

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

**LA SOBRE VALORACIÓN QUE ORIGINA LA ADJUDICACIÓN DE
BIENES EN PAGO EN LOS JUICIOS EJECUTIVOS**

OTTO RENÉ MANSILLA SCHAEFFER

GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2006

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

**LA SOBRE VALORACIÓN QUE ORIGINA LA ADJUDICACIÓN DE
BIENES EN PAGO EN LOS JUICIOS EJECUTIVOS**

TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva
de la
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
de la
Universidad de San Carlos de Guatemala.

POR

OTTO RENÉ MANSILLA SCHAEFFER

Previo a conferírsele el grado académico de

LICENCIADO EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

y los títulos profesionales de

ABOGADO Y NOTARIO

Guatemala, noviembre de 2006

**HONORABLE JUNTA DIRECTIVA
DE LA
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES
DE LA
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**

DECANO:	Lic. Bonerge Amilcar Mejía Orellana
VOCAL I:	Lic. César Landelino Franco López
VOCAL II:	Lic. Gustavo Bonilla
VOCAL III:	Lic. Erick Rolando Huitz Enríquez
VOCAL IV:	Br. José Domingo Rodríguez Marroquín
VOCAL V:	Br. Edgar Alfredo Valdez López
SECRETARIO:	Lic. Avidán Ortiz Orellana

**TRIBUNAL QUE PRACTICÓ EL EXAMEN
TÉCNICO PROFESIONAL**

Primera Fase:

Presidente:	Lic. Juan Carlos Godinez Rodríguez
Secretario:	Lic. Carlos Ronaldo Paiz Xulá
Vocal:	Lic. Helder Ulises Gómez

Segunda Fase:

Presidente:	Lic. Napoleón Gilberto Orozco Monzón
Secretario:	Lic. Vladimiro Gilielmo Rivera Montealegre
Vocal:	Lic. Luis Roberto Romero Rivera

RAZÓN: “Únicamente el autor es responsable de las doctrinas sustentadas y contenido de la tesis”. (Artículo 43 del Normativo para la elaboración de tesis de licenciatura en la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de San Carlos de Guatemala).

DEDICATORIA

- A DIOS:** Todopoderoso, verdadera fuente de toda sabiduría, le doy gracias por todas sus bendiciones por su gran amor y misericordia al acompañarme siempre en las situaciones mas difíciles de mi vida y permitirme llegar a este momento tan especial en mi vida, a El sea toda la honra, la gloria y el honor.
- A MIS PADRES:** José Alfonso Mansilla Mansilla y Virginia Schaeffer Solís de Mansilla, mil gracias por su ejemplo de honradez, dignidad, trabajo, por su gran amor, incansable apoyo y sus constantes bendiciones.
- A MI ESPOSA:** Con todo mi amor y agradecimiento por animarme siempre a superarme y por su paciencia, comprensión y apoyo.
- A MIS HIJOS:** Otto René y Andrea Alejandra, con mucho cariño y agradecimiento por su constante ánimo.
- A MIS HERMANOS:** Aury, Miriam, Irma, Ana, Alfredo (+) y Alfonso, agradeciéndoles su solidaridad en todo momento.
- A MIS SOBRINOS:** Con el afecto de siempre.
- A MIS AMIGOS:** Con aprecio.
- A LOS PROFESIONALES:** Licenciado Hugo Elfego Peñate Illescas (+) y Licenciado Elder Algeo Morales Aldana, con aprecio agradeciéndoles todos lo favores recibidos y su apoyo incondicional, que Dios los bendiga siempre.
- A LA TRICENTENARIA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA:**
- En especial a la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales por permitirme el honor de ser uno de sus Profesionales egresados.

ÍNDICE

	Pág.
Introducción.....	i

CAPÍTULO I

1. El proceso	1
1.1. Definición.....	1
1.2. Principios generales del proceso.....	2
1.2.1. Principios dispositivo.....	5
1.2.2. Principio de concentración.....	5
1.2.3. Principio de celeridad.....	6
1.2.4. Principio de inmediación.....	6
1.2.5. Principios de preclusión.....	7
1.2.6. Principio de eventualidad.....	7
1.2.7. Principio de adquisición procesal.....	8
1.2.8. Principio de igualdad.....	8
1.2.9. Principio de economía procesal.....	9
1.2.10. Principio de publicidad.....	9
1.2.11. Principio de probidad.....	10
1.2.12. Principio de escritura.....	10
1.2.13. Principio de oralidad.....	10
1.2.14. Principio de legalidad.....	13
1.2.15. Principio de la verdad real.....	13
1.2.16. Principio de identidad del juzgador	13
1.2.17. Principio de autonomía.....	14
1.3. Derecho civil.....	14
1.4. El proceso civil.....	16
1.5. El procedimiento.....	17

CAPÍTULO II

	Pág
2. El proceso civil guatemalteco.....	19
2.1. Generalidades.....	19
2.1.1. Juicio ordinario.....	20
2.1.2. Juicio oral.....	21
2.1.3. Juicio sumario.....	24
2.1.4. Proceso de ejecución.....	25
2.1.5. Procesos voluntarios o de jurisdicción voluntaria.....	27

CAPÍTULO III

3. El juicio ejecutivo común y en la vía de apremio	29
3.1 El procedimiento en los juicios ejecutivos.....	29
3.2 Juicio ejecutivo en la vía de apremio.....	29
3.3 Juicios ejecutivos en la vía común.....	34

CAPÍTULO IV

4. El remate y la adjudicación en pago.....	41
4.1 Remate.....	41
4.1.1. Definición.....	41
4.1.2. Análisis doctrinario.....	41
4.1.3. El remate en la legislación guatemalteca.....	44
4.2. Adjudicación en pago.....	46

CAPÍTULO V

	Pág.
5. La valuación como solución al problema.....	49
5.1. Valuación.....	49
5.2. Fines del avalúo.....	49
5.3. Propuesta de valuador.....	50
5.4. Proyecto de reforma.....	62
CONCLUSIONES.....	67
RECOMENDACIONES.....	69
BIBLIOGRAFÍA.....	71

INTRODUCCIÓN

La sobre valoración de los bienes adjudicados en pago, es el resultado de muchos casos en los procesos de ejecución, específicamente en el juicio ejecutivo y en el juicio ejecutivo en la vía de apremio, aún cuando ambos tienen pasajes idénticos no es el mismo trámite, debido a que en el juicio ejecutivo es necesario seguir todos los pasajes iniciales hasta llegar a sentencia para que posteriormente se pueda solicitar el remate de los bienes embargados.

En el juicio ejecutivo en la vía de apremio, desde el inicio del proceso, en la demanda inicial se solicita el remate de los bienes que garantizan la obligación salvo los títulos que no obstante se ejecutan en la vía de apremio, no tiene garantía prendaria o hipotecaria, siendo necesario, por consiguiente, el requerimiento de pago de la suma adeudada y el embargo de bienes para luego solicitar el remate de los mismos.

