerse haciendo valer alguna legítima excepción conforme a la Ley.
- 1.14.6.7. Si transcurrido este plazo el deudor no hace uso de este derecho oponiéndose, el juez ordenará hacer el remate pagándose así la deuda, sin perjuicio de cualquier apelación». Puede comprobarse lo preciso de la tramitación procedimental seguida en el desarrollo de la subasta judicial, así como la preocupación por el cumplimiento de tales trámites, los cuales son garantía especialmente para el deudor ejecutado.

2.-Normativas nacionales con relaciones a las subasta judiciales. Código Procesal Civil paraguayo

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

2.1. Del proceso de Ejecución del Juicio Ejecutivo. Código Procesal Civil paraguayo.

Generales

Art.439.- Procedencia. *Podrá procederse ejecutivamente siempre que en virtud de un título que traiga aparejada ejecución se demande por obligación exigible de dar cantidad líquida de dinero.*

Art.440.- Opción por el proceso de conocimiento. *En los casos que por este Código correspondiere el proceso de ejecución, el actor podrá optar por el de conocimiento ordinario.*

Art.441.- Deuda parcialmente líquida. *Si del título ejecutivo resultare una deuda de cantidad líquida y otra que fuere ilíquida, podrá procederse ejecutivamente respecto de la primera.*

Art.442.- Inapelabilidad. *Serán inapelables las resoluciones que recayeren en el juicio ejecutivo, desde su preparación hasta su terminación, salvo la sentencia de remate, de acuerdo con el artículo 472, y el auto que decide sobre la liquidación.*

2.2. Capítulo III. Del Título Ejecutivo. Código Procesal Civil paraguayo.

Art.443.- Casos. *Podrá prepararse la acción ejecutiva, pidiendo previamente:*

- a) que sean reconocidos los documentos que por sí solos no traen aparejada ejecución;*
- b) que en caso de cobro de alquileres o arrendamientos, el demandado manifieste previamente si es locatario o arrendatario y, en caso afirmativo, exhiba el último recibo. Si el requerido negare ser inquilino y su condición de tal no pudiere justificarse en forma indubitada, no procederá la vía ejecutiva; pero si en el proceso de conocimiento ordinario se probare el carácter de tal, en la sentencia se le impondrá una multa a favor de la otra parte, no inferior al treinta por ciento del monto de la deuda;*
- c) que el juez señale el plazo dentro del cual debe hacer el pago, si el acto constitutivo de la obligación no lo designare. El juez dará traslado y resolverá sin más trámite, atendiendo a las circunstancias del caso;*

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

- d) *que el deudor reconozca el cumplimiento de la condición, si la obligación fuere condicional;*
- e) *que el presunto deudor reconozca haberse cumplido las obligaciones pactadas en su favor, cuando el título consistiere en un contrato bilateral;*
- f) *que, en caso de cobro de sueldos no comprendidos en la legislación laboral, el empleador reconozca la calidad de empleado del actor, tiempo de servicios prestados por éste, el sueldo convenido y exhiba el último recibo.*

2.3. Capítulo III. Del título Ejecutivo.

Art.448.- Títulos ejecutivos. *Los títulos que traen aparejada ejecución, de conformidad con el artículo 439, son los siguientes:*

- a) *el instrumento público;*
- b) *el instrumento privado suscripto por el obligado, reconocido judicialmente o cuya firma estuviere autenticada por escribano con intervención del obligado y registrada en el libro respectivo;*
- c) *el crédito por alquileres o arrendamientos de inmuebles;*
- d) *la confesión de deuda líquida y exigible prestada ante juez competente;*
- e) *la cuenta aprobada o reconocida como consecuencia del procedimiento establecido para la preparación de la acción ejecutiva;*
- f) *la letra de cambio, factura conformada, vale o pagaré y el cheque rechazado por el Banco girado, protestados de conformidad con la ley, cuando correspondiere, o, en su defecto, reconocidos en juicio;*
- g) *la póliza de fletamento, el conocimiento, carta de porte o documento análogo, y, en su caso, el recibo de las mercaderías a embarque;*
- h) *los demás títulos que tengan por las leyes fuerza ejecutiva, y a los cuales no se haya señalado un procedimiento especial.*

2.4. Capítulo IV. Del Embargo, las Excepciones y la Sentencia.

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

Art.450.- Cantidad líquida. *El juez examinará cuidadosamente el instrumento con que se deduce la acción, y si hallare que trae aparejada ejecución, librará mandamiento de intimación de pago y embargo en su caso, por la cantidad líquida que resultare, intereses y costas.*

Art.451.- Mandamiento de intimación de pago y embargo. *El mandamiento de intimación de pago y embargo será entregado en el día por el secretario al oficial de justicia, y contendrá siempre la facultad de allanar domicilio y la autorización para solicitar el auxilio de la fuerza pública en caso necesario.*

El oficio de justicia dentro de los tres días requerirá el pago al deudor. Si éste no lo hiciere en el acto, el oficial de justicia procederá a embargar bienes suficientes, para cubrir la cantidad fijada en el mandamiento, debiendo evitar, bajo pena de responsabilidad personal, excederse en el monto de los bienes embargados.

El oficial de justicia dejará al intimado copia del mandamiento.

Dará, además, estricto cumplimiento a lo dispuesto por los incisos b), c) y d) del artículo 17 del Código de Organización Judicial.

El embargo se practicará aun cuando el deudor no estuviere presente, de lo que se dejará constancia. En este caso, se le hará saber dentro de los tres días de la traba, personalmente o por cédula la intimación de pago y el embargo efectuado.

Art.452.- Bienes en poder de terceros. *Si se embargasen bienes existentes en poder de terceros o créditos del ejecutado, se notificará el embargo en el día personalmente o por cédula, a los tenedores de los bienes o a los que deban hacer el pago.*

2.1.Capítulo V. Del cumplimiento de Sentencia.

Art.475.- Dinero embargado. Pago inmediato. *Cuando lo embargado fuese dinero, una vez firme la sentencia, el acreedor practicará la liquidación del capital, intereses y costas, de que se dará traslado al ejecutado. Aprobada la liquidación, se hará pago inmediato al acreedor del importe que de ella resultare.*

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

Art. 476. Subasta de muebles o semovientes. *Si el embargo hubiese recaído en bienes muebles o semovientes, se observarán las siguientes reglas:*

- a) se ordenará su venta en remate, sin base y al contado, por un martillero público que se designará en la forma establecidas en el Código de Organización Judicial;*
- b) en la resolución que dispone la venta se requerirá al deudor para que, dentro del plazo de cinco días, manifieste si los bienes están prendados o embargados. En el primer caso, aquél deberá indicar el nombre y domicilio del acreedor y el monto del crédito; en el segundo, el juzgado, secretaría y carátula del expediente;*
- c) se podrá ordenar el secuestro de las cosas para ser entregadas al martillero a los efectos de su exhibición y venta;*
- d) se requerirá sobre las condiciones de dominio y gravámenes, a los registros pertinentes, cuando se tratase de muebles registrables; y*
- e) se comunicará a los jueces embargantes la providencia que decreta la venta, y se citará a los acreedores prendarios con anticipación no menor de cinco días al del remate, para que tomen la intervención a que tengan derecho.*

Art.477.- Avisos. *El remate se anunciará por avisos que se publicarán por tres días, con anticipación de cinco días, a la fecha del remate, en un diario de gran circulación, en la forma indicada en el artículo 142. En los avisos se individualizarán las cosas a subastar, se indicará, en su caso, la cantidad, el estado y el lugar; el día, mes y hora de la subasta; el juzgado y secretaría donde tramita el proceso; el número del expediente y el nombre de las partes.*

Art.478.- Publicidad adicional. *Lo dispuesto en el artículo anterior se entiende sin perjuicio de cualquier otro medio de publicidad que los interesados quieran emplear a su costa.*

Art.479.- Entrega de los bienes. *Pagado el precio total de los bienes y aprobado el remate, el martillero entregará al comprador los bienes adquiridos. El martillero deberá depositar el importe dentro de las veinticuatro horas en el Banco en que se hacen los depósitos judiciales.*

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

Art.480.- Subasta de inmuebles. *Para la subasta de inmuebles el martillero será designado en la forma prevista por el Código de Organización Judicial.*

El juez recabará certificado del Registro Público correspondiente acerca de los gravámenes y embargos que reconozcan los inmuebles y ordenará al ejecutado que en el plazo de tres días presente los títulos de propiedad, bajo apercibimiento de que, si no lo hiciere, se sacará a su costa copia de ellos.

Cumplidas las diligencias mencionadas, el juez ordenará el remate de los bienes.

Art.481.- Base para la subasta. *Cuando se subastaren bienes inmuebles, se fijará como base la valuación fiscal, que se justificará con las correspondientes boletas de pago del impuesto inmobiliario o, en su defecto, por medio de informe de la oficina respectiva, salvo disposiciones de leyes especiales.*

Art.482.- Subastas sucesivas. *Si se hubiere dispuesto la venta de varios inmuebles, el juez podrá ordenar la subasta en distintas fechas. En este caso, se suspenderán los remates cuando el precio obtenido alcanzare a cubrir el capital, intereses y costas reclamados.*

Art.483.- Liberación de los bienes. *Realizada la subasta y antes de pagado el saldo del precio, el ejecutado podrá liberar los bienes depositando el importe del capital, intereses y costas y una suma, a favor del comprador, equivalente al doble del monto de la seña.*

Art.484. Avisos. *El remate se anunciará por avisos que se publicarán por cinco días consecutivos, con anticipación de ocho días a la fecha del remate, en un diario de gran circulación. Si se tratare de un inmueble de escaso valor, el juez podrá reducir el número de publicaciones.*

Art.485.- Contenido de los avisos. *Además de lo dispuesto en el artículo 168 del Código de Organización Judicial, en los avisos se individualizará el inmueble, señalándose su superficie y linderos, indicándose la base, condiciones de venta, estado de ocupación, lugar, día, mes, año y hora de la subasta, juzgado y secretaría donde tramita el proceso, número del expediente, nombre las partes y horario dentro del cual se pueden examinar los títulos de propiedad.*

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

Si se tratare de un bien sujeto al régimen de propiedad por pisos y departamentos, en las publicaciones y en el acto del remate deberá indicarse el monto de las expensas comunes correspondientes al último mes, y la deuda por este concepto.

La publicidad adicional podrá hacerse en los términos del artículo 478.

Art.486.- Falta de postores. *Si no se realizare el primer remate por falta de postores, quedará al arbitrio del ejecutante pedir:*

- a) un nuevo remate, previa reducción de la base de la subasta en un veinticinco por ciento; o*
- b) que se adjudiquen los bienes por las dos terceras partes de dicha base. Si, no obstante la reducción a que se refiere el inciso primero, no se presentaren postores a la segunda subasta, se ordenará la venta sin base.*

Art.487.- Obligación de los licitadores. *Los licitadores deberán entregar a los martilleros en el acto de la compra, su comisión, los gastos del remate y el diez por ciento en concepto de seña, que será depositada a la orden del juez, dentro del día siguiente en el Banco en que se hacen los depósitos judiciales.*

Art.488.- Comisión del rematador en caso de suspensión. *Si el remate se suspendiere se aplicará lo dispuesto por el artículo 167 del Código de Organización Judicial. La misma comisión le corresponderá al rematador si la venta no se hubiere efectuado por falta de postores, adjudicándose el bien al ejecutante, en cuyo caso se tomará como base el monto de la adjudicación. Si se tratare de bienes muebles o semovientes, la media comisión se fijará tomando como base el monto del crédito reclamado. En caso de urgencia calificada, el juez podrá establecer provisionalmente el monto de los gastos de publicación y transporte de las cosas, si los hubiere, a objeto de que, previo depósito del mismo, ordene la suspensión.*

Art.489.- Rendición de cuentas. *Los martilleros deberán rendir cuentas del remate dentro de los tres días de realizado. Si así no lo hicieren, sin justa causa, se les impondrá una multa que no podrá exceder de la mitad de la comisión.*

Art.490.- Domicilio del comprador y pago del precio. *El comprador deberá constituir*

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

domicilio en el lugar del asiento del juzgado. Si no lo hicieren, se aplicará la norma del artículo 48, en lo pertinente. Dentro de los cinco días de aprobado el remate, deberá depositar el precio en el Banco en que se hacen los depósitos judiciales. Podrá requerir para indisponibilidad hasta que se otorgue la escritura correspondiente y se le ponga en posesión del inmueble libre de ocupantes, salvo que la demora le fuere imputable. La indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos.

Art.491.- *Compra en comisión. El comprador deberá indicar, dentro del plazo previsto en el artículo anterior, el nombre de su comitente, en escrito firmado por ambos. En su defecto, se lo tendrá por adjudicatario definitivo.*

El comitente constituirá domicilio en esa presentación, bajo el apercibimiento que contiene el artículo anterior, primer párrafo.

Art.492.- *Adquisición por el ejecutante. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 502, el ejecutante que adquiriera la cosa subastada, sólo estará obligado a consignar el excedente del precio de compra sobre su crédito y la suma que faltare para cubrir los impuestos y gastos causídicos, cuando éstos no pudieren ser satisfechos con aquel excedente.*

Art.493.- *Escrituración. La escritura será extendida por el escribano que designe el juez a pedido del ejecutante. Si no compareciere el ejecutado, el juez firmará la escritura en su nombre.*

Art.494.- *Levantamiento de medidas precautorias. Los embargos e inhibiciones se levantarán al solo efecto de escritura, con comunicación a los jueces que los decretaron, subsistiendo la anotación de litis, si existiere. Una vez escriturado el inmueble, esas medidas se levantarán definitivamente, si fuere procedente, con la presentación del testimonio para su inscripción en el Registro Público correspondiente, sin otro trámite.*

Los embargos quedarán transferidos al importe del precio.

Art.495.- *Postor remiso. Cuando por culpa del postor a quien se hubiese adjudicado los*

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

bienes, la venta no se formalizare, se ordenará un nuevo remate, en los términos del artículo 486. El postor será responsable de la disminución del precio que se produjere en la segunda subasta, de los intereses acrecidos y de las costas causadas con ese motivo. Perderá, además, la suma entregada como seña.

El cobro del importe que resultare tramitará, previa liquidación, por el procedimiento de ejecución de sentencia.

Art.496.- Perfeccionamiento de la venta. *Después de aprobado el remate, la venta judicial sólo quedará perfeccionada una vez pagado el precio, salvo el derecho que se acuerda en la segunda parte del artículo 490.*

Art.497.- Nulidad de la subasta. *La nulidad de la subasta podrá plantearse hasta cinco días después de realizada. Del pedido se conferirá traslado por igual plazo a las partes, al martillero y al adjudicatario.*

Art.498.-Desocupación del inmueble por el ejecutado. *Procederá el desalojo si el ocupante fuere el ejecutado, pero sólo después que se hubiere pagado el precio. El mandamiento será expedido por el mismo juez de la ejecución, que fijará discrecionalmente un plazo que no podrá exceder de quince días para su desocupación, bajo apercibimiento de lanzamiento.*

Art.499.- Inmueble ocupado por terceros. *No procederá en este caso el desalojo de los ocupantes del inmueble subastado, si se tratare de terceros extraños a la ejecución.*

Art.500.- Desistimiento de la compra. *Si por cualquier circunstancia no pudiese ser dada la posesión al comprador en el plazo de treinta días, éste tendrá derecho a desistir de la compra y retirar el precio.*

Art.501.- Liquidación, pago y fianza. *Cuando el ejecutante no presentare la liquidación del capital, intereses y costas en el plazo de cinco días, contados desde que se pagó el precio, o desde la aprobación del remate, en su caso, podrá hacerlo el ejecutado. El juez resolverá, previo traslado a la otra parte. Aprobada la liquidación, se dispondrá el pago al acreedor. Si el ejecutado lo pidiere, el ejecutante deberá prestar fianza para percibir el capital e interés. Dicha fianza quedará cancelada, sin que se requiera declaración expresa si el deudor no promoviere el proceso de*

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

conocimiento ordinario dentro del plazo de treinta días, contados desde la fecha en que aquella se otorgó.

Art.502.-Preferencia. Mientras el ejecutante no esté totalmente pagado, las sumas depositadas no podrán aplicarse a otro destino, salvo que se tratare de las costas de la ejecución, o del pago de otro acreedor preferente, o privilegiado.

Los gastos causados por el deudor para su defensa no tendrán, en ningún caso, prelación.

2.2.Código Civil paraguayo. Ley N° 1183/1998

2.2.1. De la causas de preferencia en el Pago de los Créditos.

Art.434.- Los acreedores tienen derecho igual a ser satisfechos en proporción a sus créditos sobre el producto de los bienes del deudor, salvo las causas legítimas de prelación. Fuera de los casos expresamente determinados por la ley, ningún crédito tendrá preferencia en el pago.

Art.435.- Los créditos con privilegio especial prevalecen sobre los créditos con privilegio general. El privilegio especial de la hipoteca, confiere el derecho al pago con preferencia del crédito garantizado. Aquél será computado desde la inscripción del derecho real de garantía, en el registro público correspondiente. Las inscripciones del mismo día concurren a prorrata. Esta misma disposición regirá en los créditos con garantía prendaria.

Art.436.- Los créditos simples o comunes serán pagados a prorrata sobre el remanente de los bienes, una vez cubiertos los créditos privilegiados. Los privilegios no podrán hacerse efectivos sobre las cosas muebles en perjuicio del derecho de retención. Si se tratare de inmuebles no podrá oponerse la retención a lo terceros que hubieren adquirido derechos reales sobre ellos, inscriptos antes de la constitución del crédito del oponente. En cuanto a los inscriptos después, no podrá hacerse valer la retención si no se hubiere anotado preventivamente con anterioridad al crédito, y a su monto, efectivo o eventual, en el registro respectivo.

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

Art.437.- Son créditos privilegiados sobre determinados muebles:

- a) los gastos de justicia hechos para la realización de la cosa y la distribución del precio;*
- b) los créditos el Estado y de las municipalidades por todo tributo, impuestos y tasas, que graven los objetos existentes, retenidos o secuestrados en las aduanas, o establecimientos del Estado o Municipio, o autorizados o vigilados por ellos por derechos de importación, extracción o consumo, mientras sigan en poder del acreedor. Si éste fuere desposeído de ellos contra su voluntad, se procederá como caso de prenda;*

c) el crédito del acreedor prendario. El desposeído contra su voluntad podrá reivindicar la cosa gravada en prenda durante tres años, en las condiciones prescriptas para el poseedor. Cuando concurriesen varios acreedores sobre una misma prenda, tendrán prioridad los más antiguos según el orden de su constitución, y los de la misma fecha se dividirán el precio a prorrata. Si la prenda se hubiere establecido, mediante la entrega de los documentos que confieran el dominio o un derecho de garantía sobre las cosas en poder de terceros por privilegios especiales, el acreedor prendario deberá soportar tales preferencias.

El privilegio acordado al crédito pignoraticio se extiende a las cosas judiciales por la intervención en el proceso de ejecución, a los intereses debidos por el año en curso a la fecha de la pignoración y por los del año anterior;

- d) los gastos de conservación, reparación, fabricación o mejora de las cosas muebles, siempre que éstas se hallen en poder del acreedor.*

El privilegio tiene efecto también en perjuicio de los terceros que tienen derecho sobre las cosas, cuando el que hizo las prestaciones o los gastos haya procedido de buena fe.

El acreedor puede retener la cosa sujeta al privilegio mientras no sea satisfecho de su crédito y podrá venderla según las normas establecidas para la venta de la cosa dada en prenda;

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

- e.) los créditos por suministros de semillas, de materias fertilizantes, plaguicidas y de agua para riego, como también los créditos por trabajo de cultivo y de recolección, tiene privilegios sobre los frutos a cuya producción hayan concurrido.*
- Este privilegio podrá ser ejercido mientras los frutos se encuentran en el fundo, en sus dependencias o en depósitos públicos.*
- Se aplican a este privilegio, en lo pertinente, las disposiciones del segundo y tercer apartado del inciso anterior;*
- f) los créditos del Estado por los tributos indirectos tienen privilegios sobre los muebles a los cuales los tributos se refieren;*
- g) el crédito por hospedaje y suministros a las personas alojadas en una hostería, sobre las cosas muebles llevadas por éstas a la fonda u hotel y a sus dependencias y que continúan encontrándose allí. Este privilegio tiene efecto también en perjuicio de terceros que invoquen derechos sobre dichas cosas, so pretexto de ser robadas o perdidas, a menos que el hotelero estuviera en conocimiento de tales derechos al tiempo en que las cosas fueron introducidas en su hotel. En defecto de las personas obligadas por la ley concurrirá, empero, con los gastos de asistencia médica y funeraria, cuando la enfermedad o el fallecimiento del viajero hubiesen ocurrido en la posada;*
- h) los créditos dependientes del contrato de transporte terrestre y los créditos por los gastos de impuestos anticipados por el portador, tienen privilegio sobre las cosas transportadas mientras éstas permanezcan en su poder, y durante los quince días que sigan a la entrega que hubiese hecho el destinatario;*
- i) los créditos derivados de la ejecución del mandato, tienen privilegio sobre las cosas del mandante que el mandatario detente para la ejecución del mandato;*
- j) los créditos derivados del depósito a favor del depositario tienen igualmente privilegios sobre las cosas que detenta por efecto del depósito;*
- k) el crédito del dueño de la cosa depositada tiene privilegio sobre el precio que adeudase el comprador, cuando la hubiese vendido el depositario o su heredero, aunque procediese de buena fe;*

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

l) los créditos por un año de alquileres de vivienda o locales comerciales, mientras no se efectúe el desalojo. Este privilegio comprende los muebles de propiedad del locatario y que se hallen dentro de la finca. Exceptúense el dinero, y los créditos y títulos, como también las cosas muebles que sólo se encuentren accidentalmente y deban ser retirados, cuando el locador hubiese sido instruido de su destino o lo conociese por la profesión del locatario, la naturaleza de las cosas o cualquier otra circunstancia. No se extiende a las cosas robadas o perdidas.

Cuando las cosas afectadas hubiesen salido del inmueble, el locador podrá embargarlas, dentro del término de treinta días, sin perjuicio de los derechos adquiridos por terceros de buena fe;

ll) en el caso de seguro de responsabilidad civil, el crédito del perjudicado sobre el resarcimiento, tiene privilegio sobre la indemnización debida al asegurado; y

m) el monto de la indemnización proveniente de accidente de trabajo goza de privilegio sobre el valor de las primas que debe devolver la entidad aseguradora en caso de falencia de ella.

Art.438.- Son créditos privilegiados sobre determinados inmuebles:

a) los gastos de justicia hechos para realizar el inmueble y distribuir su precio;

b) los impuestos y tasas fiscales o municipales que recaen directamente sobre el inmueble, anteriores a la constitución de la hipoteca o del crédito con que entren en conflicto, si fueren manifestados por la administración competente en el certificado necesario para lograr la escritura. Los no manifestados no gozarán del privilegio. Las cargas o impuestos posteriores a la hipoteca, si fueren periódicos, sólo tendrán prelación por los dos últimos años, y por el tiempo que transcurra durante el juicio;

c) el crédito del propietario vecino que ha construido el muro divisorio, según lo dispuesto por la ley pertinente, si ha sido inscripto en el Registro de Inmuebles antes de la constitución de la hipoteca o del crédito. Si la construcción fuere posterior, la inscripción será innecesaria; y

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

d) los créditos hipotecarios sobre el precio del inmueble. Este privilegio subsiste sobre el precio no pagado de los accesorios vendidos.

Art.439.- Los créditos privilegiados que concurran sobre muebles o inmuebles determinados se ejercerán en el orden de su numeración. Los de igual categoría se liquidarán a prorrata. Previa deducción, en todos los casos, del importe de los gastos de justicia realizados en el interés de todos los créditos concurrentes y cubiertos que sean los créditos especiales, el remanente del producido de los muebles e inmuebles ingresará en la masa. Cuando no fuese posible abonar el importe de los créditos preferidos, quedarán por el saldo convertidos en quirografarios.

Art.440.- El privilegio especial sobre cosas muebles e inmuebles determinadas se extenderá a la indemnización debida por el asegurador de la cosa y a toda otra indemnización que se adeudare en razón de la misma.

Art.441.- Cuando la cosa afectada a un privilegio especial fuese enajenada, el privilegio se ejercerá sobre el precio que se adeudase y pudiese individualizarse.

Art.442.- El que tuviese un privilegio especial sobre diversos muebles podrá ejercerlo por la totalidad de su crédito sobre todos o algunos de ellos. En este último caso, los privilegiados en grado inferior respecto de las cosas realizadas, tendrán derecho para exigir que el crédito se distribuya proporcionalmente sobre todos los bienes afectados, y les será reconocida la parte que así les hubiese correspondido sobre los demás bienes, aunque con relación a ellos no tuviesen preferencia

2.2.2. De los Derechos reales sobre las cosas.

Libro Cuarto. De los Derechos Reales sobre las cosas. Título I. De las cosas y los bienes. Capítulo I. De las cosas consideradas en sí misma.

Art.1872.- Se llaman cosas en este Código, los objetos corporales susceptibles de tener un valor.

Art.1873.- Los objetos inmateriales susceptibles de valor e igualmente las cosas, se llaman bienes. El conjunto de los bienes de una persona, con las deudas o cargas que lo gravan, constituye su patrimonio.

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

- Art.1874.- Son inmuebles por naturaleza, las cosas que se encuentran por sí inmovilizadas, como el suelo y todas las partes sólidas o fluidas que forman su superficie y profundidad, todo lo que está incorporado al suelo de una manera orgánica, y todo lo que se encuentra bajo el suelo sin el hecho del hombre.*
- Art.1875.- Son inmuebles por accesión las cosas muebles que se encuentran realmente inmovilizadas por su adhesión física al suelo, con tal que esta adhesión tenga el carácter de permanencia.*
- Art.1876.- Son también inmuebles las cosas muebles que se encuentran puestas intencionalmente por el propietario como accesorios para el servicio y explotación de un fundo, sin estar adheridas físicamente.*
- Art.1877.- Son inmuebles por su carácter representativo los instrumentos públicos de donde constare la adquisición de derechos reales sobre bienes inmuebles, con excepción de la hipoteca.*
- Art.1878.- Son cosas muebles las que pueden transportarse de un lugar a otro, sea moviéndose o por sí mismas, sea que sólo se muevan por una fuerza externa, con excepción de las que sean accesorias a los inmuebles.*
- Art.1879.- Son también muebles todas las partes sólidas o fluidas del suelo, separadas de él, como las piedras, tierra o metales; las construcciones asentadas en la superficie del suelo con un carácter provisional, los tesoros, monedas y otros objetos que se hallen bajo el suelo; los materiales reunidos para la construcción de edificios, mientras no estén empleados; las que provengan de una destrucción de los edificios, aunque los propietarios hubieren de construirlos inmediatamente con los mismos materiales y todos los instrumentos públicos o privados donde constare la adquisición de derechos personales o de crédito.*
- Art.1880.- Las cosas muebles destinadas a formar parte de los predios rústicos o urbanos, sólo tomarán el carácter de inmuebles, cuando sean puestas en ellos por los propietarios o sus representantes, o por los arrendatarios en ejecución del contrato de arrendamiento.*

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

Art.1881.- Cuando las cosas muebles destinadas a ser parte de los predios, fuesen puestas en ellas por los usufructuarios, sólo se considerarán inmuebles mientras dure el usufructo.

Art.1882.- Las cosas muebles, aunque se hallen fijadas en un edificio, conservarán su naturaleza de muebles cuando estén adheridas al inmueble con miras a la profesión del propietario, o de una manera temporaria.

Art.1883.- En los muebles de una casa, no se comprenderán: el dinero, los documentos y papeles, las colecciones científicas o artísticas, los libros y sus estantes, las medallas, las armas, los instrumentos de artes y oficios, las joyas, ninguna clase de ropa de uso, los granos, mercaderías ni, en general, otras cosas que forman el ajuar de una casa.

2.2.3- Hipoteca. Concepto.

Por el derecho real de hipoteca se grava un inmueble determinado, que continua en poder del constituyente, en garantía de un crédito cierto en dinero.

Cuanto un tercero lo hiciera en seguridad de una deuda ajena, no por ello se obligará personalmente, como deudor directo o subsidiario. (art.2356 C.C)

La hipoteca puede constituirse también sobre buques de más de veinte toneladas (Hipoteca naval. Artículos 1351 al 1367 del Código Civil paraguayo vigente.

2.2.3.1. Caracteres. Fundamentales del derecho real de garantía hipotecaria son:

Derecho real (ius in rem). Este carácter tiene la virtualidad de que la cosa sobre la que recae queda directamente afectada al pago de la obligación.

a.) Derecho de preferencia: (ius preferendi). En virtud de estas características del acreedor hipotecario tiene el derecho de cobrar previamente y con preferencia su crédito sobre el precio del inmueble hipotecado. “El privilegio especial de la hipoteca, confiere el derecho al pago de preferencia del crédito garantizado. Aquel

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

será computado desde la inscripción del derecho real de garantía, en el registro público correspondiente, Las inscripciones del mismo día concurren a prorrata”. (Art. 435, 2º Código Civil paraguayo vigente.

- b.) Derecho de persecución: (ius persecuendi). El acreedor, cuyo crédito se halle garantizado con hipoteca, tiene el derecho de perseguir el inmueble hipotecado de manos de quien lo tenga, para obtener el cobro de su crédito.*
- c.) Derecho accesorio: La hipoteca es un derecho real accesorio constituido en seguridad de un crédito.*
- d.) Derecho de expropiación: (ius distrahendi): En virtud del cual se atribuye al acreedor la facultad de expropiar el bien dado en hipoteca de manos del deudor propietario, del tercer dador y del tercer adquirente, para la realización del mismo y el cumplimiento de la obligación.*

2.2.3.2. Requisito formal.

Escritura Pública. (Deben ser hechos en escritura pública. Art. 700, inc.a) Código Civil paraguayo. Los contratos que tengan por objeto la constitución, modificación, transmisión, renuncia o extinción de derechos reales sobre bienes, que daban ser registrados).

2.2.3.3. Sección V. De la Extinción de las Hipotecas.

Art. 2401. La hipoteca termina:

- a.) por la extinción total de la obligación principal;*
- b.) por la renuncia del derecho del acreedor hipotecario hecha en escritura pública;*
- c.) por la reunión de la calidad propietario y acreedor hipotecario en una misma persona; y*
- d.) por el transcurso del plazo de veinte años contados desde el día de la inscripción, aunque se hubiere convenido un plazo mayor.*

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

Art. 2402. La hipoteca se extinguirá también cuando el inmueble fuese enajenado en remate judicial, con citación de los acreedores hipotecarios, toda vez que aprobada la subasta, el adjudicatario consignare judicialmente el precio de venta. El privilegio subsistirá sobre esté.

2.2.3.4 Penda. Concepto. *La Prenda es el derecho real por el cual el deudor entrega un bien mueble a su acreedor en seguridad y garantía de un crédito. El Código Civil paraguayo, dice:” Por la constitución de prenda, se entrega al acreedor una cosa mueble o un título de crédito en seguridad de una obligación cierta o condicional, presente o futura.*

La prenda convención podrá ser constituida por el deudor o un tercero. Este no quedará en este caso personalmente obligado, pero responderá por la evicción” (Art. 2294)

2.2.3.5. Carácter: *La prenda es una garantía de carácter accesorio. Su existencia y validez depende de la obligación principal y se clasifica en*

a.) La ejecución de Prenda con Registro (Art.509 C.PC) Prenda con Registro: Es la que se constituye para asegurar el pago de una suma de dinero o el cumplimiento del cualquier clase de obligaciones, sobre ganado, maquinas, frutos, vehículos automotores, etc., quedando las cosas prendarias en el poder del deudor que se constituye en disposición regular.

La Prenda con Registro se constituye mediante un contrato que entre las partes produce efectos desde su celebración; y con respecto a terceros desde su inscripción en el Registro (Art. 2334 C.C.)

b.) La ejecución de Prenda Común. (Art. 510 C.P.C.) Los bienes prendados gozan de privilegio especial extendiéndose a los importes de las indemnizaciones y al precio. (Art.2333 C.C.)

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

2.2.3.6. Acciones Ejecutiva de las Prenda

Desde el punto de vista formal la demanda de ejecución prendaria no difiere de cualquiera con que se inicie un juicio ejecutivo. El contrato registrado y los pagarés prendarios, en su caso, confieren al acreedor acción ejecutiva sobre la prenda, o sobre la indemnización debida por el seguro, en caso de siniestro. (Art. 2346. 1ª parte C.C.)

En las ejecuciones prendarias de bienes que obligatoriamente deben registrarse, el juez pedirá previamente informe al Registro de Créditos Prendarios sobre la existencia de gravámenes. En caso de existir estos, se citará al acreedor antes de ordenar la subasta (Art. 2351 C.C.)

2.2.3.7. Terminación de la Prenda.

Art. 2326. La prenda termina por:

- a.) La extinción de la obligación a que acceda;*
- b.) la transferencia del dominio de la cosa a favor del acreedor, por cualquier título que sea;*
- c.) la renuncia de la prenda hecha por el acreedor, aunque subsista el crédito. Bastará su declaración comunicada al dueño de la cosa; y*
- d.) la sola entrega de la cosa al constituyente, sin necesidad de declaración. La posesión de la cosa por éste, hace presumir que le ha sido devuelta por el acreedor.*

2.3. Código de Organización Judicial. Capítulo IV. De los Rematadores.

Art.161.- Las personas que se inscriban en la matrícula de rematadores públicos habilitada por la Corte Suprema de Justicia, son las únicas que pueden realizar ventas por orden judicial en públicas subastas. Los requisitos de la inscripción serán establecidos por la Corte Suprema de Justicia.

Art.162.- Los Jueces, al designar rematadores para realizar subastas, se ajustarán a la lista de la matrícula, debiendo seguir el orden con que figurasen en dicha lista hasta completarla, y así sucesivamente. La Corte Suprema de Justicia reglamentará el procedimiento para dicha designación.