En los procesos antes mencionados, es muy frecuente que se de el problema de sobre valoración de los bienes adjudicados en pago, y su origen radica esencialmente en forma extrajudicial, por el transcurso de tiempo excesivo entre el incumplimiento de la obligación por parte del deudor, y la falta de acción oportuna por parte del acreedor, para tomar la decisión de ejercitar su derecho ante el órgano jurisdiccional competente, promoviendo la demanda ejecutiva correspondiente; y judicialmente en la mayoría de los casos por la combinación de diversas causas, ya que no es sólo una la que en la práctica se da, entre las causas judiciales se tienen las siguientes:

- En algunos casos el ejecutado, se opone a la ejecución planteada e interpone excepciones que proceden en este tipo de procesos, con el

(i)

objeto de ganar tiempo y poder pagar la obligación, pero en otros casos ocurre que el ejecutado trata de evadir irresponsablemente el pago de sus obligaciones.

- En otros casos el deudor, al ser notificado en forma personal, en su domicilio o en el lugar señalado para recibir notificaciones en el contrato o título ejecutivo, en que se fundamenta la demanda, al ser notificado de la demanda por medio de otra persona, devuelve la cédula de notificación por medio de la persona que la recibió, indicando que no conoce al ejecutado o bien que el ejecutado se encuentra fuera de la República.
- Al momento de constituirse el notificador en el lugar donde tiene su residencia el ejecutado, los familiares previamente instruidos, manifiestan que el ejecutado se encuentra fuera de la República, originando que los notificadores se abstengan de notificar, lo cual provoca retraso en el proceso, debido a que el ejecutante tiene que probar y convencer al juez que el ejecutado reside en ese lugar y que se encuentra dentro del territorio nacional, y otros que mas adelante señalaremos.

Los retrasos del proceso originan que en el momento procesal en que el juez aprueba la liquidación, que abarca capital, intereses, mora, gastos y costas procesales, el monto al cual asciende la misma, supera el valor declarado y el valor comercial, o sea, el precio real del inmueble, en muchos casos hasta un cien por ciento más. El problema mayor es que ese monto al cual asciende la liquidación aprobada, es el que sirve de precio de adjudicación del bien en pago, en la escritura traslativa de dominio, lo cual origina que el inmueble, no obstante el pago elevado del Impuesto al Valor Agregado, queda gravado indefinidamente y en forma irreversible al pago del Impuesto Único sobre Inmuebles, lo que representa un grave perjuicio al acreedor y un obstáculo al intentar vender el inmueble, específicamente al enterarse el comprador del valor declarado del

inmueble, lo que representa un grave inconveniente que crea el desánimo del comprador, y un problema tributario indefinido y sin solución.

Resulta injusto que se castigue al acreedor en la sobre valoración del bien adjudicado en pago, porque se le causan daños y perjuicios, en virtud que el bien no lo podrá vender en el precio estipulado en la escritura de adjudicación en pago, pues el precio será elevado y no acorde con el precio valor comercial del inmueble.

La solución al problema deviene que en el caso de bienes adjudicados en pago se tome como precio de la misma el monto de la valuación que pueda determinar un valuador autorizado, conforme un avalúo fiscal, que deberá solicitar el demandante al juez y proponga al valuador de su conveniencia, si considera que la propiedad está sobre valorada a causa del juicio, este valuador tendrá que ser nombrado por el juez haciéndole el discernimiento correspondiente, este avalúo no tendrá efectos de inscripción fiscal para pago de impuestos, sino el mismo será de puro trámite, dicho avalúo será propuesto por el demandante antes de la escrituración correspondiente que regula el Artículo 324 del Código Procesal Civil y Mercantil.

El problema se puede definir de la siguientes manera: ¿Se hace necesario reformar la ley en cuanto a las adjudicaciones en pago en los juicios ejecutivos, en el sentido de que al otorgar la escritura traslativa de dominio, se tome como precio de la misma la cantidad que arroje el avalúo fiscal, cuando sea requerido a solicitud de la parte actora y no sobre el monto al que ascienda la liquidación aprobada?

Se sobre valora un bien cuando las costas procesales, intereses a capital, intereses en mora provocan que el monto de la liquidación aprobada sea

mayor a la valuación fiscal, por lo que es necesario reformar el Artículo 324 del Código Procesal Civil y Mercantil, para la proposición de valuador autorizado y nombrado por el juez, cuando el actor considere que el monto de la liquidación aprobada sobre pasa el valor que el inmueble rematado tenga en la matrícula fiscal o el valor que le pueda asignar un valuador autorizado.

El objetivo general de la investigación es: Establecer que un bien adjudicado en pago se sobrevalora con los gastos de Impuesto al Valor Agregado, intereses a capital, intereses en mora y costas procesales, perjudicando al adjudicatario.

Como objetivos específicos se tuvieron los siguientes: 1. Establecer los parámetros para que el acreedor no salga perjudicado cuando al liquidar el juicio ejecutivo se sobre valore el bien. 2. Determinar que el avalúo fiscal efectuado por valuador autorizado tenga carácter de puro trámite para fines del procedimiento. 3. Analizar el trámite del juicio ejecutivo para evitar la sobre valoración del bien y no provocar daños al la parte actora. 4. Estudiar la forma en que se podría beneficiar a la parte actora a fin de que en la escrituración no se consigne como precio el monto al que asciende la liquidación cuando se sobre valora un bien rematado.

Los supuestos de la investigación fueron: 1. Se sobre valora un bien cuando su valor inscrito en la matrícula fiscal o el valor que le asigne un valuador autorizado no concuerda con el valor por lo cual se escritura, siendo más alta la cantidad liquidada que el valor que especifica el valuador autorizado. 2. El valor fiscal debe ser accesible para el pago de impuestos. 3. Se viola el principio de pago cuando el propietario del bien no tiene la cantidad suficiente para el pago de tributos. 4. El valuador autorizado está en capacidad de señalar la cantidad que puede valer un

bien de acuerdo al lugar donde esté ubicado. 5. Se perjudica al acreedor cuando cobra una cantidad de dinero que contractualmente ha convenido con el deudor, y éste no cumple con su obligación y se recurre a la vía ejecutiva para obligar al deudor a cumplir con su obligación.