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

Art.163.- *Los martilleros cobrarán sobre el monto de la adjudicación, el dos por ciento por propiedades raíces, y el cuatro por ciento por muebles y semovientes.*

Art.164.- *En los casos de no realizarse la venta, el rematador sólo tendrá derecho a ser reembolsado de los gastos de publicación y transporte.*

Art.165.- *En los casos de anulación de un remate público por causa imputable al rematador, éste devolverá lo recibido en concepto de Comisión en el plazo de tres días de notificada la sentencia respectiva, bajo apercibimiento de cancelársele su inscripción en la matrícula. La resolución por la cual se anule un remate deberá establecer si concurre la responsabilidad del rematador.*

Art.166.- *El rematador está obligado a dar lectura de la notificación judicial de suspensión de remate a los presentes en el acto, en el día y hora señalados para su realización, y el incumplimiento de esta disposición lo hará pasible de suspensión de su matrícula.*

Art.167.- *El peticionante de la suspensión de un remate deberá consignar la suma que el Juzgado fije para el reembolso al rematador de los gastos de publicación o transporte de las cosas, si los hubiere, más el cincuenta por ciento de la comisión que le correspondería de haberse llevado a cabo la subasta.*

Art.168.- *Los rematadores, además de dar cumplimiento a las disposiciones del Código de Comercio y de la Ley Procesal, están obligados a publicar con claridad el nombre del ejecutante y del propietario, número de finca, cuenta corriente catastral o padrón en su caso, la localidad y la dirección y nombre actual de las calles de los inmuebles urbanos a ser subastados; y en los rurales, el pueblo, localidad, paraje o compañía donde estuvieren los bienes. El incumplimiento de esta disposición hará pasible de la cancelación de la matrícula a los rematadores, de la pérdida de la comisión que correspondiere y la nulidad del remate.*

Art.169.- *Todo remate judicial deberá efectuarse, bajo pena de nulidad, en horas de la tarde, en la Secretaría del Juzgado en que radiquen los autos, o en el lugar establecido para el efecto en los Tribunales. Al mismo asistirá el Secretario, quien certificará el informe del rematador.*

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

2.4. Acordadas vigentes.

2.4.1 Acordada N° 709/11. Por la cual se aprueba el reglamento que regula el Sistema Disciplinario del Poder Judicial.

Faltas de Rematadores y sanciones aplicables.

Art. 37. *Faltas graves. Serán faltas graves de rematadores las siguientes:*

- a) *Causar la anulación del remate público en el que hubiere intervenido de conformidad con lo dispuesto en el Art. 165 del Código de Organización Judicial;*
- b) *Incumplir la obligación de publicar con claridad los datos del remate, conforme lo establecido en el Art. 168 del Código de Organización Judicial;*
- c) *Llevar adelante el remate a pesar de la existencia de una orden judicial de suspensión;*
- d) *Incumplir la obligación de llevar a cabo el remate en el día, lugar y horario establecidos;*
- e) *Incurrir en negligencia en el cumplimiento de sus deberes o en inobservancia de obligaciones o prohibiciones previstas en las leyes;*
- f) *Ejercer la función de auxiliar de justicia en más de un carácter, en un mismo juicio, o en un juicio en el que sea parte;* g) *Incumplir la prohibición de doble matriculación establecida en la Acordada 207/01;*
- h) *Ofrecer obsequios, propinas, comisiones u otros beneficios a magistrados, funcionarios o contratados para realizar, abstenerse, ejecutar con mayor celeridad o con retardo cualquier acto inherente a sus funciones;*
- i) *No llevar libros y otros documentos exigidos por la Ley 1034/83 y las acordadas;*
- j) *La reincidencia o la reiteración en la comisión de faltas de carácter leve.*

Art. 38. *Faltas leves. Serán faltas leves de rematadores las siguientes:*

- a) *Faltar el debido respeto a magistrados, otros profesionales, funcionarios u otras personas, en el ejercicio de sus funciones, cuando el hecho no sea de tal entidad que constituya una falta grave;*

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

b) Incurrir en negligencia en el cumplimiento de sus deberes o en inobservancia de obligaciones o prohibiciones previstas en las acordadas, y resoluciones administrativas y judiciales.

c) Incumplir la obligación de dar lectura de la notificación judicial de suspensión de remate a los presentes en el acto, en el día y hora señalados para su realización.

Art. 39. Sanciones por faltas graves. Las faltas graves de rematadores podrán ser objeto de las siguientes sanciones:

a) Suspensión en el ejercicio de funciones hasta un año;

b) Casación de la matrícula.

Art. 40. Sanciones por faltas leves.

Las faltas leves de rematadores podrán ser objeto de las siguientes sanciones:

a) Amonestación;

b) Apercibimiento con constancia en su legajo;

c) Suspensión en el ejercicio de funciones hasta seis meses.

2.4.2. ACORDADA N° 207 DEL 9-III-2001.

Art. 1°. No podrán matricularse como Rematadores Públicos los abogados que se hallen inscriptos en la matrícula correspondiente ni viceversa. Los abogados que se hallasen matriculados simultáneamente como rematadores comunicaran por escrito a la Corte Suprema de Justicia, su opción por la matrícula respectiva antes del 30 de abril del 2001. La falta de comunicación escrita antes de dicha fecha implicará su opción por la matrícula de abogado.

Art. 2°. La renuncia de la matrícula respectiva implica la cancelación automática de su numeración. Art. 3°. Anótese, regístrese y notifíquese.

2.4.3. ACORDADA N° 225 DEL 20-VII-2001

Art. 1°. ESTABLECER que la inscripción en la matrícula de Oficial de Justicia⁸³ o Rematador Público Judicial así como su renovación, podrá solicitarse hasta el 31 de diciembre de cada año, acompañando los recaudos exigidos por las leyes y Acordadas pertinentes.

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

Art. 2°. Los carnets expedidos por la Secretaría General de la Corte tendrán validez de dos años, a partir de la fecha de expedición o renovación.

Art. 3°. Los Oficiales de Justicia o Rematadores Públicos que actuaren con los carnets vencidos, a partir de enero del 2002, serán pasibles de suspensión de dos meses en el ejercicio de sus funciones, la primera vez. En caso de reincidencia se casará la matrícula respectiva.

Art. 4°. Anótese, regístrese, comuníquese.

2.4.4. ACORDADA N° 211 DEL 3-V-2001

Art. 1°. El art. 2° de la Acordada N° 207/2001, que queda redactado de la siguiente manera: “La renuncia de la matrícula respectiva implicará su cancelación automática, salvo la de abogado que quedará vigente al sólo efecto de su eventual participación en asuntos propios, de los padres, esposas, hijos menores de edad o personas bajo su tutela o curatela, de conformidad con la Ley.”

Art. 2°. Anótese, regístrese, comuníquese.

2.4.5. ACORDADA N° 229 DEL 23-XI-2001.

Art. 1°. Establecer que la designación de los rematadores públicos judiciales en la Circunscripción Judicial de la Capital, se realizará a través de un sistema informático de sorteo, por medio de la Mesa de Entrada de Garantías Constitucionales de la Capital. 90 Ampliada y modificada por Acordada N° 232/2001.

Art. 2°. Los Jueces de Primera Instancia, Jueces Letrados en lo Civil y Comercial de la Circunscripción Judicial de la Capital, y los Jueces de Paz de los Distritos de Asunción, solicitarán a la Mesa de Entrada de Garantías Constitucionales la designación respectiva, por oficio dirigido a la Jefatura de dicha dependencia. El oficio deberá contener indefectiblemente: carátula del juicio, juzgado, secretaría, número de expediente, número de oficio.

Art. 3°. La asignación se imprimirá en tres copias: la primera “PARA EL JUZGADO”; la segunda “PARA SECRETARÍA GENERAL DE LA CORTE SUPREMA”; la tercera “PARA MESA DE ENTRADA DE GARANTÍAS CONSTITUCIONALES”. Cada copia

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

contendrá fecha y hora de asignación, carátula del juicio, Juzgado solicitante y Secretaría, número de oficio rematador asignado y su matrícula, y nombre del operador. Las copias serán firmadas por el Jefe de la Mesa de Entrada de Garantías Constitucionales.

Art. 4°. La presente Acordada entrará en vigencia el 1° de diciembre de 2001.

Art. 5°. Anótese, regístrese, publíquese.

2.4.6. ACORDADA N° 232 DEL 4-XII-2001

Art. 1°. AMPLIAR Y MODIFICAR la Acordada N° 229 de fecha 23 de noviembre de 2001.

Art. 2°. ESTABLECER que la designación de los rematadores públicos en la Circunscripción Judicial de la Capital, se realizará por los Jueces competentes a través de un sistema informático de sorteo, por medio de la Mesa de Entrada de Garantías Constitucionales de la Corte Suprema.

Art. 3°. Los Jueces de Primera Instancia de todos los fueros, Jueces Letrados en lo Civil y Comercial de la Circunscripción Judicial de la Capital, y los Jueces de Paz de los Distritos de Asunción, en todos los juicios en que se ordene remate de bienes, remitirán a la Mesa de Entrada de Garantías Constitucionales para el sorteo respectivo, por oficio dirigido a la Jefatura de dicha dependencia. El oficio deberá contener ACORDADAS 2001 129 indefectiblemente: carátula del juicio, juzgado, secretaría, número de expediente, número de oficio.

Art. 4°. El resultado del sorteo se imprimirá en tres copias: la primera “PARA EL JUZGADO”; la segunda “PARA SECRETARÍA GENERAL DE LA CORTE SUPREMA”; la tercera “PARA MESA DE ENTRADA DE GARANTÍAS CONSTITUCIONALES”. Cada copia contendrá fecha y hora de sorteo, carátula del juicio, Juzgado solicitante y Secretaría, número de oficio, rematador sorteado y su matrícula, y nombre del operador. Las copias serán firmadas por el Jefe de la Mesa de Entrada de Garantías Constitucionales.

Art. 5°. El sorteo a que se refiere la presente Acordada se realizará en los días hábiles de 07:00 a 13:00 hs.

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

Art. 6°. ANÓTESE, regístrese, y notifíquese a los magistrados mencionados en el artículo 1° de la presente Acordada.

II – RESULTADOS.

Con el objeto de describir los remates judiciales en Paraguay, se aclara que los mismos se realizan con las ventas en públicas subastas de bienes muebles y semovientes como remates de inmuebles y hasta la venta de derechos y acciones, tanto de bienes muebles e inmuebles, que se compran en cuotas y cuyas titularidades no corresponden todavía a la parte ejecutantes o partes accionantes.

Los bienes o cosas a ser subastadas en la gran mayoría de los casos, se realizan por acciones provenientes de ejecuciones hipotecarias y prendarias, tanto de contratos de préstamos realizados en escrituras públicas de particulares o personas físicas y de instituciones bancarias o financieras, u otras instituciones de personerías jurídicas.

Por la constitución de prenda, se entrega al acreedor una cosa mueble o un título de crédito en seguridad de una obligación cierta o condicional presente o futura.

La prenda convencional podrá ser constituida por el deudor o un tercero. Este no quedará en este caso personalmente obligado, pero responderá por la evicción. (Art. 2294 C.C.P)

Para que la prenda pueda oponerse a terceros, debe constar su constitución en instrumentos públicos o privados de fecha cierta, cualquiera fuese la importancia del crédito. Debe el instrumento mencionar el importe del crédito y contener una designación detallada de la especie y naturaleza de los objetos dados en prenda, su calidad, peso y medida, si estas indicaciones fuesen necesarias para individualizarlos. (Art. 2296 C.C.P.)

Clases de prendas en nuestro Código Civil paraguayo, son sobre títulos de Créditos y de la prenda con Registro. *En el segundo caso la prenda con registro no requiere la entrega de la cosa. Bastará para constituir la inscripción en el Registro Prendario,*

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

quedando las cosas gravadas en poder del deudor, a título de depositario regular, con las obligaciones y derechos correspondientes. (Art. 2327 C.C.P).

La hipoteca, conforme lo establece nuestro Código Civil paraguayo, *“Por el derecho real de hipoteca se grava un inmueble, que continúa en poder del constituyente, en garantía de un crédito cierto en dinero. Cuando un tercero lo hiciere en seguridad de una deuda ajena, no por ello se obligará personalmente, como deudor directo o subsidiario. (Art. 2356 C.C.P)*

En la escritura pública de constitución de hipoteca deberá constar la aceptación del acreedor. Si este no lo hubiere prestado, deberá hacerlo posteriormente en la misma forma, para la validez del acto, con efectos desde el día de su inscripción. (Art. 2358 C.C.P)

La hipoteca no producirá efecto respecto de terceros sino desde su inscripción en el Registro respectivo, Las partes contratantes, sus herederos y los demás que han intervenido en el acto, así como el escribano y los testigos, no pueden prevalerse de la falta o defecto de la inscripción. Respecto de ellos, la hipoteca constituida por escritura pública se considera registrada. (Art. 2369)

Aparte de las ejecuciones prendarias – de muebles y documentos crediticios. En cuanto a las ejecuciones hipotecarias de inmuebles. Con sus excepciones insertas en el Código Civil paraguayo. Los bienes muebles en general y bienes inmuebles, también podrán ser subastados con relaciones a los juicios ejecutivos, que son convertidos en ejecutivos a través de acciones preparatorias de juicios ejecutivos y de documentos ejecutivos que por si solo traen aparejadas ejecuciones. Como también el cobro de guaraníes de Honorarios Profesionales.

El objetivo de todas las ejecuciones tendientes al cobro de determinadas sumas de dineros, es la de hacer integro cobro del capital reclamado, los intereses pendientes y los costos del juicio.

Las subastas judiciales se realizan en los fueros civiles, laborales, de la niñez y la adolescencia. En los juicios de tramitaciones especiales como la Convocatoria de

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

Acreedores y otros. Pero en todos los casos el código de procedimientos Civil y Código de Organización Judicial, son las leyes madres para las realizaciones de las subastas judiciales.

En cuanto, a lo que respecta a Subastas Judiciales, Paraguay no cuenta con una Ley de Remate o de procedimientos para realización de Subastas Judiciales independientes o Ley de Rematadores, como cuentan los países sudamericanos vecinos.

Pero, sí se cuenta con un Proyecto de Ley “QUE REGULA LA SUBASTA JUDICIAL Y LA COMPETENCIA DEL REMATADOR JUDICIAL”. Presentado por los Señores Diputados Bernardo Villalba Cardozo y Ricardo González Escobar, en fecha 04 de mayo de 2016. Presentado ante el Señor Presidente Hugo Velázquez Moreno. Presidente de la Honorable Cámara de Diputado. Con sus fundamentaciones correspondientes y exposiciones de motivos. Por sobre todo, de reglamentar, algunos puntos controvertidos de la subasta judicial en todo tipo de juicios, y la actividad de los rematadores judiciales, que no han sido actualizados o modificados por el C.P.C., el C.O.J., las acordadas, o las normas que hacen referencia a ellos, reglamentación que tampoco fue prevista en el Anteproyecto de Ley de Procedimiento General de la República del Paraguay, Año 2003 y su revisión en el Año 2004.

II. 1. Procedimiento de selección de Rematadores.

Dando cumplimiento a la Acordada N° 229, del 23 de Noviembre de 2001. Las designaciones o asignaciones de los rematadores públicos judiciales en la Circunscripciones Judiciales de la Capital. A la fecha en casi todas las circunscripciones judiciales, a través de un sistema informático de sorteo, por medio de la Mesa de Entrada de Garantías Constitucionales de la Capital.

Los informes de asignaciones emanadas por la Mesa de Entrada de Garantías Constitucionales de la Capital, y varias circunscripciones judiciales del país. Las mismas se expiden copias en triplicados. Uno se devuelve al juzgado que presentó el pedido de asignación de rematador público. Una copia al Rematador Publico asignado y otra queda para los archivos de la mencionada repartición de la Corte Suprema Justicia.

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

Los informes expedidos por la Mesa de Entrada de Garantías Constitucionales de la Capital, y varias circunscripciones judiciales de país, presentan papeles con impresiones de Corte Suprema de Justicia Garantías Constitucionales. Con logos del escudo de la República del Paraguay y de la Corte Suprema de Justicia. Dirección General y de Paraguay para todos.

Más abajo “Informe por Rematador y tipo de sorteo”. Tipo de sorteo. Para determinar si es un sorteo para el Juzgado de 1ª Instancia de Civil, Laboral y la Adolescencia, o de Juzgados de Paz.

En la parte media están establecidos, la fecha y hora del sorteo. El N° de expediente y año. Así mismo de la carátula del expediente para el sorteo de Rematador y la denominación del juzgado respectivo y su secretaria.

En la parte de abajo, se describen los datos del Rematador Público asignado. Sus direcciones legales o procesales. Sus números telefónicos. Como también se establecen los el Número de ronda y Número de la Matricula del Rematador Publico sorteado.

Se presentan 4 copias asignaciones.

Figura N° 1. Barco a ser subastado. Bien mueble.