Se utilizaron los siguientes métodos de investigación: 1. ANALÍTICO: Éste permitió descomponer el todo en sus partes, para estudiar cada una de ellas por separado con la finalidad de describir la esencia del fenómeno. Mediante este método se hizo un análisis de las ventajas y desventajas que presenta la valuación de un bien inmueble rematado en juicio ejecutivo, además de analizar la actuación del valuador y demás temas de la investigación, para estudiar si se perjudica o desfavorece al acreedor. 2. SINTÉTICO: La síntesis enlaza la relación abstracta, esencial con las relaciones concretas, es decir, se constituye un tejido teórico cuyos vínculos son la ley, las mediaciones y el fenómeno concreto. Este se utilizó en el análisis del remate en juicio ejecutivo y la liquidación correspondiente para estudiar el hecho cuando se sobre valúa el bien rematado, y si se vulneran los derechos de las partes. 3. INDUCTIVO: Es el que partiendo de las observaciones de los fenómenos o hechos jurídicos, elabora los principios que rigen o que deben regir una institución. En este se analizaron los hechos particulares dentro de la investigación respectiva, los que se interrelacionaron y por lo tanto se hicieron conclusiones generales. Al hacer la investigación se analizó cada uno de los hechos que dieron origen al remate del bien dado en garantía, para luego extraer las conclusiones sobre la efectividad del nombramiento del valuador cuando se cree que está sobre valorado el bien objeto del remate. 4. DEDUCTIVO: Este método consiste en llegar a conclusiones generales apreciando los hechos que surjan en la investigación, practicando silogismos sobre las observaciones realizadas que necesariamente llegarán a conclusiones particulares. Al hacer la investigación sobre la valoración del bien

rematado, se estaría dando protección al acreedor al hacer el nombramiento del valuador para regular su inscripción y no pagar impuesto en exceso, y al hacer el análisis del mismo se tendrá que llegar a una conclusión si es necesario el nombramiento del valuador autorizado.

La técnica de investigación empleada fue la documental en el presente trabajo de tesis.

El presente trabajo de investigación contiene cinco capítulos en el primero se desarrolla el proceso, su definición y los principios generales; en el segundo capítulo se establece lo relativo al proceso civil guatemalteco y sus generalidades; en el tercero se desarrolla lo concerniente al juicio ejecutivo común y en la vía de apremio y su procedimiento; en el cuarto capítulo se desarrolla el remate y la adjudicación en pago; el quinto capítulo establece la valuación, sus fines, una propuesta de valuador y repropone el proyecto de reforma.

CAPÍTULO I

1. El proceso

1.1. Definición

Proceso es el “Instrumento esencial de la jurisdicción o función jurisdiccional del Estado, que consiste en una serie o sucesión de actos tendientes a la aplicación o realización del Derecho en un caso concreto”¹.

El vocablo proceso Significa acción de ir hacia delante, desarrollando, es una secuencia de actos o etapas que persiguen un fin determinado.

Por su parte el Proceso Judicial es una serie de etapas progresivas que persiguen la resolución de un conflicto.

Mauro Chacón Corado y Juan Montero Aroca, definen el proceso, en forma general, como “acción de ir hacia delante; transcurso del tiempo; conjunto de las fases sucesivas de un fenómeno”².

Emelina Barrios López, dice que “El proceso se constituye en una institución de carácter público porque a través del mismo, deben resolverse todos los litigios que puedan surgir y además, porque es una actividad que se le atribuye el Estado, desde tiempos remotos mediante la intervención de un órgano jurisdiccional competente”³.

Por otra parte Mario Gordillo, al referirse al proceso, manifiesta “Por la acción, el sujeto afirma la existencia de un derecho, que asume que le

¹ Fundación Tomás Moro, **Diccionario jurídico Espasa**, pág. 802.

² Montero Aroca, Juan y Chacón Corado, Mauro, **Manual de derecho procesal civil guatemalteco**, pág. 117.

³ Barrios López, Emelina, **Las funciones procesales en el proceso penal guatemalteco**, pág. 133.

corresponde y que pretende que se le declare y que conocemos como pretensión, debiendo en consecuencia afirmar y demostrar su derecho y por su parte el sujeto pasivo en el ejercicio de su legítima defensa, alega las circunstancias modificativas de la acción, defensa que conocemos como excepción. El juez por su parte en el ejercicio de la jurisdicción, le corresponde conocer del asunto, recibir las pruebas y aplicar el derecho al caso concreto. La serie de actos a que he hecho relación, que corresponde tanto a las partes como al juez, es lo que constituye el proceso”⁴.

Por su parte Mauro Chacón, dice “Todo proceso se constituye por una relación jurídica que surge entre los sujetos o partes que jurídicamente lo van a integrar, para ello es necesario que se produzca el acto de alegación respectivo, -de introducción- que se origina a través de la demanda, de acuerdo con el principio dispositivo que priva para las partes, a quienes única y exclusivamente les corresponde formular alegaciones procesales”⁵.

1.2. Principios generales del proceso

Los principios generales de derecho son aquellos “Criterios fundamentales que informan el origen y desenvolvimiento de una determinada legislación que, expresados en reglas y aforismos, tienen virtualidad y eficacia propia con independencia de las formuladas en el plano positivo”⁶.

Su carácter de criterios fundamentales deriva de expresar principios de justicia de valor elemental y naturaleza objetiva. Y su condición de fuente informativa del ordenamiento explica que pueden adoptar peculiaridades, que, sin romper su tónica general y abstracta, disciplinan la estructura jurídica de

⁴ Gordillo Galindo, Mario Estuardo, **Derecho procesal civil guatemalteco**, pág. 3.

⁵ Chacón Corado, Mauro Roderico, *Las excepciones en el proceso civil guatemalteco*, pág. 1.

⁶ Fundación Tomás Moro, **Ob. Cit.**, pág. 793

determinado grupo humano y social. No son, ciertamente, verdades absolutas, pero su más pura esencia responde a una general aspiración que se traduce, en la órbita jurídica, en una política de desenvolvimiento y realización de su contenido, que es lo que les da utilidad.

“Su independencia respecto de las normas concretas positivas hacen que informen al ordenamiento sin necesidad de que sean matizados. Singularmente, cuando el legislador se presta a la labor de organizar normativamente la vida de un país, responde en su esquema y parte siempre de unos principios. Y realizada la legislación, ahí y aún quedan principios, que sirven para enriquecer y actualizar, completando la norma concreta”⁷.

Los principios procesales serán aquellos que se visualizan para que el proceso seguido llene los requisitos y legalidades formales para que durante el mismo no se den vicios en el procedimiento y las partes puedan tener la certeza que su proceso fue llevado en la forma que estipulan nuestras leyes y que se llenaron los requisitos esenciales para llegar a dictar un fallo o una sentencia, además de darle todas las oportunidades a las partes para que puedan participar en el proceso dentro del marco legal.

La palabra principio proviene del vocablo latín principium que significa “Primer instante del ser, de la existencia, de la vida. Razón, fundamento, origen. Causa primera. Máxima norma, guía”⁸.

En este sentido podemos decir que los principios jurídicos son los que le dan vida al derecho, al proceso, a determinado procedimiento, son la guía para el desenvolvimiento del procedimiento, son las normas máximas para que el

⁷ Cabanellas, Guillermo, **Diccionario enciclopédico de derecho usual**, pág. 381.

⁸ **Ibid.**

proceso se efectúe con el fiel desempeño teniendo un fundamento legal que será el que velarán los juzgadores para su cumplimiento.

Los principios procesales son los métodos lógicos y ordenados creados por el legislador para conducir una decisión judicial justa y razonada y establecer por esos medios el orden jurídico del procedimiento.

Los principios y garantías procesales se encuentran regulados en la Constitución Política, en el ordenamiento procesal civil, penal y en la Ley del Organismo Judicial.