Informe por Rematador y Tipo Sorteo

Fecha: 24/03/2021 13:01

Informe por Rematador

Sistema de Rematadores de Justicia

Tipo de Sorteo: **Juzgado de Primera Instancia**

En fecha y hora del sorteo: 24/03/2021 12:30:01

El Expediente N°: **13** Año: **2015**

Carátula: **JUAN DE MATA GARAY RAMIREZ C/ JUAN ALBERTO VAZQUEZ Y OTROS S/ COBRO DE GS. EN DIVERSOS CONCEPTOS**

Despacho Judicial: **JUZGADO DE LO LABORAL DEL CUARTO TURNO, Sria. 8**

Observaciones:

Ha sido asignado al Rematador: **PABLO RIVAROLA LEDESMA**

Domiciliado en: **Ciudad de Chiva 2230 e/ Pirizal y Tte. Escobar**

Con Teléfono: **423042** Otro Teléfono: **0981271509**

Operador de Sorteo: **Diego Alfredo Gayoso Mazalewski**

Con Matricula N° **74**
Ronda N° **156**

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

Figura N° 2. Vehículo subastado. Bien mueble

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
Dirección General de Justicia Sajonia

Fecha: 19/07/2021 12:43:06

Informe por Rematador y Tipo Sorteo

Informe por Rematador

En fecha y hora del sorteo: 19/07/2021 12:30:00

El Expediente N°: 85 **Año:** 2020

Carátula: HECTOR HUGO GONZALEZ SILVA C/ CARLOS MIGUEL VIVEROS CABRAL S/ COBRO DE ALQUILERES

Despacho Judicial: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL Y COMERCIAL DEL VIGESIMO TURNO, Sria.39

Observaciones:

Ha sido asignado al Rematador : PABLO RIVAROLA LEDESMA

Domiciliado en: Ciudad de Chiva 2230 e/ Pirizal y Tte. Escobar

Con Teléfono : 423042 **Otro Teléfono :** 0981271509

Operador de Sorteo: Cristhian Manuel Centurion Villalba

Sistema de Rematadores de Justicia

Tipo de Sorteo: Juzgado de Primera Instancia

Con Matrícula N°: 74

Ronda N°: 161

Figura N° 3. Inmueble subastado. Bien inmueble.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
Dirección General de Justicia Sajonia

Fecha: 06/04/2021 13:01:55

Informe por Rematador y Tipo Sorteo

Informe por Rematador

En fecha y hora del sorteo: 06/04/2021 12:30:00

El Expediente N°: 55 **Año:** 2020

Carátula: TRANSPORTE NUEVA ASUNCIÓN S.A. C/ VICTOR RAMÓN PAVON GAMARRA Y OTROS S/ ACCIÓN EJECUTIVA

Despacho Judicial: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL Y COMERCIAL DEL DECIMO NOVENO TURNO, Sria.37

Observaciones:

Ha sido asignado al Rematador : PABLO RIVAROLA LEDESMA

Domiciliado en: Ciudad de Chiva 2230 e/ Pirizal y Tte. Escobar

Con Teléfono : 423042 **Otro Teléfono :** 0981271509

Operador de Sorteo: Diego Alfredo Gayoso Mazalewski

Sistema de Rematadores de Justicia

Tipo de Sorteo: Juzgado de Primera Instancia

Con Matrícula N°: 74

Ronda N°: 157

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

Figura N° 4. Inmueble. Subastado.



II.3 Trámites previos.

II.3.1. Del cumplimiento de sentencia.

Art-476. Subasta de bienes muebles o semovientes.

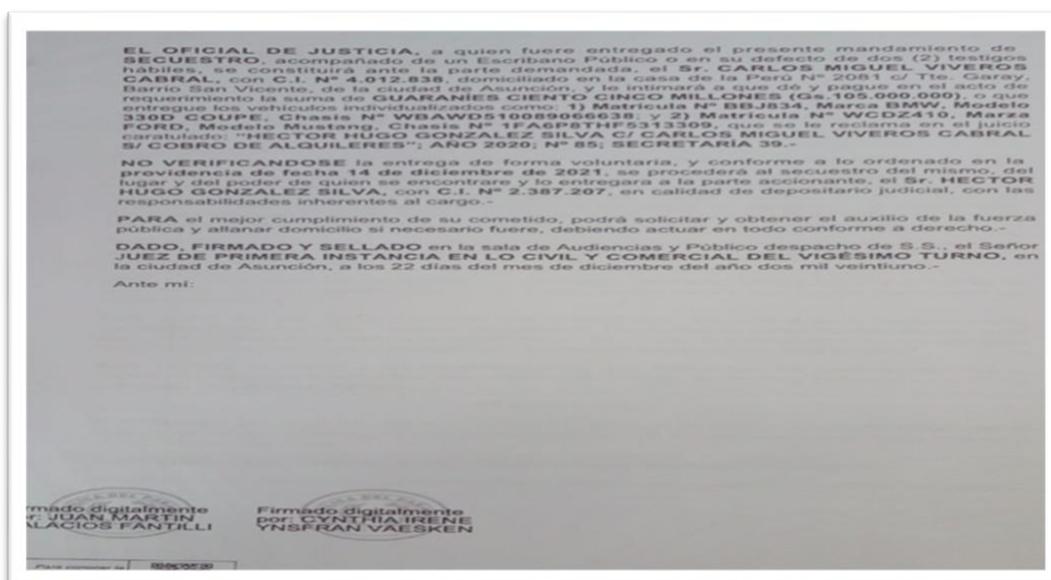
En la práctica deben practicarse los siguientes casos.

- a.) Estar embargados.
- b.) Ordenarse la venta en pública subasta, sin base de venta y al contado, por un martillero público. Asignado por la Mesa de Garantías Constitucionales.
- c.) Requerir al deudor para dentro del plazo de cinco días, manifieste si los bienes están prendados o embargados. La manifestación deberá indicar el nombre y domicilio del acreedor y el monto del crédito; en el segundo, el juzgado, secretaría y caratula del expediente. **Su incumplimiento produce indefensión.**
- d.) Ordenar el secuestro de las cosas para ser entregados al martillero a los efectos de sus exhibición y venta.

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

- e.) Se requerirá informe sobre las condiciones de dominio y gravámenes, a los registros pertinentes, cuando se trate de muebles registrables.
- f.) Comunicar a los jueces embargantes la providencia que decreta orden de venta en pública subasta.
- g.) Citar a los acreedores prendarios con anticipación no menor de cinco días al del remate, para que se tomen la intervención legal correspondiente.

Figura N° 5. Mandamiento de Secuestro.



“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia Sajonia desde el año 2020 a 2021”

Figura N° 6. Condiciones de dominios expedidos por la D.R.A.

AUTOMOTOR 19 DE MARZO DE 2022

Señor/a:
Juan Martin Palacios Fantilli
JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL Y COMERCIAL DEL VIGESIMO TURNO, Sria.39

En respuesta al Oficio Electrónico N° 200 de fecha 18 de Marzo de 2022 en el Expediente Número 85/2020/2020 Caratulado "HECTOR HUGO GONZALEZ SILVA C/ CARLOS MIGUEL VIVEROS CABRAL S/ COBRO DE ALQUILERES", solicitando Informe de Condiciones de Dominio del automotor con las siguientes características: número de chapa: WCDZ410, chasis: ---, en la base de datos de la Dirección Nacional del Registro del Automotor se encuentra registrada la siguiente información:

Datos del Automotor:

| | | | | | | | | | |
|--------|---------|--------|-----------------|-------|------|--------|---------|-------|-------|
| Chasis | WCDZ410 | Chasis | 1FAFP2149333339 | Marca | FORD | Modelo | MULTIUS | Color | NEGRO |
|--------|---------|--------|-----------------|-------|------|--------|---------|-------|-------|

Datos de los Titular/es:

| | | |
|---------------|----------------|---------------------|
| Nombres | Apellido | Documento Identidad |
| CARLOS MIGUEL | VIVEROS CABRAL | 401 3936 |

Datos de la inscripción:

| | | | | | | |
|-----------------|---------------------|---------------|-------------|----------------|----------|--------|
| Tipo de dominio | Número de matrícula | Foto de placa | Observación | Fecha denuncia | Elemento | Signos |
| No Registra | | | | | | |

Condiciones de Dominio:

| Matrícula | Monte | Tipo de matrícula | Fecha constitución | Estado matrícula | Estado registro | Auxiliar | Número restricción | Fecha vencimiento | Deposito / Intermediario |
|------------------|------------|-------------------|---------------------|------------------|-----------------|---|--------------------|-------------------------|--|
| Embargo Ejecutor | 12140.0000 | Dotales | 2020-09-03 10:00:00 | ACTIVO | FINALIZADO | JOSFA MARCO BOCAL, CARLOS MIGUEL VIVEROS CABRAL | 0 | No sujeto a restricción | JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL Y COMERCIAL DEL DECIMO TURNO, Sria. 3 |
| Embargo Ejecutor | 26000.0000 | Dotales | 2020-09-03 10:00:00 | ACTIVO | FINALIZADO | NECIB AD MARTIN, CARLOS MIGUEL VIVEROS CABRAL | 0 | No sujeto a restricción | JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL Y COMERCIAL DEL DECIMO TURNO, Sria. 3 |
| Embargo Ejecutor | 33000.0000 | Dotales | 2020-11-03 10:00:00 | ACTIVO | FINALIZADO | MARCEL CARNEZ V. GUERRAZOLA, CARLOS MIGUEL VIVEROS CABRAL | 0 | No sujeto a restricción | JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL Y COMERCIAL DEL DECIMO TURNO, Sria. 3 |
| Embargo Ejecutor | 36000.0000 | Dotales | 2019-12-20 10:00:00 | ACTIVO | FINALIZADO | MARCEL CARNEZ V. GUERRAZOLA, CARLOS MIGUEL VIVEROS CABRAL | 0 | No sujeto a restricción | PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL Y COMERCIAL DEL DECIMO TURNO, Sria. 3 |

Figura N° 7. Condiciones de dominios expedidos por la D.R.A.

| Matrícula | Monte | Tipo de matrícula | Fecha constitución | Estado matrícula | Estado registro | Auxiliar | Número restricción | Fecha vencimiento | Deposito / Intermediario |
|------------------|----------------|-------------------|---------------------|------------------|-----------------|---|--------------------|-------------------------|--|
| Embargo Ejecutor | 79600.0000 | Dotales | 2021-08-04 10:00:00 | ACTIVO | FINALIZADO | JOSFA MARCO BOCAL, CARLOS MIGUEL VIVEROS CABRAL | 0 | No sujeto a restricción | JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL Y COMERCIAL DEL DECIMO TURNO, Sria. 3 |
| Embargo Ejecutor | 192410.0000 | Dotales | 2021-03-03 09:00:00 | ACTIVO | FINALIZADO | JOSFA MARCO BOCAL, CARLOS MIGUEL VIVEROS CABRAL | 0 | No sujeto a restricción | JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL Y COMERCIAL DEL DECIMO TURNO, Sria. 3 |
| Embargo Ejecutor | 3600000.0000 | Dotales | 2020-10-20 10:00:00 | ACTIVO | FINALIZADO | NECIB AD MARTIN, CARLOS MIGUEL VIVEROS CABRAL | 0 | No sujeto a restricción | JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL Y COMERCIAL DEL DECIMO TURNO, Sria. 3 |
| Embargo Ejecutor | 28000000.0000 | Dotales | 2021-08-20 10:00:00 | ACTIVO | FINALIZADO | NECIB AD MARTIN, CARLOS MIGUEL VIVEROS CABRAL | 0 | No sujeto a restricción | JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL Y COMERCIAL DEL DECIMO TURNO, Sria. 3 |
| Embargo Ejecutor | 9307000.0000 | Dotales | 2021-08-03 09:00:00 | ACTIVO | FINALIZADO | JOSFA MARCO BOCAL, CARLOS MIGUEL VIVEROS CABRAL | 0 | No sujeto a restricción | JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL Y COMERCIAL DEL DECIMO TURNO, Sria. 3 |
| Embargo Ejecutor | 52142748.0000 | Dotales | 2021-04-13 10:00:00 | ACTIVO | FINALIZADO | MARCEL CARNEZ V. GUERRAZOLA, CARLOS MIGUEL VIVEROS CABRAL | 0 | No sujeto a restricción | JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL Y COMERCIAL DEL DECIMO TURNO, Sria. 3 |
| Embargo Ejecutor | 10000000.0000 | Dotales | 2020-08-21 10:00:00 | ACTIVO | FINALIZADO | HECTOR HUGO GONZALEZ SILVA, CARLOS MIGUEL VIVEROS CABRAL | 0 | No sujeto a restricción | JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL Y COMERCIAL DEL DECIMO TURNO, Sria. 3 |
| Embargo Ejecutor | 111353872.0000 | Dotales | 2021-03-03 09:00:00 | ACTIVO | FINALIZADO | MARCEL CARNEZ V. GUERRAZOLA, CARLOS MIGUEL VIVEROS CABRAL | 0 | No sujeto a restricción | JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL Y COMERCIAL DEL DECIMO TURNO, Sria. 3 |
| Embargo Ejecutor | 12000000.0000 | Dotales | 2019-12-20 10:00:00 | ACTIVO | FINALIZADO | MARCEL CARNEZ V. GUERRAZOLA, CARLOS MIGUEL VIVEROS CABRAL | 0 | No sujeto a restricción | JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL Y COMERCIAL DEL DECIMO TURNO, Sria. 3 |
| Embargo Ejecutor | 12000000.0000 | Dotales | 2020-09-20 10:00:00 | ACTIVO | FINALIZADO | HECTOR HUGO GONZALEZ SILVA, CARLOS MIGUEL VIVEROS CABRAL | 0 | No sujeto a restricción | JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL Y COMERCIAL DEL DECIMO TURNO, Sria. 3 |

Respuesta electrónica obtenida de forma automática.
 Certificado electrónico generado
 1405745-200-180322

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

Figura N° 8. Oficio de comunicación de subasta a otros juzgados embargantes.

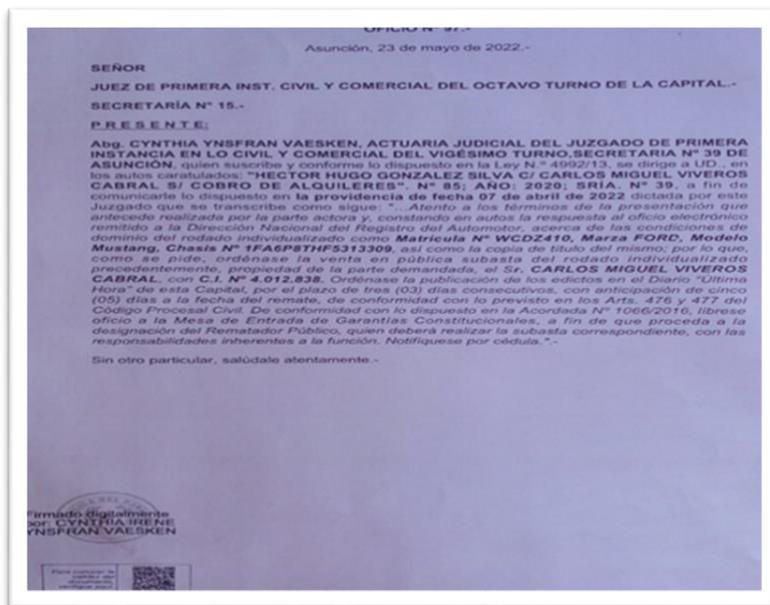
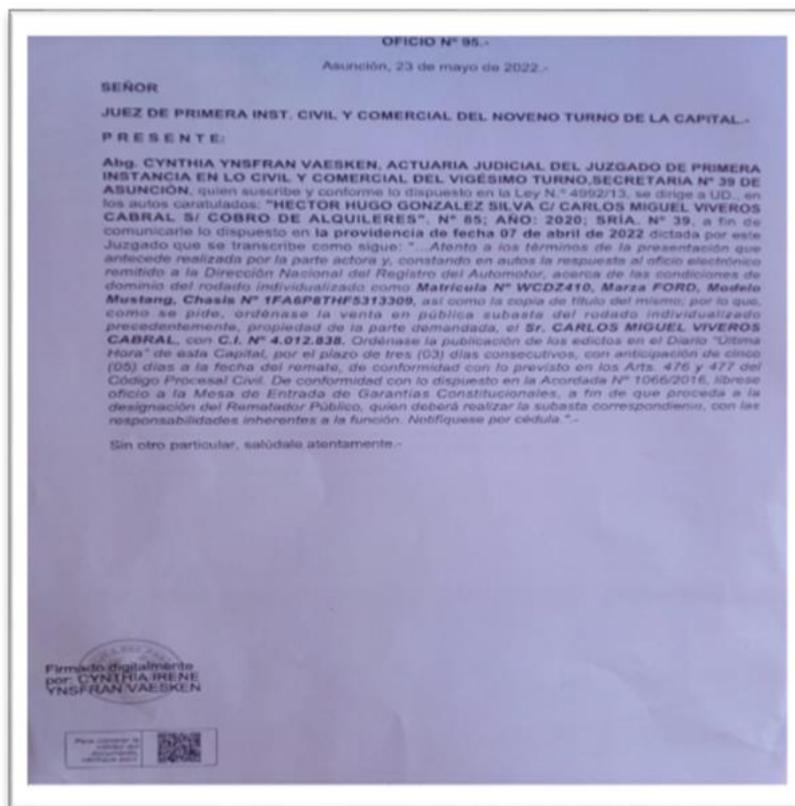


Figura 9. Oficio de Comunicación a Juzgados embargantes.