Mario Gordillo, manifiesta “La estructura sobre la que se construye un ordenamiento procesal, es decir la base previa para estructurar las instituciones del proceso y que además constituyen instrumentos interpretativos de la ley procesal, son los principios procesales, su numeración no es cerrada, puesto que no en todos los tipos de procesos aplican los principios básicos”⁹.

Entre los principios generales más importantes es necesario hacer énfasis en los más elementales, según clasificación que hace el Licenciado Mario Gordillo¹⁰.

1.2.1. Principio dispositivo

Conforme a este principio, corresponde a las partes la iniciativa del proceso, este principio asigna a las partes, mediante su derecho de acción y al juez la iniciación del proceso. Son las partes las que suministran los hechos y determinan los límites de la contienda.

⁹ Gordillo Galindo, **Ob. Cit;** pág. 7.

¹⁰ **Ibid.**

En este sistema dispositivo únicamente se prueban los hechos controvertidos y aquellos que no lo son o son aceptados por las partes, el juez los fija como tales en la sentencia.

1.2.2. Principio de concentración

Por este principio se pretende que el mayor número de etapas procesales se desarrollen en el menor número de audiencias, se dirige a la reunión de toda la actividad procesal posible en menor cantidad de actos con el objeto de evitar su dispersión. Este principio es de aplicación especial en el juicio oral regulado en el título II del Libro II del Decreto Ley 107. Efectivamente conforme lo estipulado en el Artículo 202 del Código Procesal Civil y Mercantil, si la demanda se ajusta a las prescripciones legales el juez señala día y hora para que comparezcan a juicio oral y conforme a los Artículos siguientes 203, 204, 205, 206, las etapas de conciliación, contestación de la demanda, reconvencción, excepciones, proposiciones y diligenciamiento de prueba, se desarrollan en la primera audiencia, relegando para una segunda o tercera audiencia, únicamente el diligenciamiento de aquella prueba que material o legalmente no hubiere podido diligenciarse.

1.2.3. Principio de celeridad

Pretende un proceso rápido y se fundamenta en aquellas normas que impiden la prolongación de los plazos y eliminan los trámites innecesarios, este principio lo encontramos plasmado en el Artículo 64 del Código Procesal Civil y Mercantil que establece el carácter perentorio e improrrogable de los plazos y que además obliga al juez a dictar la resolución, sin necesidad de gestión alguna.

1.2.4. Principio de inmediación

Este es uno de los principios más importantes del proceso, de poca aplicación real en nuestro sistema, por el cual se pretende que el juez se encuentre en una relación o contacto directo con las partes, especialmente en la recepción personal de las pruebas. De aplicación más en el proceso oral que en el escrito. El Artículo 129 del Código Procesal Civil y Mercantil contiene la norma que fundamenta este principio, al establecer que el juez presidirá todas las diligencias de prueba, principio que de aplicarse redundaría en la mejor objetividad y valoración de los medios de convicción. La Ley del Organismo Judicial lo norma también al establecer en el Artículo 68 que los jueces recibirán por sí todas las declaraciones y presidirán todos los actos de prueba.

Para que se de una mejor aplicación de la justicia es necesario que tanto las partes como el juzgador tengan conocimiento directo de la prueba producida, por lo que las partes y los jueces deben conocer personalmente el principio a fin de cuales son las pruebas rendidas en el juicio.

Este principio es importante para el juicio, en virtud que con el mismo se garantiza que las partes tengan pleno conocimiento de la prueba producida y lo que haya apreciado el juzgador de la participación de las partes y sus pruebas.

1.2.5. Principio de preclusión

El proceso se desarrolla por etapas y por este principio el paso de una a la siguiente supone la preclusión o clausura de la anterior, de tal manera que aquellos actos procesales cumplidos quedan firmes y no puede volverse a ellos. El proceso puede avanzar pero no retroceder.

1.2.6. Principio de eventualidad

La eventualidad es un hecho o circunstancia de realización incierta o conjetural. Este principio se relaciona con el preclusivo y por el se pretende aprovechar cada etapa procesal íntegramente a efecto de que en ella se acumulen eventualmente todos los medios de ataque y de defensa y en tal virtud, se parte de la base que aquel medio de ataque o de defensa no deducido se tiene por renunciado.

Por este principio las partes han de ofrecer y rendir todos sus medios de prueba en el momento procesal oportuno, han de hacer valer en su demanda todos los fundamentos de hecho de la acción que ejercitan, oponer el demandado todas las excepciones que tenga, acompañar a la demanda y contestación los documentos que funden su derecho. Es importante que existen excepciones a este principio, por ejemplo el relativo al término extraordinario de prueba, la interposición de excepciones previas no preclusión, la modificación de la demanda, las excepciones supervenientes o sea las que nacen después de contestada la demanda.

1.2.7. Principio de adquisición procesal

Tiene aplicación sobre todo en materia de prueba y conforme al mismo, la prueba aportada, prueba para el proceso y no para quien la aporta, es decir la prueba se aprecia por lo que prueba y no por su origen. El Artículo 177 del Código Procesal Civil y Mercantil, recoge claramente este principio al establecer que el documento que una parte presente como prueba, siempre probará en su contra y el Artículo 139 del Código procesal Civil y Mercantil al establecer que las acciones contenidas en su interrogatorio que se refiere a hechos personales del interrogante (articulante) se rendirán como confesión de éste.

1.2.8. Principio de igualdad

También llamado de contradicción, se encuentra basado en los principios del debido proceso y la legítima defensa, es una garantía fundamental para las partes y conforme a este, los actos procesales deben ejecutarse con intervención de la parte contraria, no significando esto que necesariamente debe intervenir para que el acto tenga validez, sino que debe dársele oportunidad a la parte contraria para que intervenga. Todos los hombres son iguales ante la ley, la justicia es igual para todos (Art. 57 de la Ley del Organismo Judicial).

1.2.9. Principio de economía procesal

Tiende a la simplificación de trámites y abreviación de plazos con el objeto de que exista economía de tiempo, de energías y de costos, en nuestra legislación es una utopía, aunque algunas reformas tienden a ello, las de la Ley del Organismo Judicial que establecen que la prueba de los incidentes se recibe en audiencias y que el auto se dicta en la última, podría ser un ejemplo del principio de economía procesal.

1.2.10. Principio de publicidad

Se funda en el hecho de que todos los actos procesales pueden ser conocidos inclusive por los que no son parte del litigio. La Ley del Organismo Judicial establece que los actos y diligencias de los tribunales son públicos, los sujetos procesales y sus abogados tienen derecho a estar presentes en todas las diligencias o actos, pueden enterarse de sus contenidos (Art. 63 de la Ley del Organismo Judicial). El Artículo 29 del Código Procesal Civil y Mercantil norma también en parte este principio al establecer como atribución del secretario expedir certificaciones de documentos y actuaciones que penden ante el tribunal.

El Artículo 30 de la Constitución Política de la República de Guatemala que todos los actos de la administración son públicos. Los interesados tienen derecho de obtener, en cualquier tiempo, informes, copias, reproducciones y certificaciones que soliciten y la exhibición de los expedientes que deseen consultar, salvo que se trate de asuntos militares o diplomáticos de seguridad nacional, o de datos suministrados por particulares bajo garantía de confidencialidad.

El Artículo 63 de la Ley del Organismo Judicial, estipula que los actos y diligencias de los tribunales son públicos, salvo los casos en que por mandato legal, por razones de moral, o por seguridad pública, deban mantenerse en forma reservada.

1.2.11. Principio de probidad

Este principio persigue que tanto las partes como el juez actúen en el proceso con rectitud, integridad y honradez. La Ley del Organismo Judicial, recoge este principio, al indicar que los derechos deben ejercitarse conforme a las exigencias de buena fe (Art. 17).

1.2.12. Principio de escritura

En virtud del cual la mayoría de los actos procesales se realizan por escrito. Este principio prevalece actualmente en nuestra legislación procesal civil. El Artículo 61 del Código Procesal Civil y Mercantil regula lo relativo al escrito inicial. Es importante recordar que no existe un proceso eminentemente escrito, como tampoco eminentemente oral, se dice que es escrito cuando prevalece la escritura sobre la oralidad y oral, cuando prevalece la oralidad sobre la escritura.

1.2.13. Principio de oralidad

Contrario al de la escritura, conforme a este principio prevalece la oralidad en los actos procesales, más bien que un principio es una característica de ciertos juicios que se desarrollan por medio de audiencias en las que prevalecen los principios de concentración e inmediación. En el proceso civil guatemalteco el Artículo 201 establece la posibilidad de plantear demandas verbalmente ante el juzgado, caso en el cual es obligación del secretario es levantar el acta respectiva. Conforme a las disposiciones del título II, capítulo I, Artículos del 199 al 228 del Código Procesal Civil y Mercantil, en el proceso oral prevalece la oralidad a la escritura, circunstancia que permite, que la demanda, su contestación e interposición de excepciones, ofrecimiento y proposición de los medios de prueba e interposición de impugnación, pueda presentarse en forma verbal. Es importante recordar que en los procesos escritos no se admiten peticiones verbales, únicamente si estuviere establecido en la ley o resolución judicial (Art. 69 Ley del Organismo Judicial).

Mario Aguirre Godoy, al referirse al principio de oralidad, manifiesta “Este principio más bien es una característica de ciertos juicios, que se desarrollan por medio de audiencias en forma oral, con concentración de pruebas y actos procesales, de todo lo cual se deja constancia por las actas que se levantan.

El proceso civil guatemalteco es predominantemente escrito como se hace ver antes, pero sí ha habido tendencia a introducir el sistema oral en los procedimientos”¹¹.

La oralidad significa fundamentalmente, un medio de comunicación: la utilización de la palabra hablada, no escrita, como medio de comunicación entre las partes y el juez, como medio de expresión de los diferentes órganos de prueba.

¹¹ Aguirre Godoy, Mario, **Derecho procesal civil de Guatemala**, pág. 244.

Para Alberto Binder, la oralidad “es la utilización de la palabra hablada, no escrita, como medio de comunicación entre las partes y el juez, como medio de expresión de los diferentes órganos de prueba”¹².

El Artículo 64 de la Ley del Organismo Judicial estipula “En todas las vistas de los tribunales, las partes y sus abogados podrán alegar de palabra. Además podrán presentar alegatos escritos”.

Como fundamento de la oralidad es la palabra hablada, es la expresión verbal de desarrollar el proceso, en la cual las partes se manifiestan ante el juzgador sobre sus alegatos, refutaciones y promueven la prueba, es la esencia del juicio oral.

El principio de oralidad es una forma de estar más en contacto con la prueba y con las partes, es el hecho de que el juzgador y las partes puedan estar en comunicación directa, es una forma de que el juzgador conozca en forma personal los alegatos y argumentos que presenten las partes, es lo contrario del sistema escrito donde el juzgador se basa en el dicho de las partes que en forma escrita le presentan sin estar en contacto directo con ellas y sin conocer personalmente los alegatos que se le presentan.

Para Cafferata Nores en el principio de oralidad también se encuentran concentrados los principios de inmediación, concentración de la prueba, la identidad física del juzgador y el principio de contradicción, es decir, que para que exista la oralidad deben conjugarse los principios antes mencionados.

1.2.14. Principio de legalidad

¹² Binder, Alberto, *Seminarios de práctica jurídica*, pág. 72.

Conforme a este principio los actos procesales son válidos cuando se fundan en una norma legal y se ejecutan de acuerdo con lo que ella prescribe, la Ley del Organismo judicial preceptúa que los actos contrarios a las normas imperativas y a las prohibitivas expresas son actos nulos de pleno derecho (Art. 4).

1.2.15. Principio de la verdad real

Este es el conocimiento del proceso y la prueba presentada en el mismo, es la realeza del procedimiento, es la averiguación de la verdad.

Cuando se llega a alcanzar la verdad formal, se lleva a un buen término el proceso por lo que la razón la tiene aquel a quien la ley la otorga.

1.2.16. Principio de identidad del juzgador

El juzgador debe estar plenamente identificado y debe refrendar con su firma y nombre las resoluciones, oficios, actas, disposiciones y sentencias que dicte.

El factor primordial de este principio es la identidad física del juzgador y significa que la sentencia debe ser dictada por el juez que intervino en la audiencia, porque sólo él experimentó las vivencias de la audiencia en forma personal, forma directa”¹³.

1.2.17. Principio de autonomía

El Artículo 203 de la Constitución Política de la República de Guatemala, manifiesta que los magistrados y los jueces son independiente en el ejercicio de

¹³ Barrios López, Emelina, **Ob. Cit:** pág. 72.

sus funciones y únicamente están sujetos a la Constitución Política y las leyes.

Por su parte el Artículo 52 de la Ley del Organismo Judicial estipula que “para cumplir sus objetivos, el Organismo Judicial no está sujeto a subordinación alguna, de ningún organismo o autoridad, sólo a la Constitución Política de la República y las leyes. Tiene funciones jurisdiccionales y administrativas, las que deberán desempeñarse con total independencia de cualquier otra autoridad”.

1.3. Derecho civil

Es el que contiene los principios y normas que regulan el procedimiento civil.

“Generalmente se le califica como pleito o litigio, siendo la concepción más completa y que nos da su imagen, la que lo concibe como aquel proceso que decide acerca de una acción civil, donde se controvierte un interés de los particulares, ya sea sobre la reclamación de una cosa o derecho, sobre el cumplimiento de una obligación, sobre la indemnización de daños y perjuicios o sobre las cuestiones relativas al estado y capacidad de las personas”¹⁴.

El Derecho Procesal Civil regula las controversias que puedan existir entre las personas, quienes exigen que se cumpla con una obligación pactada, que se haga valer el derecho que les corresponde, es decir, que para la realización del derecho se valen de las facultades que la ley civil les otorga para que un juez imparcial decida o falle sobre las pretensiones de las partes.