**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

Figura N° 10. Resolución de orden de venta.

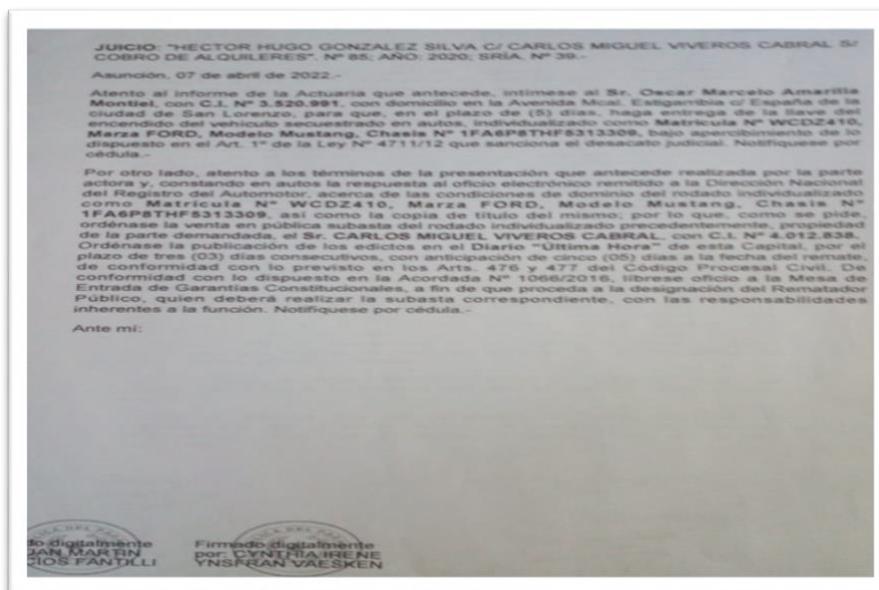
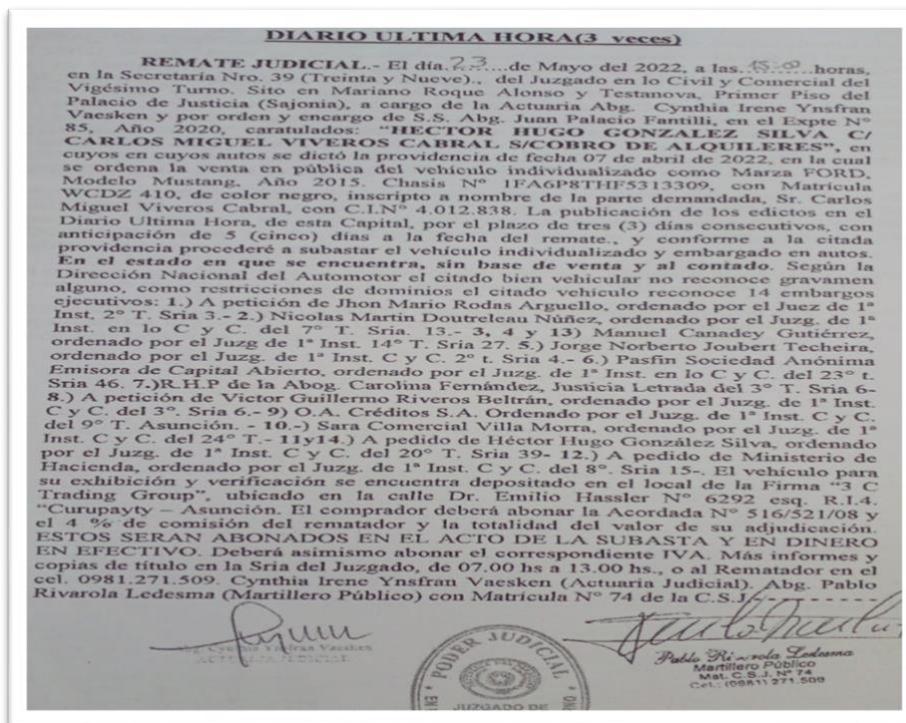
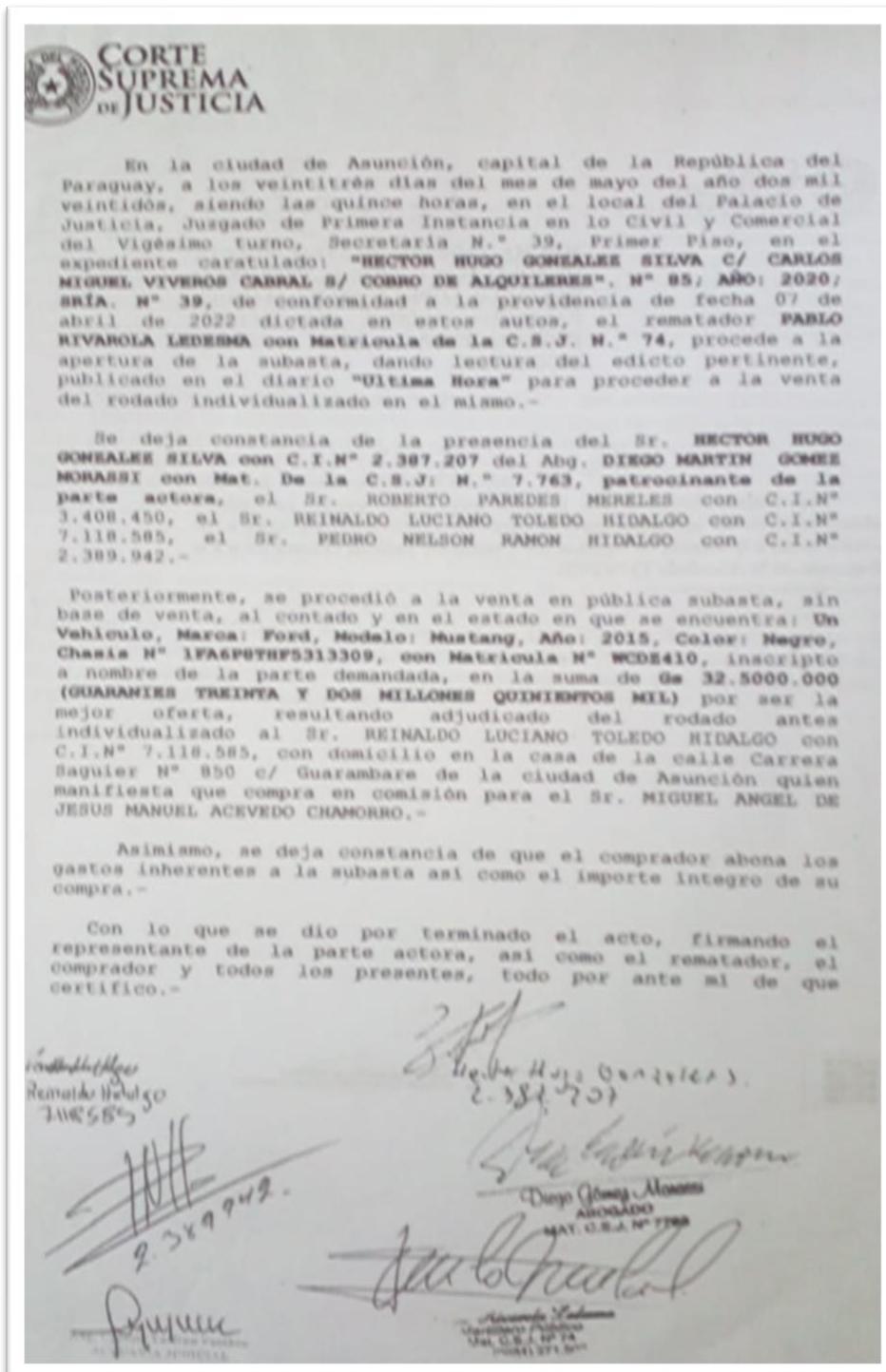


Figura N° 11. Edicto de publicación de bien mueble (vehículo)



“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia Sajonia desde el año 2020 a 2021”

Figura N° 12. Acta de realización de la subasta (bien mueble – vehículo)



**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

Figura 13. Escrito de presentar informe de remate.

OBJETO: PRESENTAR INFORME DE REMATE – SOLICITAR APERTURA DE CUENTA JUDICIAL EN GUARANIES.-

SEÑOR:
JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL Y COMERCIAL DEL VIGESIMO TURNO DE LA CAPITAL, SECRETARIA N° 40.-

PABLO RIVAROLA LEDESMA, Rematador Público, con Matricula N° 74 de la Excm. Corte Suprema de Justicia, designado en el expediente N° 85 del año 2020 caratulado: **“HECTOR HUGO GONZALEZ SILVA C/ CARLOS MIGUEL VIVEROS CABRAL S/ COBRO DE ALQUILERES”**, a V.S. respetuosamente digo:-----

Que, por el presente escrito vengo a informar al Juzgado de V.S. el resultado del Remate llevado a cabo el día 23 de Mayo de 2022, siendo las 15:00 hs., en presencia de la Actuaría y conforme los avisos publicados en el Diario Ultima Hora de esta Capital, cuyos ejemplares y factura adjunto.-----

Que, siendo la fecha y hora expresada más arriba, previa lectura del edicto pertinente, procedí a la venta en pública subasta; sin base de venta al contado y en el estado que se encuentra sobre el bien rodado e individualizado como un Vehículo Marca Ford, Modelo Mustang, de color Negro con Chasis N° 1FA6P8THF5313309, con Matricula N° WCDZ 410, a nombre del demandado.-----

Que, una vez iniciada la subasta y luego de escuchar varias posturas el bien rodado precedentemente citado fue adjudicado al Sr Reinaldo Luciano Toledo Hidalgo, quien manifiesta que la compra lo hace en comisión para un tercero de Nombre Miguel Ángel de Jesus Manuel Acevedo Chamorro, con C.I. N° 2.862.246, en la suma de **Gs. 32.500.000.- (GUARANIES TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL)**, por constituir esta la mejor oferta de la subasta.-----

Que, se abonó los gastos de publicaciones, acordada N° 516, 521/08, y la comisión del rematador, como así el importe íntegro de su compra, que asciende a la suma de **Gs. 32.500.000.-**-----

Que, igualmente solicito al juzgado de V.S., se sirva disponer por donde corresponda el libramiento de los oficios pertinentes al Banco Nacional de Fomento a fin de solicitar la apertura de una cuenta judicial **EN GUARANIES**, a nombre del presente juicio y por orden de este juzgado.-----

Es mi informe.-----

Figura 14. Escrito presentado por el adjudicado y pedido de inscripción preventiva.

OBJETO: TOMAR INTERVENCIÓN – ACEPTAR COMPRA EN COMISIÓN – SOLICITAR INSCRIPCIÓN PREVENTIVA.-----

SEÑOR JUEZ:
MIGUEL ANGEL DE JESUS MANUEL ACEVEDO CHAMORRO, con C.I. N° 2.862.246, por derecho propio y bajo patrocinio de la Abogada **VERONICA R. ALARCON DIAZ**, con matricula N° 56.258 de la C.S.J., fijando domicilio real y procesal en la casa de la calle Carrera Sagador N° 850 casil Charrambare Barrio Vista Alegre de esta capital, en el expte N° 85/2020, del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Com. Del Vigésimo Turno, Secretaria 39, caratulado **“HECTOR HUGO GONZALEZ C/CARLOS MIGUEL VIVEROS CABRAL S/ COBRO DE GUARANIES”**, a V.S. respetuosamente digo:-----

Que, por el presente escrito vengo a tomar intervención, constituir domicilio y aceptar la compra en comisión efectuada en la subasta pública realizada en fecha 23 de mayo de 2022, a las 15:00 horas, a través del rematador **PABLO RIVAROLA LEDESMA**, con Mat. N° 74, sobre el bien embargado en autos, vehiculo individualizado como **MARCA FORD, MODELO Mustang**, año 2015, color negro, chasis N° 1FA6P8THF5313309, inscripto ante la D.N.R.A. a nombre del demandado, a través del señor **REINALDO LUCIANO TOLEDO HIDALGO**, con C.I. N° 2.118.585, a mi nombre **MIGUEL ANGEL DE JESUS MANUEL ACEVEDO CHAMORRO**, con C.I. N° 2.862.246, quien suscribe el presente escrito a los efectos de dar cumplimiento a lo que dispone el Art. 491 del C.P.C. conforme acta de subasta agregado en autos.-----

Que, habiendo abonado la totalidad del importe del precio del bien subastado, solicito se me sea entregado, una vez aprobado el remate.-----

Que, asimismo solicito a V.S., se sirva librar los oficios pertinentes en la D.G.R.P., a fin de solicitar la inscripción preventiva a mi nombre.-----

PROVEER LO SOLICITADO, SERA JUSTICIA.-----

Reinaldo L. Toledo
REINALDO LUCIANO TOLEDO HIDALGO

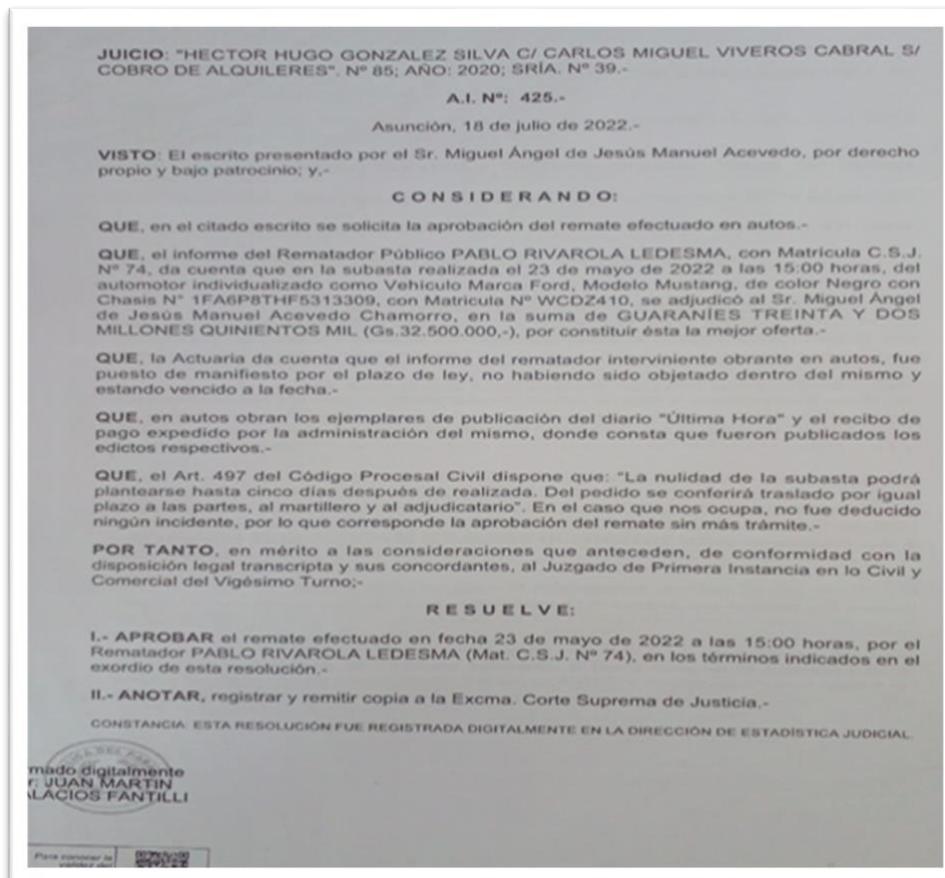
Miguel Ángel de Jesús Manuel Acevedo Chamorro
MIGUEL ANGEL DE JESUS MANUEL ACEVEDO CHAMORRO

Verónica R. Alarcón Díaz
Verónica R. Alarcón Díaz
Abogada
Mat. C.S.J. N° 56.258

PRESENTADO Y PUESTO AL DESPACHO DE SS. HOY **SEJUEMAL/2022**
DEL MES DE **MAYO** DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS
SIENDO LAS **once y cinco** HORAS, CON LA FIRMA DEL
ABOGADO *[Firma]* CONJUE-

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

Figura 15. Resolución de Aprobación de Remate.



II.4.Art. 480 y 502. Subasta de bienes inmuebles.

4.1. Características.

En la práctica deben realizarse los siguientes requisitos.

- a.) Estar embargados.
- b.) Ordenarse la venta en pública subasta, con base de venta equivalente al valor fiscal o avaluación fiscal del Servicio Nacional de Catastro.
- c.) Requerir al deudor para dentro del plazo de tres días, al ejecutado para que presente el título de propiedad, bajo apercibimiento de sacarse copias a su costa.

Su incumplimiento produce indefensión.

“El requerimiento para que el ejecutado presente el título de propiedad (art.480 C.P.C.) es un procedimiento de cumplimiento insalvable, debido a que constituye la última oportunidad que tiene el demandado de poder cancelar su

“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia Sajonia desde el año 2020 a 2021”

deuda y a su vez tomar conocimiento directo respecto del inminente remate del inmueble, de allí que si no se cumple con aquel requisito, la subasta podría ser declarada nula. Ejecución de Sentencia y Cumplimiento de Sentencia de “Remate”. Carlos Alberto Méndez González. Editora LEXIJURIS. Asunción – Paraguay. Pàg.88.