Chiovenda, mencionado por Maximiliano Antonio Araujo, divide el derecho procesal civil en dos partes: el oral y el escrito; pero indica además, que ninguno

¹⁴Vargas Betancourth, Jorge, **El juicio ejecutivo común en la legislación guatemalteca**, pág. 11.

de los dos puede ser puramente oral o escrito, sino que tienen un carácter mixto¹⁵.

En el proceso oral las partes actúan de viva voz o sea verbalmente, en el escrito las actuaciones y las partes comparecen en forma escrita ante el tribunal o juzgado competente para dilucidar sus diferencias, mientras que en el proceso mixto, las actuaciones tendrán una parte escrita y otra oral.

Con relación al derecho procesal civil Couture manifiesta “Es la relación jurídica, en cuanto a que varios sujetos, investidos de poderes determinados por la ley, actúan hacia la obtención de un fin; los sujetos son el actor, el demandado y el juez; los poderes son las facultades que la ley confiere para la realización del proceso; su esfera de actuación es la jurisdicción; y el fin es la solución del conflicto de intereses”¹⁶.

El derecho procesal civil es el conjunto de normas que estipula nuestro procedimiento civil, para que las partes diluciden sus diferencias ante un órgano jurisdicción competente probando los hechos expuestos por ellos.

1.4. El proceso civil

“Proceso es el conjunto de actos que en el orden y forma establecidos por la ley, realiza el órgano jurisdiccional para hacer justicia y las partes para obtenerla. O para que se examine y decida si una demanda es o no fundada, o para que se dicte una sentencia sobre un derecho incierto, insatisfecho, negado o violado”¹⁷.

¹⁵ Araujo Araujo, Maximiliano Antonio, El proceso cautelar en la legislación guatemalteca, pág. 19.

¹⁶ Couture, Eduardo, **Fundamentos de derecho procesal civil**, pág. 122.

¹⁷ Nájera Farfán, Mario Efraín, **Derecho procesal civil**, pág. 98.

Mario Gordillo, al referirse el derecho procesal dice “Lo podemos definir como el conjunto de normas jurídicas relativas al proceso o conjunto de normas que ordenan el proceso, que regulan la competencia del órgano jurisdiccional, la capacidad de las partes, los requisitos y eficacia de los actos procesales, las condiciones para la ejecución de las sentencias, en general regula el desenvolvimiento del proceso”¹⁸.

Sin el proceso el derecho no podría alcanzar sus fines, porque es el conjunto de actos que se suceden cronológicamente y en forma que no puede verificarse cada uno de ellos sin antes realizar el que debe precederle; es la sucesión de estos actos lo que constituye en sí el procedimiento.

José Castillo Larrañaga y Rafael de Pina, indican que negar la existencia de la relación jurídica procesal y oponerse a la existencia de una situación jurídica procesal constituye un doble error, máxime aún que la existencia de la relación jurídica procesal es evidente, y en cuanto a la situación procesal no se puede afirmar la existencia de una situación jurídica en el proceso, sino de situaciones varias que se deducen precisamente de la existencia de la relación jurídica procesal, y que se suceden dado su dinamismo, sufriendo cambios a medida que el proceso avanza hacia su meta final; es decir que las ideas de relación jurídica y situación jurídica no se excluyen, lo que es innegable es que en el proceso no existe una sola situación procesal, lo que sería incompatible con la dinámica que lo caracteriza, sino situaciones varias y distintas, que se suceden hasta el fin, lo cual presupone la presencia de una relación que tampoco es única en el proceso, sino plural¹⁹.

¹⁸ Gordillo Galindo, **Ob. Cit**; pág. 1.

¹⁹ De Pina, Rafael y José Castillo Larrañaga, **Instituciones de derecho procesal civil**, pág. 209.

El proceso civil contiene las normas que regulan el camino por el cual tendrá que dilucidarse la situación de las partes en conflicto, es una sucesión coordinada de acciones que llegarán a la conclusión de una acción, donde el juzgador tendrá el papel preponderante para resolver la situación y para establecer quien de las partes tiene la razón en el caso planteado.

Por lo tanto el proceso civil conlleva como fin recorrer el orden que establece el procedimiento para llegar a un fallo justo y cumplido el debido proceso.

1.5. El procedimiento

Es el conjunto de actos, normas y fases que conlleva la realización de determinados procesos, y que el juzgador debe observar para cumplir con el debido proceso.

En el procedimiento se realizan los actos procesales que han sido establecidos para cada juicio, dicho procedimiento debe ser observado tanto por jueces como por las partes para que se cumplan los fines del mismo, y que el juicio carezca de nulidad.

El procedimiento es la “Sucesión de actos que se realizan con objeto de alcanzar alguna finalidad jurídica: adoptar una decisión, emitir una resolución, imponer una sanción no penal, etc. Frente al término proceso, la voz procedimiento presenta una completa neutralidad doctrinal, sin connotar naturaleza jurisdiccional o de otro tipo –administrativa o legislativa, por ejemplo y circunscribiéndose a poner de relieve lo externo y visible de una pluralidad encadenada de actos, los trámites”²⁰.

²⁰ Fundación Tomás Moro, **Ob. Cit**; pág. 799.

Por lo tanto el procedimiento son aquellos actos encadenados que conllevan a la realización de una resolución o fallo, los cuales deben observarse para cumplir con la realización del acto jurídico o administrativos, según sea el caso.

En tal sentido hay procedimientos que no implican procesos jurisdiccionales y, por otra parte, cuando se habla de procedimientos en el contexto de una realidad jurisdiccional o procesal se requiere aludir a la serie o sucesión de actuaciones que integran el proceso, pero sin comprender otros asuntos procesales como el objeto y finalidad del proceso de que se trata, la legitimación activa o pasiva.

CAPÍTULO II

2. El proceso civil guatemalteco

2.1. Generalidades

El ordenamiento Procesal Civil guatemalteco distingue varias clases de procesos, enmarcados dentro de los límites legales que para el efecto se estipulan, estableciendo normas, plazos y formalismos para su iniciación hasta su fenecimiento.

Los procesos que establece el Código Procesal Civil y Mercantil son los siguientes:

- Juicio Ordinario.
- Juicio Oral.
- Juicio Sumario.
- Procesos de Ejecución.
- Procesos Especiales.

2.1.1. Juicio ordinario

En esta clase de procesos se ventilarán las contiendas que no tengan señalada tramitación especial regulada en el Código Procesal Civil y Mercantil.

En este tipo de procesos se puede fijar una audiencia de conciliación de oficio o a instancia de las partes.

Si en la audiencia de conciliación las partes llegan a un acuerdo se levantará el acta correspondiente, dictándose la resolución declarando terminado el juicio.

En el juicio ordinario se emplaza al demandado por el plazo de nueve días para que conteste la demanda. Si no comparece se tendrá por contestada la demanda en sentido negativo y se seguirá el juicio en rebeldía, a solicitud de parte.