- e.) Se requerirá informe sobre las condiciones de dominios y gravámenes, a los registros pertinentes con relación al inmueble o inmuebles a ser subastado. Se expresaran el N° o Matricula, nombre del propietario inscripto y N° de Cédula de Identidad.
- f.) Recabar informe del Servicio Nacional de Catastro sobre la avaluación fiscal del inmueble o inmuebles objeto de la presente subasta. Se citará en el pedido de informe, los números de Cuentas Corrientes Catastrales en los inmuebles urbanos, preferentemente y número de Padrones de los inmuebles rurales. Como también, las documentaciones correspondientes a las boletas de pagos de impuestos inmobiliarios. Art. 481 del C.P.C.
- g.) Comunicar la resolución que ordene la venta en pública subasta, a los demás jueces embargantes que se detallan en el informe de las condiciones de dominios, expedidos por la Dirección General de los Registros Públicos.
- h.) Notificar por cédula al Acreedor hipotecario de la resolución que ordena la venta en pública subasta, por ser un crédito privilegiado. Excepto en el caso que el mismo ejecutante o responsable de la ejecución, sea el mismo Acreedor Hipotecario. La omisión de la presente notificación, causa la suspensión y nulidad del acto de Subasta.

II. 4.2. Actos previos, actuales y posteriores a la subasta de inmuebles.

“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia Sajonia desde el año 2020 a 2021”

Figura 16. Condiciones de dominios. Contestación del oficio remitido por la D.G.R.P.

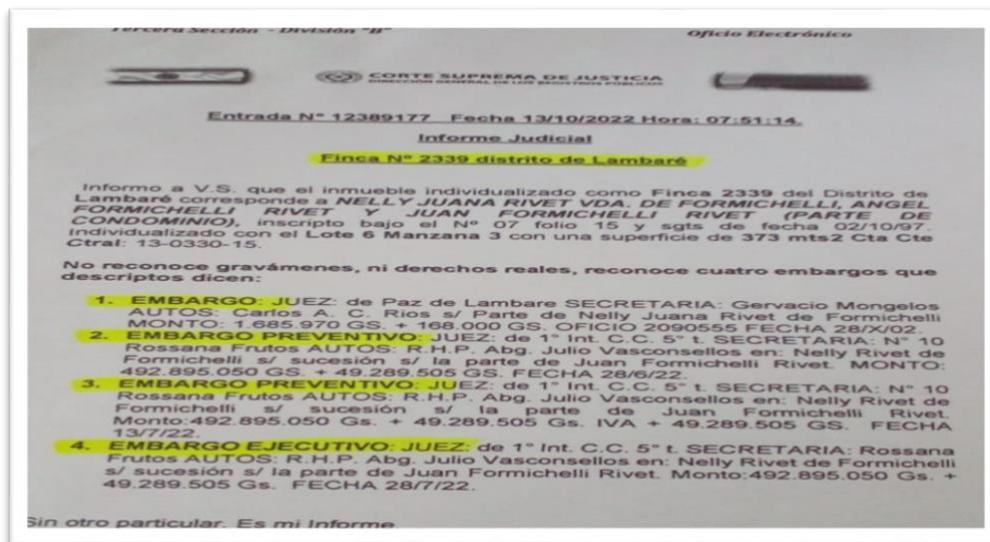
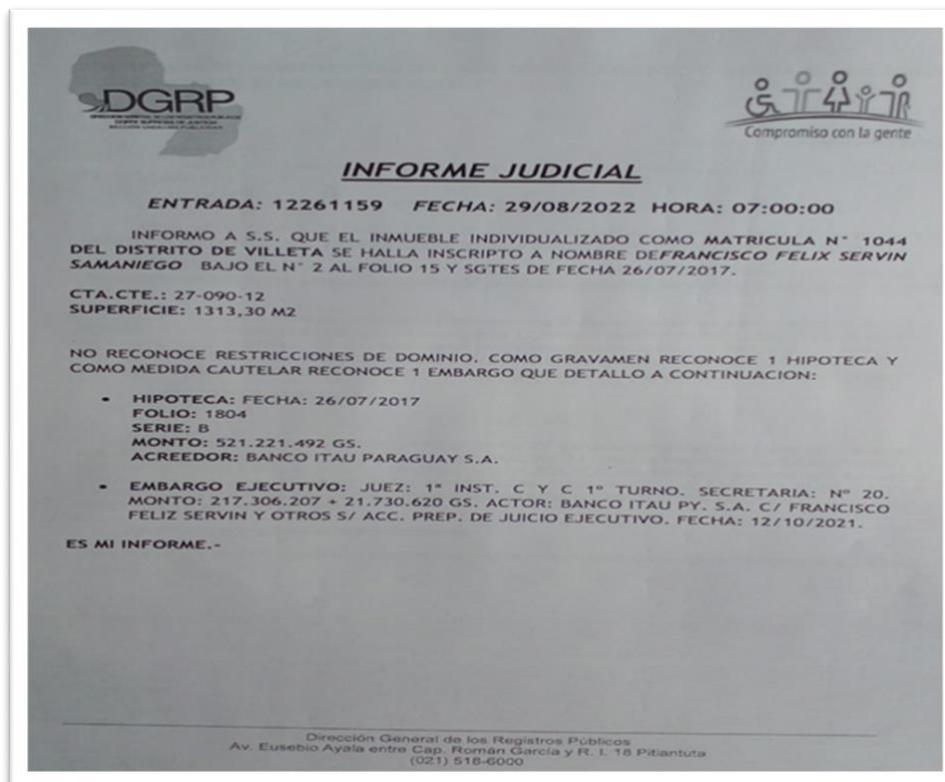


Figura 17. Informe sobre Avaluación Fiscal, expedido por la Secretaria Nacional de Catastro



“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia Sajonia desde el año 2020 a 2021”

Figura N° 18. Resolución de orden de subasta de venta,

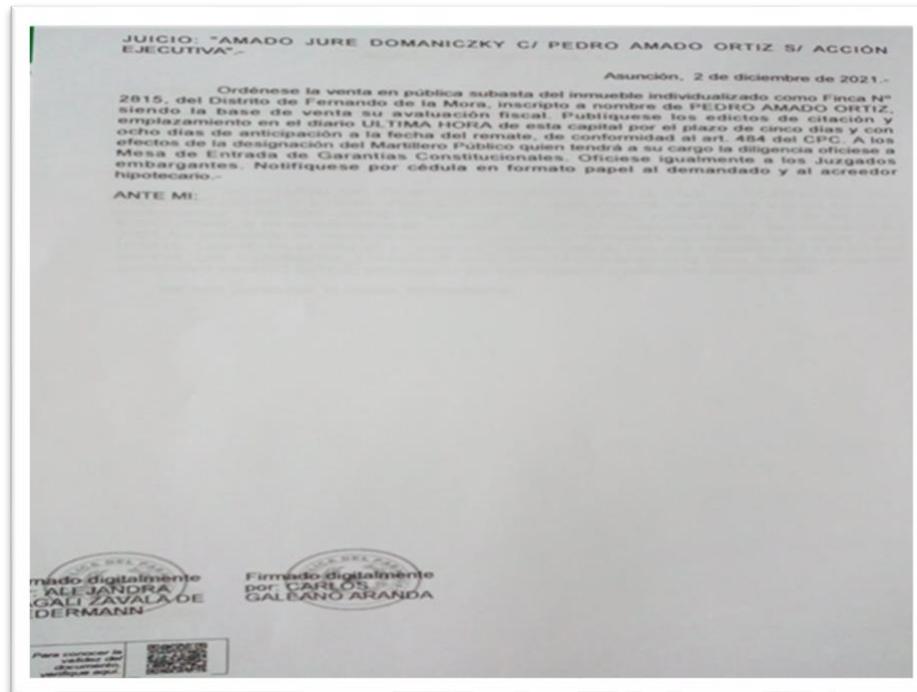
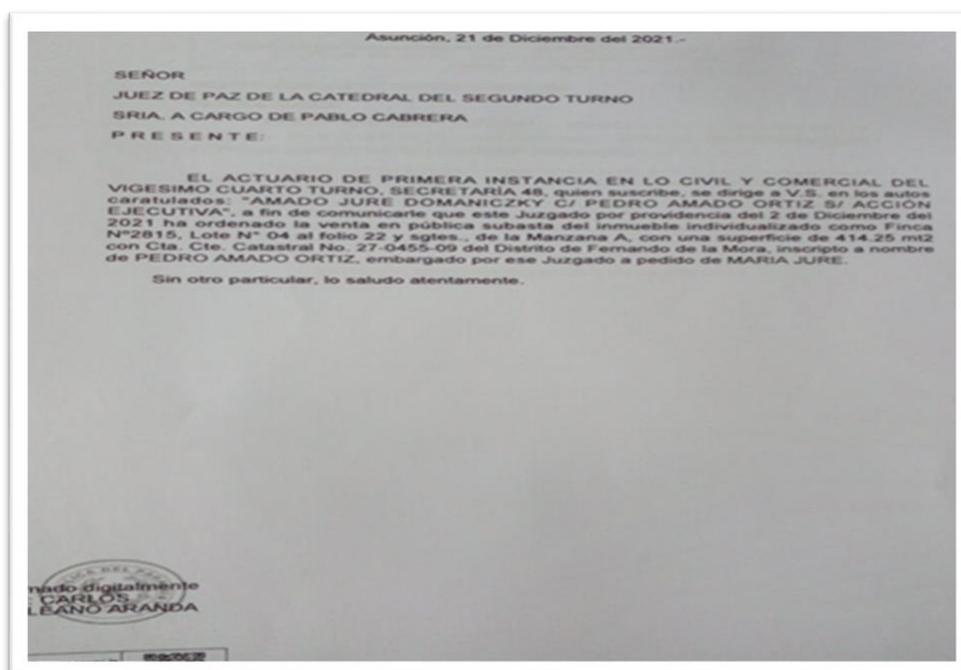


Figura 19. Oficio de comunicación de subasta a los otros Juzgados embargantes.



**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

Figura 20. Edicto de Remate. Bien mueble.

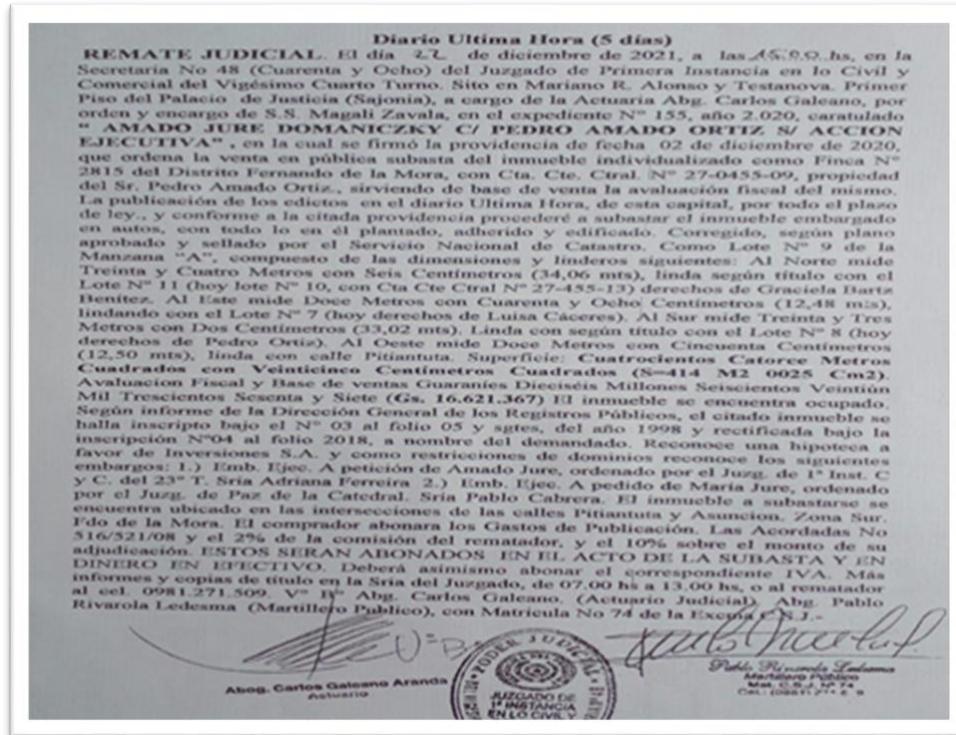
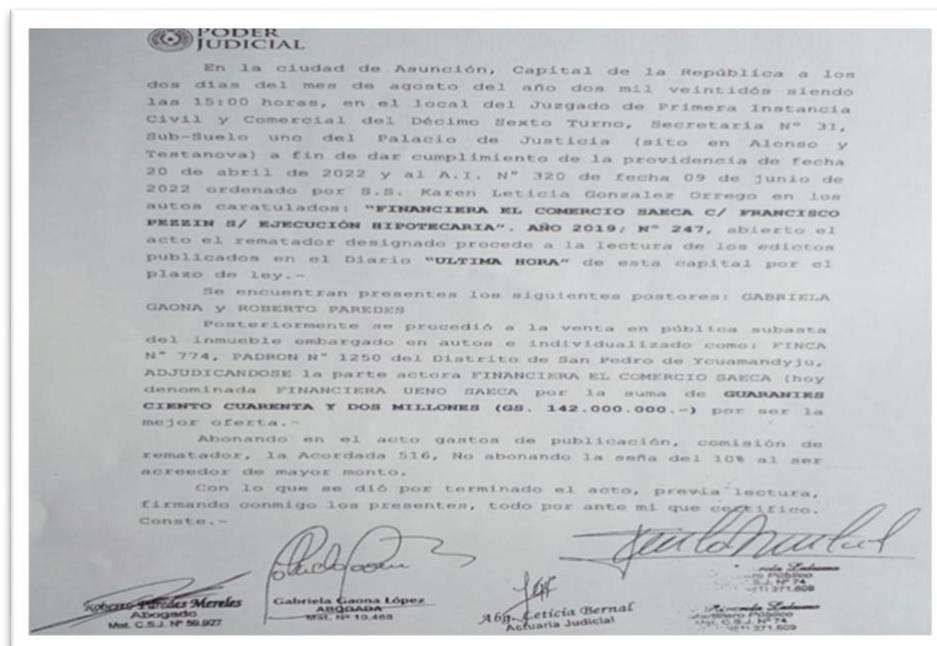


Figura N° 21. Acta de realización de la subasta pública de inmueble.



**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

Figura N° 22. Escrito de los adjudicados en la subasta de un bien inmueble y solicitud de inscripción preventiva.

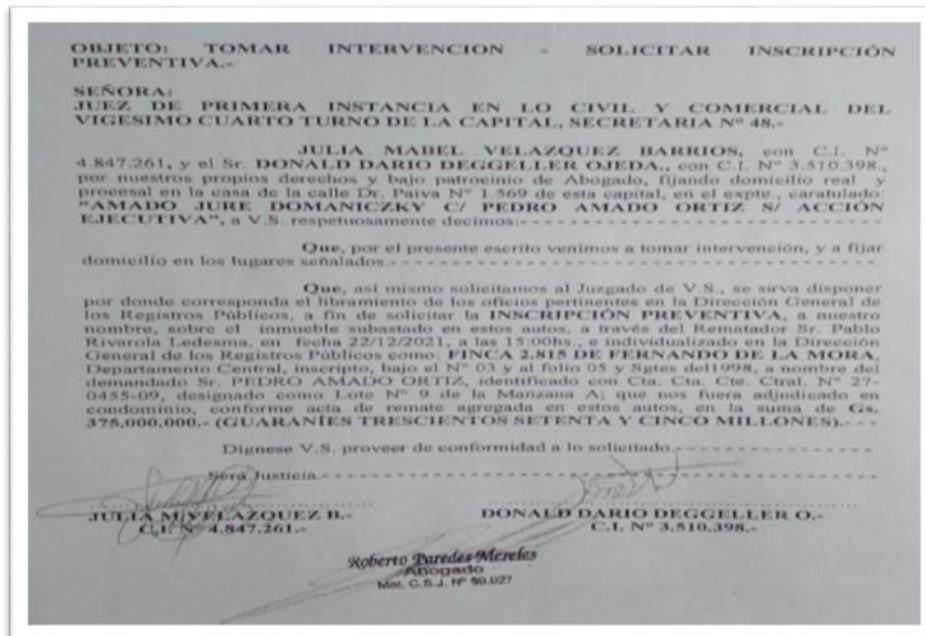
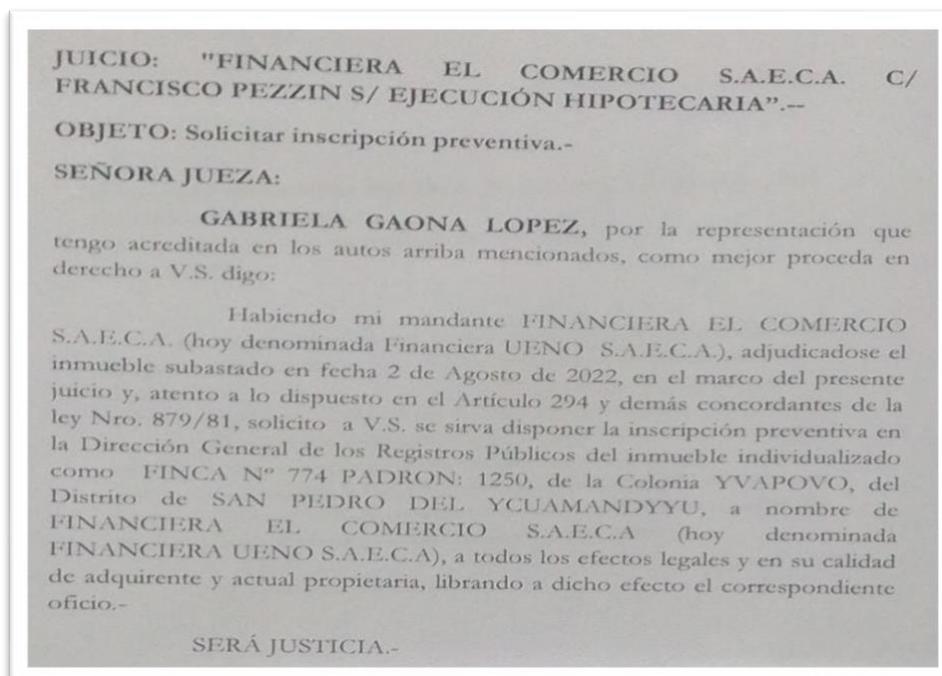


Figura N° 23. Inscripción preventiva por la adjudicación de un inmueble en una subasta judicial.