Dentro de los seis días de emplazado el demandado podrá hacer valer las excepciones previas que tuviera contra las pretensiones del actor, pero en cualquier estado del proceso puede interponer las excepciones de litispendencia, falta de capacidad legal, falta de personalidad, falta de personería, cosa juzgada, transacción, caducidad y prescripción. El trámite de las excepciones será por la vía incidental; tal y como lo estipula el Artículo 120 del Código Procesal Civil y Mercantil.

Las excepciones perentorias se harán valer al momento de contestar la demanda (Artículo 118 Código Procesal Civil y Mercantil).

Siendo las excepciones una forma de defensa, las partes pueden interponerlas haciendo una argumentación y probando sus pretensiones.

En el juicio ordinario el plazo de prueba es de treinta días, concluido este período se señalará día y hora para la vista, tal y como lo estipula el Artículo 196 del Código Procesal Civil y Mercantil.

Previo a dictar sentencia el juez fijará día y hora para la vista, en la cual las partes podrán presentar sus alegatos escritos para convencer al juez de sus pretensiones, asimismo pueden solicitar que la vista sea pública, la cual se realizará dentro de un plazo de quince días de finalizado el período de prueba. La sentencia se dictará en un plazo de quince días (Artículo 196 Código Procesal Civil y Mercantil).

Puede el juez dictar un auto para mejor fallar, el cual tendrá un plazo no mayor de quince días, tal y como lo estipula el Artículo 197 del Código Procesal Civil y Mercantil.

El auto para mejor fallar da más luz al juzgador para dictar una sentencia justa y apegada a derecho, ya que por medio de dicho auto se efectuarán las pruebas que por alguna razón no se realizaron durante el período de prueba.

2.1.2. Juicio oral

Es aquel que se tramita con la presencia de las partes ante el juez competente, su substanciación se hace a viva voz, pudiendo comparecer las partes y sus abogados.

En juicio oral se tramitarán:

- Los asuntos de menor cuantía;
- Los asuntos de ínfima cuantía;
- Los asuntos relativos a la obligación de prestar alimentos;

- La rendición de cuentas por parte de todas las personas a quienes les impone esta obligación la ley o el contrato;
- La división de la cosa común y las diferencias que surgieren entre los copropietarios en relación a la misma;
- La declaratoria de jactancia; y,
- Los asuntos que por disposición de la ley o por convenio de las partes deban seguirse en esta vía.

La demanda podrá presentarse verbalmente o por escrito. Si se le da trámite a la demanda el juez fija día y hora para que las partes comparezcan a juicio oral, en dicha audiencia deberán presentar sus pruebas.

Si en esta audiencia no les fuere posible rendir todas las pruebas, se señalará nueva audiencia dentro de un plazo que no exceda de quince días. Asimismo, el juez, en forma extraordinaria puede señalar una tercera audiencia, si a las partes no les fue posible adjuntar toda su prueba, esta audiencia se señalará en un plazo de diez días (Artículo 206 Código Procesal Civil y Mercantil).

Al contestar la demanda el demandado puede oponerse a las pretensiones del actor, señalando expresamente los hechos en que funda su oposición, pudiendo reconvenir al demandante en la audiencia oral señalada, si no comparece se seguirá el juicio en rebeldía (Artículo 119 Código Procesal Civil y Mercantil).

Al momento de contestar la demanda o reconvenir al actor podrán interponerse todas las excepciones que tuviere el demandado, sin embargo las nacidas con posterioridad y las de cosa juzgada, caducidad, prescripción, pago, transacción y litispendencia, se podrán interponer en cualquier momento del proceso mientras no se haya dictado sentencia en segunda instancia. El juez resolverá en la primera audiencia las excepciones previas.

Si el demandado se allanare o confesare los hechos se dictará sentencia al tercer día. Si el demandado no asistiere a la audiencia, se fallará siempre que se hubiere recibido la prueba por parte del demandante. Si la audiencia se efectuare con la presencia de las partes se dictará sentencia dentro del quinto día a partir de la última audiencia, tal y como lo estipula el Artículo 208 del Código Procesal Civil y Mercantil.

La audiencia es importante en virtud de que en esta no se interponen excepciones sino se llega a fallar sin más trámite.

2.1.3. Juicio sumario

Refiriéndose al juicio sumario, dice Manuel Ossorio “En contraposición al juicio ordinario, aquel en que, por la simplicidad de las cuestiones a resolver o por la urgencia de resolverlas, se abrevian los trámites y los plazos”²¹.

De esto se deriva que el juicio sumario es de corta duración, de tramitación rápida para llegar, en el menor tiempo, a una conclusión, un fallo o una sentencia.

²¹ Ossorio, Manuel, **Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales**, pág.405.

Se tramitarán en juicio sumario (Artículo 229 Código Procesal Civil y Mercantil):

- Los asuntos de arrendamiento y desocupación;
- La entrega de bienes muebles, que no sean dinero;
- La rescisión de contratos;
- La deducción de responsabilidad civil contra funcionarios y empleados públicos;
- Los interdictos; y,
- Los que por disposición de la ley o por convenio de las partes, deban seguirse en esta vía.

El plazo para contestar la demanda es de tres días, en cuyo plazo el demandado debe interponer las excepciones perentorias que tuviere contra la pretensión del actor. Las excepciones nacidas después de la contestación de la demanda así como las relativas a pago y compensación, se pueden proponer en cualquier instancia y serán resueltas en sentencia (Artículo 233 Código Procesal Civil y Mercantil).

Las excepciones previas serán interpuestas al segundo día de emplazado el demandado, y serán resueltas por la vía incidental.

El plazo de prueba será de quince días, la vista se verificará dentro de un plazo no mayor de diez días, contados a partir del vencimiento del período de

prueba y la sentencia deberá dictarse dentro de los cinco días siguientes, según lo estipula el Artículo 234 del Código Procesal Civil y Mercantil, tal y como lo estipula el Artículo 235 del mismo cuerpo de leyes.

2.1.4. Procesos de ejecución

Los procesos de ejecución son aquellos en los que se tenga que pagar una cantidad líquida y exigible, y en los procesos de ejecución especial son aquellos en que se tenga que cumplir sobre cosa cierta y determinada.

“La voz ejecución significa adecuación de lo que es a lo que debe ser: el juicio hace conocer lo que debe ser; si lo que debe ser no es conforme a lo que es, se necesita la acción para modificar lo que es en lo que debe ser; en este sentido, puesto que lógicamente la acción presupone el juicio, dicha acción aparece como algo que viene después y se resuelve en un cumplimiento. Entendida la ejecución en un sentido más amplio, entra en ella tanto la actividad referida a la obediencia al mandato como la actividad dirigida a procurar su eficiencia”²².

En estos procesos se encuentran los siguientes:

- Ejecución en la Vía de Apremio;
- Juicio Ejecutivo Común;
- Ejecuciones Especiales:

²² Vargas Betancourth, Jorge, **El juicio ejecutivo común en la legislación guatemalteca**, pág.24.

- Ejecución de obligación de dar.
- Ejecución de obligación de hacer.
- Ejecución de obligación de escriturar.
- Ejecución por quebrantamiento de la obligación de no hacer.
- Ejecución de sentencias:
 - Ejecución de sentencias nacionales;
 - Ejecución de sentencias extranjeras.
- Ejecución Colectiva:
 - Concurso voluntario de acreedores.
 - Concurso necesario de acreedores.
 - Quiebra
 - Rehabilitación.