**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

Figura N° 24. Informe del Rematador. Con relación a la realización de la subasta de inmueble.

OBJETO: PRESENTAR INFORME DE REMATE.-

SEÑORA:
JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL Y COMERCIAL DEL VIGESIMO CUARTO TURNO DE LA CAPITAL, SECRETARIA N° 48.-

PABLO RIVAROLA LEDEZMA, Rematador Público, con Matricula N° 74 de la Excm. Corte Suprema de Justicia, designado “**AMADO JURE DOMANICZKY C/ PEDRO AMADO ORTIZ S/ ACCIÓN EJECUTIVA**” a V.S. respetuosamente digo:-----

Que, por el presente escrito vengo a informar al Juzgado de V.S. el resultado del Remate llevado a cabo el día 22 de Diciembre de 2021, siendo las 15:00 hs., en presencia del Actuario y conforme los avisos publicados en el Diario Ultima Hora de ésta Capital, cuyos ejemplares y factura adjunto.-----

Que, siendo la fecha y hora expresada más arriba, previa lectura del edicto pertinente, procedí a la venta en pública subasta; del bien inmueble embargado en autos con todo lo en el edificado, clavado, plantado y adherido e individualizado en los Registros Públicos como: **FINCA 2.815 DE FERNANDO DE LA MORA**, Departamento Central, inscripto, bajo el N° 03 y al folio 05 y Sgtes del 1998, a nombre del demandado Sr. **PEDRO AMADO ORTIZ**, identificado con Cta. Cte. Ctral N° 27-0455-09, designado como Lote N° 9 de la Manzana A.- **AVALUACIÓN FISCAL Y BASE DE VENTA: Gs. 16.621.367.- (GUARANÍES DIEZ Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS VEINTE Y UN MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE).**-----

Que, una vez iniciada la subasta y luego de escuchar varias posturas el inmueble precedentemente citado fue adjudicado a los Sres., **DONALD DARIO DEGELLER OJEDA**, con C.I. N° 3.510.398., y a la Sra. **JULIA MABEL VELAZQUEZ BARRIOS**, con C.I. N° 4.847.261, en la suma de **Gs. 375.000.000.- (GUARANÍES TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES)**, por constituir esta la mejor oferta de la subasta.-----

Que, se abonó los gastos de publicaciones, acordada N° 516, 521/08, y la comisión del rematador, como así la seña del 10% de su compra, que asciende a la suma de **Gs. 37.500.000.- (GUARANÍES TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL).**-----

Es mi informe.-----

Figura N° 25. Resolución de aprobación de remate.

JUICIO: “BANCO CONTINENTAL SA EMIS DE CAP ABIERTO C/ ERIKA BELEN JORGGE ROJAS Y OTROS S/ ACCIÓN EJECUTIVA”.-

A.I. No 178

Asunción, 17 de mayo del 2022.-

VISTO: El pedido de aprobación de remate presentado por **DONALD DARIO DEGELLER**, y:-

CONSIDERANDO:

Que, el Sr. **DONALD DARIO DEGELLER** como adjudicatario, solicita al Juzgado dicte resolución aprobando la Subasta Pública llevada a cabo el día 22 de diciembre del 2021.-

Que, el Actuario dio cuenta al Juzgado que la subasta fue realizada en fecha 22 de diciembre del 2021 y la misma no ha sido impugnada, estando vencido el plazo que tenía para hacerlo.-

Que, en autos obra el acta de la mencionada subasta llevada a cabo por el Rematador Público, donde fue adjudicado en condominio a **DONALD DARIO DEGELLER** y **JULIA MABEL VELAZQUEZ BARRIOS**, el inmueble individualizado como **FINCA N° 2815**, con **CTA. CTE. CTRAL. NO. 27-0455-09 DEL DISTRITO DE FERNANDO DE LA MORA**, por la suma de **GUARANÍES TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES (Gs.375.000.000).**-

POR TANTO, el Juzgado:-

RESUELVE:

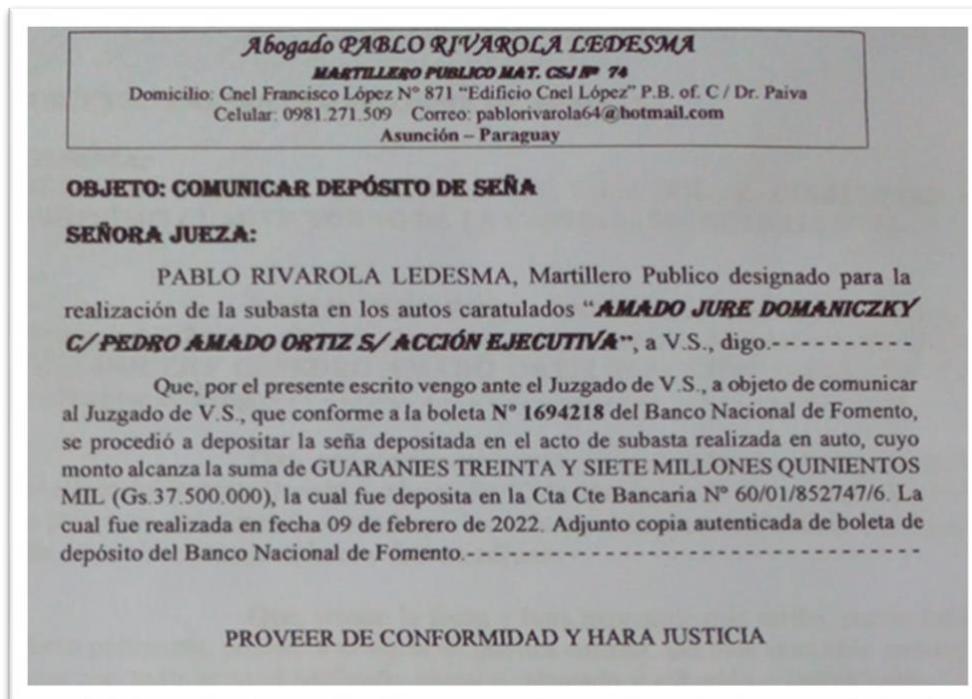
APROBAR EL REMATE efectuado en fecha 22 de diciembre del 2021, por el Rematador Público **PABLO RIVAROLA LEDESMA** con Mat. N° 74, donde resultó adjudicado **DONALD DARIO DEGELLER** y **JULIA MABEL VELAZQUEZ BARRIOS**, sobre el inmueble individualizado como **Finca N° 2815**, con **Cta. Cte. Ctral. No 27-0455-09 DEL DISTRITO DE FERNANDO DE LA MORA** por la suma de **GUARANÍES TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES (Gs. 375.000.000).**-

ANOTAR, y registrar electrónicamente.-

CONSTANCIA. ESTA RESOLUCIÓN FUE REGISTRADA DIGITALMENTE EN LA DIRECCION DE ESTADISTICA JUDICIAL.

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

Figura N° 26. Escrito de depósito de seña. Realizado por el Rematador designado.



II. 5. Bases de ventas de las subastas de bienes muebles e inmuebles.

Las bases de ventas de bienes los bienes muebles e inmuebles, está establecido en el art.163 del Código de Organización Judicial: *“Los martilleros cobrarán sobre el monto de la adjudicación, el dos por ciento por propiedades raíces, y el cuatro por ciento por muebles y semovientes. También expresa en su art. 164.”En los casos de no realizarse la venta, el rematador sólo tendrá derecho a ser reembolsado de los gastos de publicación y transporte”. Menciona también el Art.165.- En los casos de anulación de un remate público por causa imputable al rematador, éste devolverá lo recibido en concepto de Comisión en el plazo de tres días de notificada la sentencia respectiva, bajo apercibimiento de cancelársele su inscripción en la matrícula. La resolución por la cual se anule un remate deberá establecer si concurre la responsabilidad del rematador.* En cuanto a lo que menciona el art 167 del C.O.J. Ya se mencionará más adelante.

La diferenciaciones de los cobros de 4 % por bienes muebles y 2 %, también están caracterizados por los tiempos de publicaciones, días de anticipos de las subastas públicas y base de ventas. En los muebles, 3 días de publicación, con anticipación de 5 días y sin base de venta. En los inmuebles, se publicarán por 5 días de publicación, con anticipación de 8 días y sirviendo de base venta la avaluación fiscal, expedido por la Secretaria Nacional de Catastros.

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

En cuanto a las subastas de los derechos y acciones, es decir la venta de aquellas cuotas de muebles – como automóviles, tractores y otros bienes muebles pagaderos por mensualidades; como también inmuebles pagados en las mismas modalidades. En nuestros juzgados por usos y costumbres se equipará a la subasta de bienes muebles. Con las mismos tiempos de publicación, días de anticipación y sin base de venta. Como también le correspondería al Rematador Publico como honorarios profesionales el 4 % por el valor de la adjudicación.

Es mi opinión, en el caso de los inmuebles pagados por mensualidades. Que al estar todo pagado las cuotas convenidas en un contrato de Compra – venta. Se debe equiparar a la venta en pública subasta de un inmueble. Publicándose por 5 días, con 8 días de anticipación y sirviendo como base de venta la avaluación fiscal establecido por la Secretaria Nacional de Catastros. Correspondiéndole al Rematador Público como honorarios Profesionales el 2 % del valor de la adjudicación. En virtud que en este caso concreto, lo que se transfiere es el inmueble ya pagado y de propiedad absoluta del demandado.

II. 6. Consecuencias de los Remates Judiciales. Situaciones especiales.

Conforme lo establece el art. 482 del C.P.C. ***“Subastas sucesivas. Si hubiere dispuesto la venta de varios inmuebles, el juez podrá ordenar la subasta en distintas fechas. En este caso, se suspenderán los remates cuando el precio obtenido alcanzare a cubrir el capital, intereses y costas reclamadas.***

Es importante aclarar, que la situaciones de subastas sucesivas, no es lo más usual la de realizar remates en fecha variadas. Solo se da en el caso que por las cantidades de bienes inmuebles, sea difícil realizar en un día. Pero en la práctica judicial, los jueces suelen ordenar la subasta de varios inmuebles, pero con la orden concreta que una vez que alcance el valor total del capital, los intereses líquidos y las

costas bien individualizadas en autos, sean ya pagados. Se suspenda el remate. Dando toda la potestad al Rematador Público para que cumpla la mencionada disposición judicial. Bajo responsabilidad de ser denunciado por mal desempeño de sus funciones.

Nuestro Código procesal Civil también, da un remedio judicial para que la parte demandada puede recuperar su bien inmueble subastado, pueda recuperarlo. Conforme lo establece el art. 483 del C.P.C. ***“Realizada la subasta y antes de pagado el saldo del precio, el ejecutado podrá liberar los bienes depositando el importe del capital, intereses y costas y una suma a favor del comprador, equivalente al doble del monto de la seña”***

Dicha liberación, se debe dar antes que el comprador de pagado el saldo de precio. Es decir cuando el adquiriente pague todo el 90% total de su compra. Habida cuenta que para la compra del inmueble en cuestión, el citado comprador ya deposito el 10 % del valor de su adquisición. Para tal efecto debe depositar el capital, intereses y costas del juicio.

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

En cuanto a la suma a favor del comprador, equivalente al doble del monto de la seña. Ejemplo. Sí depositó Gs. 10.000.000 como seña, cantidad que se le debe devolver – caso contrario hay una situación de enriquecimiento indebido. Más el doble del monto de la seña. Es decir recuperar sus Gs. 10.000.000 de seña depositada y el doble de dicha seña deposita, que es bien entendible, Gs.20.000.000. Totalizando la entrega al comprado de Gs.30.000.000.

Conforme la ley N° 5025/2013. Que modifica los artículos 138 y 139 de la ley N° 154/1969. “Ley de Quiebras”. Con relación a los remates judiciales.

“Art. 138.- Firme el auto de quiebra, y efectuada la verificación de crédito, el síndico realizará los bienes de la masa en un plazo de (treinta) días corridos.

La venta de bienes se hará en remate por el martillero público que designe el juez para cada subasta, de acuerdo con el procedimiento previsto en la Acordada de la Corte Suprema de Justicia que reglamenta la materia, previa publicación de edicto en un diario de gran circulación de la capital por un plazo de (cinco) días para los bienes muebles o semovientes, y de igual plazo para los inmuebles; sin tasación, excepto los inmuebles que tendrán por base el (cuarenta por ciento) de la evaluación a ser realizada por un perito tasador.

Cuando se tratase de inmuebles de escaso valor, el edicto se publicará en un diario y por el plazo de (tres) días.

No obstante, a pedido fundado del síndico, el juez podrá autorizar la enajenación total o parcial de bienes en remate o licitación pública, o excepcionalmente, disponer la venta privada de alguno o algunos de los bienes cuando convinieren a la mejor realización de los mismos en beneficio de la masa.

Este remate o la licitación pública se llevará a cabo bajo las modalidades que apruebe el juzgado, con base de venta en la forma prescripta en el segundo párrafo, y se anunciará como queda establecido para caso de remate durante (cinco) días.”

“Art. 139.- Si en el remate no hubiere postores, se procederá a segunda subasta sin base de venta. Pero si el juzgado autorizó la venta total, o por junto, o de fondos de comercio o de industria, o partes de la empresa que constituyen un conjunto económico, la segunda subasta se hará con retasa del (veinticinco por ciento), y el edicto se publicará por (cinco) días como

“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia Sajonia desde el año 2020 a 2021”

se expresa en el Artículo 138. No habiendo postores, el síndico procederá a la subasta de dichos bienes, separadamente y sin base, en la forma expresada en el párrafo segundo del artículo anterior.”

Estos artículos son muy claros y entendibles, similares a los remates establecidos por el Código Procesal Civil. Como lo establece el art. 486. *“Si no realizare el primer remate por falta de postores, quedará al arbitrio del ejecutante pedir: a.) un nuevo remate, previa reducción de la base de la subasta en un veinticinco por ciento; o que se adjudiquen los bienes por las dos terceras partes de dicha base. Sí, no obstante la reducción a que se refiere el inciso primero, no se presentaren postores a la segunda subasta, se ordenará la venta sin base.”*

Primera subasta con ausencia de postores, se deberá pedir una nueva subasta, con la reducción en un veinticinco por ciento (25 %). O pedir que se le adjudiquen al ejecutante, por las dos terceras partes de dicha base. Sí en la segunda base con reducción del 25 %, no se presentará postores. El ejecutante está habilitado, a la realización de una nueva subasta sin base de venta.

Conforme lo establece la Ley N° 861/96, General de Bancos, Financieras y Otras entidades de Crédito. Artículo N° 94. *“Ejecución de las garantía: En las obligaciones hipotecarias o prendaria a favor de las entidades del sistema financiero, se podrá proceder a la venta judicial de los bienes, en conjunto o dividido en lotes, sirviendo de base, si las partes no hubieran fijado precio en la escritura, el valor de la deuda incluyendo intereses y gastos, sin necesidad de avalúo de peritos. En el caso de no haber postor en el primer remate, se realizará una nueva subasta con retasa del 25% (veinte y cinco por ciento) o su adjudicación al acreedor por las dos terceras partes”.*

En las bases de ventas para bancos, financieras y afines. En las subastas llevadas a cabo por demandadas de entidades financieras no se requiere de la evaluación fiscal, pues la base de venta será el monto de la deuda establecida

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

en la escritura pública hipotecaria o prendaria o la suma resultante de la liquidación del capital, intereses y gastos judiciales, conforme lo establece la norma citada precedentemente. Libro de Ejecución de Sentencia y Cumplimiento de Sentencia *Remates*. Colección Jurídica. Carlos Alberto Méndez González. Editorial LEXIJURIS. Asunción – Paraguay. 1ª Edición. Pág. 100.

**II.7. Falencias y Lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia -
Sajonia desde el año 2020 a 2021.**

II.7.1. Imposibilidad de los interesados terceros a participar en las subastas judiciales.

Con los expedientes judiciales electrónicos, los interesados a participar en las subastas judiciales no tienen accesos a revisar el expediente electrónico. No pueden saber la situaciones real del expediente, sin cuentan con incidentes, las situaciones reales de los gravámenes judiciales y las condiciones de dominios de los bienes que se están subastados. Se omite el principio fundamental que los casos judiciales son públicos.

En la situación de los rematadores, los mismos son cuestionados y sumariados por alargar los edictos de avisos de remate. Razón por lo cual solo se establecen los embargos existentes, los juzgados que lo ordenaron, pero no los montos y las fechas de anotaciones de los mismos. Situaciones similares ocurren con las hipotecas y prendas, los cuales solo se anotan los determinados créditos reales privilegiados, no así los montos y las fechas de anotaciones de los mismos.

Pero cumpliendo con el Código de Organización Judicial, en los edictos de avisos de remates, se cumplen la parte en donde dice:” Los expedientes podrán ser revisados en la Secretaria del Juzgado donde se llevaran a cabo la subasta, de 07.00 a 13.00 hs.

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

II.7.2. Los fraccionamientos porcentuales de la subasta en los bienes gananciales, en contravención al art. 216 del C.P.C.

El art. 216 del C.P.C., establece explícitamente: *“Cuando los acreedores hubiesen deducido sobre los bienes gananciales por deuda a cargo de uno solo de los cónyuges, corresponderá al otro como bien propio la mitad del valor del bien enajenado”*.

Pero en nuestro sistema judicial, es usual que los bienes gananciales se ordenen la venta en pública subasta del 50% de la parte que le corresponde al ejecutado, y no el 100 % del bien mueble o inmueble a ser subastado. En contravención a lo que establece el art. 216 del C.P.C., ya transcripto.

Haciendo una correcta hermenéutica jurídica, en los bienes ordenados para la subasta de uno solo del cónyuge. El Juez actuante debe ordenar la subasta del 100 % de los bienes muebles o inmuebles y una vez ejecutado o realizado la subasta. El precio de la venta realizado en dicho acto de remate. Se le debe entregar al otro cónyuge no ejecutado, la mitad de la suma recaudada. Es decir sí un inmueble se subasta por Gs. 70.000.000, al cónyuge no ejecutado. Le corresponde la suma de Gs. 35.000.000.

En el incorrecto porcentaje de los bienes gananciales, del 50 %, según nuestras normativas vigentes. En contrapartida ocasionan las iniciaciones de juicios de Acciones Autónomas de Nulidades u otros remedios judiciales dilatorios.

II.7.3. Falta de criterio de pedidos de asignaciones de Rematadores a la Mesa de Entrada u órdenes de ventas no apropiadas.

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

Lo lógico es entender que sí se envía o envían expedientes para ser asignados Rematadores Judiciales, para realizar subasta o subastas, los mismos deben estar con las documentaciones actualizados completas. Es decir estar en condiciones procesales para poder realizarse la subasta.

Pero en nuestros juzgados sean de 1ª Instancias Civiles o de otros fueros, juzgados de paz. Por sobre todo en los casos de bienes muebles, los mismos no están secuestrados y sin posibilidad para realizarse de obtención del mencionado bien, del poder de los demandados. Dicho acto procesal, al no estar actualizado, ocasionan a los Rematadores pérdidas de tiempo o en el peor de los casos de su turno en los sorteos electrónicos.

Es típico que los Rematadores del Poder Judicial cuenten con grandes cantidades de asignaciones de bienes vehiculares, que no fueron secuestrados y que los mismos ni tienen posibilidades de poder ubicar dichos bienes muebles para ser subastados.

Lo peor es inaudito de los Jueces actuantes, es que dicten resolución de órdenes de ventas, en las cuales también ordenan el secuestro o secuestrados del bien o bienes reales a ser subastado. Peor aún que en la misma resolución también se le intima al demandado o demandados para que denuncien sí dicho bien o bienes cuentan con embargos o anotaciones reales y copias de títulos.

En caso de los bienes muebles, ya deben contar para el acto de subasta, las condiciones de dominios y las copias de títulos ya diligenciados por medio la Dirección General de los Registros Públicos.

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

Para la correcta realización o realizaciones de los actos de Subasta. Los bienes muebles ya deben estar en poder del Rematador Público, pero en la práctica jurídica en poder de la parte ejecutante a disposición del auxiliar judicial asignado a la subasta. La resolución de la orden de venta debidamente notificada a la parte demandada o demandas. Más los oficios diligenciados y contestado por la Dirección del Registro del Automotor. También la necesidad imperiosa de la notificación a los acreedores prendarios, bajo pena de nulidad de la Subasta. Así mismo la comunicación oficio u oficios mediante a los otros Juzgados embargantes.

En el caso de los bienes inmuebles, para el practicamiento del acto de subastado ordenado. Los mismos deben contar con los oficios diligenciados y contestado por la Dirección General de los Registros Públicos, en cuanto a las copias de títulos y las condiciones de dominios. Así también el oficio diligenciado y contestado por la Dirección General de Catastros, en cuanto. Como también la resolución de la orden de venta debidamente notificada a la parte demandada o demandadas y la correspondiente notificación al acreedor o acreedores hipotecarios, bajo pena de nulidad de la subasta. Así mismo la comunicación oficio u oficios mediante a los otros Juzgados embargantes.

II.7.4. Vacío legal. Cumplimiento del Art. 167 del C.O.J En caso de suspensión de la subasta.

El art. 167 del C.O.J. *El peticionante de la suspensión de un remate deberá consignar la suma que el Juzgado fije para el reembolso al rematador de los gastos de publicación o transporte de las cosas, si lo hubiese, más el 50% por ciento que le correspondería de haberse llevado a cabo la subasta.*

El vacío legal se da cuando menciona que el que pide la suspensión deberá cumplir con el pago con la suma que el Juzgado fije. Los gastos de publicación y gastos de transporte son cuantificable y se puede acreditar. Pero el vacío se da cuando se debe

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

establecer el 50 % de la comisión que le correspondería de haberse llevado a cabo la subasta.

En cuanto así el ejecutante es el mismo acreedor hipotecario, es lógico suponer que en el acto de la subasta, el mismo defendería su crédito hipotecario y de allí al rematador asignado le correspondería el 1 % de dicho monto. En los demás caso resulta imposible saber cuál sería a futuro el monto de la venta, de haberse llevado la subasta. De lo cual podemos afirmar que establecer un monto por la valuación o valuaciones fiscales, el monto de la deuda o un promedio entre la suma de ambos montos, también no se ajusta a derecho.

En el caso de las suspensiones de los bienes reales, se pueden acreditar los gastos de publicaciones o gastos de transporte y lo usual o usuales practica jurídicas, se hace uso del 50 % del monto de la deuda. Es decir el 2 % por los mencionados montos.

En ambos casos, es opinión de este actor, que en caso de este vacío. Se aplique lo que más le conviene al Rematador Público Judicial, en virtud que el citado Auxiliar de Justicia realizó todas las diligencias jurídicas para la realización del citado acto solemne de la subasta.

II.7.5. En cuanto a las actualizaciones de los certificados expedidos por los Registros respectivos.

En cuanto a la subasta de inmuebles. El art. 480 del C.P.C., 2ª y 3ª parte, mencionan:” *El juez recabará certificado del Registro Público correspondiente acerca de los gravámenes y embargos que reconozcan los inmuebles*”. En la última parte expone:” *Cumplidas las diligencias mencionadas, el juez ordenará el remate de los bienes*”.

Del citado artículo de referencia, en sus partes expuestas se menciona. Que solo para el dictado de la resolución de la orden de venta deberá estar actualizado. Cualquier pedido de actualización condiciones de dominios de la Dirección General de los Registros Públicos y de la valuación o valuaciones fiscales, a no ser que desde el dictado de la orden de venta hayan pasado más de 90 días o haya pasado el año para de la valuación fiscal correspondiente.

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

En cuanto a las prácticas usuales de los juzgado ejecutantes, de querer por analogía hacer creer que los oficios diligenciados de condiciones de dominios, tener el mismo tiempo de vigencia que se les concede a los Escribano Público, es algo que jurídicamente no corresponde.

Pero también en la práctica jurídica, para el mismo Rematador Público es conveniente que dicho documento sí tenga una vigencia de 90 días, en razón de que pueden practicarse otras subastas. En razón que la diferencia existente entre los pedidos de condiciones de dominios, en el caso de los Escribanos Públicos bloquea por 30 días el Registro para cualquier trámite notarial y en el caso de los pedidos realizados por los juzgados no bloquea los registros respectivos.

II.7.6. Falta de normativa a nivel nacional, en cuanto a las ventas de derechos y acciones.

Este punto ya fue desarrollado, en el presente trabajo investigativo.

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

CONCLUSION

El remate es un proceso siguiente a la ejecución de sentencia, que tiene por objetivo la realización de un acto solemne de una venta pública. La cual tiene por objetivo el cobro total de una deuda líquida, los intereses impagos y los costos de juicio. La cual es ordenada por orden y con la dirección del órgano jurisdiccional.

Los remates judiciales pueden ser realizados con bienes patrimoniales muebles e inmuebles, sean muebles en sentido simple, a través de juicios ejecutivos que traen por sí solo ejecución o a través de las preparaciones de acciones ejecutivas o juicios privilegiados prendarios. En los casos de los inmuebles, también pueden realizarse juicios ejecutivos, por documentos que traen por sí solo ejecución o de acciones de preparaciones ejecutivas. También de documentos con garantías privilegiadas de hipoteca.

Para todos los casos, sean de bienes muebles e inmuebles, prendarios o hipotecarios, los mismos deben estar embargados, embargos preventivos en los casos de acciones preparatorias de juicio ejecutivo. Convertidos las acciones preparatorias de juicio ejecutivo, en juicios ejecutivo. En todos los casos se traban juicios ejecutivos en la Dirección General de los Registros Públicos.

En los casos de las trabas de embargos preventivos y embargos ejecutivos, los mismos se realizan a través de Oficiales de Justicia. Por medio de los diligenciamientos de los mandamientos de intimación de pago y embargo. Una vez intimado/a el/la demandado/a de no realizarse el pago de la suma reclamada, en el plazo indicado por el Juzgado. El oficial de justicia interviniente procederá a trabar los mencionados embargos indicados.

Para la realización de los remates judiciales, en los casos de bienes muebles, se deberán intimar a la parte demandada, para que en el plazo de ley denuncie si los determinado/s bien/es están embargados y en caso de estarlo, que denuncie si los bienes

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

están prendados o embargados, dando cumplimiento del art. 476 del C.P.C. Solicitar las condiciones de dominios y gravámenes en caso de muebles registrables y la de emplazar al deudor a la entrega de del título de propiedad, bajo apercibimiento de sacar a su costa, copias. Secuestrar los bienes embargados, los cuales fueron dejados en poder del demandado.

Realizados estos requisitos previos, el Juzgado actuante ordenara la venta de los citados bienes muebles. La mencionada resolución deberá ser notificada en formato papel, a la parte demandada, al igual que el acreedor prendario. Bajo pena de nulidad de subasta.

La venta en pública subasta se hará sin base de venta y en el estado en que se encuentra. Por 3 días de publicación y con 5 días de antelación. Con el pago del 4 % como honorario profesional al Rematador Publico.

En los casos de bienes inmuebles, se deberán intimar a la parte demandada, para que en el plazo de ley entregue los títulos de propiedad o propiedades y en caso contrario, bajo apercibimiento de sacar a su costa, copias.

Previamente, se solicitará informes a la Dirección de General de los Registros Públicos y la Secretaria Nacional de Catastros, para informen al Juzgado, las condiciones de dominios y copias de títulos de la/s finca/s a ser subastadas y las evaluaciones fiscales del inmueble en cuestión.

Realizados estos requisitos previos, el Juzgado actuante ordenara la venta del citado bien/es inmueble/s. La mencionada resolución deberá ser notificada en formato papel, a la parte demandada, al igual que el acreedor hipotecario. Bajo pena de nulidad de subasta.

La venta en pública subasta del inmueble o inmuebles, se hará con base de venta correspondiente a la evaluación fiscal otorgado por las Secretaria Nacional de Catastro. Por 5 días de publicación y con 8 días de antelación. Con el pago del 4 % en concepto de honorarios profesionales al Rematador Publico.

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

Mediante la realización de las ventas en pública subasta, de los bienes muebles e inmuebles, para que se produzca la transferencia total a un tercero o adjudicado, los cuales pueden ser los ejecutantes, terceros y los acreedores prendario o hipotecarios. Por medio de un Rematador Publico, el cual está autorizado por la ley para vender y perfeccionado por las aprobaciones de los bienes subastados, por medio de resoluciones refrendados por el Juez interviniente.

Ordenado la orden de venta, la designaciones de los avisos de edictos de remates, en un diario de gran circulación del país. También en los casos de remates de bienes muebles o bienes inmuebles, se ordenaran la comunicación a los otros jueces embargantes, trabados en otros juzgador. Las cuales deben estar debidamente diligenciados. Estas indicaciones están bien denunciados en los informes de condiciones de dominios, informados por la Dirección General de los Registros Públicos. En los mencionados informes en cuestión, también están anotados los derechos reales de prenda e hipoteca, con las indicaciones de sus titulares.

Lo usual en nuestro tribunales, en los casos de remates judiciales – muebles e inmuebles -, que los adjudicantes pidan inscripciones preventivas, que es un trámite practico, pero que en nuestros registros respectivos, no hay nada sobre este tema registral. Las acciones en todos los remates, y en especial en los casos de los remates, que es el tema de estudio de nuestro trabajo de estudio. Los requisitos de las subastas judiciales, para la perfecciones de los mismos. Es el acto de la subasta en sí, las actas de realización del remate en cuestión y los informes de subasta, presentado por el Rematador Público asignado.

Por el lado del Juzgado, para la perfección de la subasta. Cumplido el plazo en cuestión, dictara resolución aprobando el remate. Los siguientes pasos procesales correrá por cuenta del adjudicado.

Así también una vez finalizado el remate, se ordenará el pago de la cantidad que se hubiera recaudado por el lado de la parte ejecutante. Por otro lado, de no ser el ejecutante el adjudicado, corresponde que se otorgue a favor del adjudicado la escritura correspondiente o la entrega de los bienes rematados.

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

Los remates judiciales no son procedimientos sencillos, sino tienen requisitos de cumplimientos ineludibles, los cuales también tienen falencias y vacíos legales, y que son los siguientes: Imposibilidad de los interesados terceros a participar en las subastas judiciales, Los fraccionamientos porcentuales de la subasta en los bienes gananciales, en contravención al art. 216 del C.P.C., Falta de criterio de pedidos de asignaciones de Rematadores a la Mesa de Entrada u órdenes de ventas no apropiadas. Vacío legal. Cumplimiento del Art. 167 del C.O.J En caso de suspensión de la subasta. En cuanto a las actualizaciones de los certificados expedidos por los Registros respectivos y Falta de normativa a nivel nacional, en cuanto a las ventas de derechos y acciones. Ya descrito en la parte correspondiente.

**“Falencias y lagunas en los Remates Judiciales en el Palacio de Justicia
Sajonia desde el año 2020 a 2021”**

CAPITULO III. Referencia bibliográfica

- Álvarez Suarez, Ursicino. (1955). Curso de Derecho Romano. Tomo I. Editorial: Revista de Derecho Privado. 1ª Edición. Madrid.
- Barón, Antón Peter. (2019). Método de investigación en ciencias sociales (5º edición) editorial VAZPI, Asunción – Paraguay.
- Hernández Sampieri, R. Fernández Collado, C Y Batista Lucio, M. (2010) Metodología de la investigación (5º edición) .MC Graw-Hill. Nueva York. EEUU
- Méndez González, Carlos Alberto, Ejecución de Sentencia y Cumplimiento de Sentencias – Remates. 1ª Edición. Editorial LEXIJURIS. Asunción – Paraguay.
- Leyes
- Ley N° 1/2000. De Enjuiciamiento Civil Española.
- Ley N° 1183/85. Código Civil Paraguayo
- Ley N° 1337/88. Código Procesal Civil Paraguayo.
- Ley N° 861/96, General de Bancos, Financieras y Otras entidades de Crédito.
- Ley N° 879/01. Código de Organización Judicial.
- Ley N° 5025/2013. Que modifica los artículos 138 y 139 de la ley N° 154/1969. “Ley de Quiebras”. Con relación a los remates judiciales.
- Acordadas
- Acordada N° 709/11. Por la cual se aprueba el reglamento que regula el Sistema Disciplinario del Poder Judicial.
- Acordada N° 207/01.
- Acordada N° 225/2001
- Acordada N° 211/2001
- Acordada N° 229/2001
- Acordada N° 232/2001.