(Artículos del 294 al 400 del Código Procesal Civil y Mercantil).

2.1.5. Procesos voluntarios o de jurisdicción voluntaria

En estos procesos su fin es pedir la intervención del juez por disposición de ley o por voluntad de las partes, sin que esté promovida ni se promueva cuestión alguna entre las partes (Artículo 401 del Código Procesal Civil y Mercantil).

Las solicitudes se harán por escrito al juez competente, y cuando fuere necesaria la audiencia de alguna persona, se le notificará para que, dentro del tercer día la evacue.

Si a la solicitud se opusiere alguien que tenga derecho, el juez declarará el asunto contencioso, se inhibirá de seguir conociendo, para que las partes acudan a donde corresponda a deducir sus derechos.

En este caso el juicio se vuelve contencioso y la parte actora tendrá que demandar en la vía correspondiente y siguiendo la tramitación que señala la ley para hacer valer su derecho.

Entre los juicios voluntarios podemos distinguir:

- Asuntos relativos a la persona y a la familia:
 - Declaratoria de incapacidad.
 - Ausencia y muerte presunta.
 - Disposiciones relativas a la administración de bienes de menores, incapaces y ausentes.
- Disposiciones relativas al matrimonio:
 - Modo de suplir el consentimiento para contraer matrimonio.

- Divorcio y separación.
- Disposiciones relativas al estado civil:
 - Reconocimiento de preñez y parto.
 - Cambio de nombre.
 - Identificación de persona.
 - Asiento y rectificación de partidas.
- Patrimonio Familiar.
- Subastas voluntarias.
- Procesos Sucesorios:
 - Sucesión testamentaria.
 - Sucesión intestada.
 - Sucesión vacante.

La jurisdicción voluntaria se encuentra regulada de los Artículos 401 al 515 del Código Procesal Civil y Mercantil.

La jurisdicción voluntaria se promueve entre las partes cuando no haya un juicio contencioso, es por voluntad de las mismas, por acuerdos entre ellos o por disposición de la ley.

CAPITULO III

3. El juicio ejecutivo común y en la vía de apremio

3.1. El procedimiento en los juicios ejecutivos

Para poder comprender el procedimiento en los juicios ejecutivos se debe hacer la distinción, que es el fin de la presente tesis, en los dos tipos de juicio que establece el procedimiento civil guatemalteco:

- Juicio Ejecutivo en la Vía de Apremio; y,
- Juicio Ejecutivo Común.

3.2. Juicio ejecutivo en la vía de apremio

Recibe su nombre por ser un juicio rápido, donde se resuelve sin dictar sentencia, y al iniciar el mismo en su primera resolución se fija la medida coercitiva que puede ser el remate del bien dado en garantía.

Apremio es el mandamiento del juez, en fuerza de la cual compele a uno a que haga o cumpla alguna cosa, es decir, que es el mandamiento judicial que obliga a la persona a cumplir con la obligación pactada.

“Los juicios ejecutivos en nuestra legislación ofrecen dos modalidades perfectamente diferenciales una de la otra: el ejecutivo en la vía de apremio y el ejecutivo común, y cuya distinción entre uno y otro la determina el título que ampara el derecho que se hace valer y según el cual se usa una u otra. Su

característica individual está determinada por los términos que señala la ley para cada vía, siendo la de apremio la más corta”²³.

En este juicio no existe sentencia sino se resuelve por un auto.

“Se puede mencionar que el juicio ejecutivo en la vía de apremio es aquel por el cual el actor asistiéndose de un derecho hace efectivo éste por medio de un mandamiento de juez competente, compeliendo al demandado para que cumpla con la obligación pactada”²⁴.

El juicio ejecutivo en la vía de apremio se encuentra regulado en el Libro Tercero, Título I, del Código Procesal Civil y Mercantil, comprendiendo los Artículos del 294 al 326, que son válidos también para el juicio ejecutivo común, siempre que no se opongan a las normas de este juicio.

Para que proceda esta ejecución es necesario que exista un título para demandar, y que traiga aparejada obligación de pagar cantidad de dinero líquida y exigible. Los títulos que dan lugar a esta clase de juicios son los siguientes:

- Sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada;
- Laudo arbitral no pendiente de recurso de casación;
- Créditos hipotecarios;
- Bonos o cédulas hipotecarias y sus cupones;
- Créditos prendarios;

²³ Vargas Betancourth, Jorge, **Ob. Cit.**, pag. 12.

²⁴ López M., Mario R., **La práctica procesal civil en el juicio ejecutivo en la vía de apremio**, pág. 3.

- Transacción celebrada en escritura pública; y,
- Convenio celebrado en juicio.

La prescripción de los títulos anteriormente señalados, pierden su fuerza ejecutiva a los cinco años, si la obligación es simple, y a los diez años si la cantidad estuviere garantizada con prenda o hipoteca, contándose el término desde el vencimiento del plazo, o desde que se cumpla la condición si la hubiere.

El Artículo 296 del Código Procesal Civil y Mercantil, estipula que en los juicios ejecutivos sólo se admitirán las excepciones que destruyan la eficacia del título y se fundamenten en prueba documental, siempre que se interpongan dentro de tercero día de ser requerido o notificado el deudor. Las excepciones se resolverán por el procedimiento de los incidentes.

Para interponer las excepciones que destruyan la eficacia del título se contará el vencimiento del plazo a que estaba sujeta la obligación, es decir, que en las obligaciones simples se contarán los cinco años a partir del vencimiento del plazo, al igual en las obligaciones garantizadas con prenda o hipoteca, se contará el plazo a partir de la fecha en que debió estar cancelada dicha obligación.

El Artículo 297 del procedimiento civil guatemalteco, establece que en el juicio ejecutivo en la vía de apremio, cuando se inicia la demanda ejecutiva, en la misma demanda el actor puede pedir medidas precautorias (embargo, arraigo, etc.), si la obligación no estuviere garantizada con prenda o hipoteca para asegurar los resultados del juicio.

Si la parte actora pide al juez que el requerimiento lo haga un notario, el juez designará al notario propuesto quien procederá a requerir de pago al demandado y hacer la notificación correspondiente.

Si el demandado pagare la cantidad reclamada y las costas causadas, se hará constar en autos, se entregará al ejecutante la suma satisfecha y se dará por terminado el procedimiento.

Puede asimismo el demandado pagar por consignación depositando la cantidad reclamada más el diez por ciento para pago de costas, pero si la cantidad consignada no fuere suficiente para el pago de la liquidación de intereses y costas, se podrá ordenar nuevamente el embargo para cubrir el faltante (Artículo 300 del Código Procesal Civil y Mercantil).

Al ser notificado, el demandado tendrá el plazo de tres días para interponer las excepciones que destruyan la eficacia del título ejecutivo, por lo que en este plazo se podrá interponer la excepción de prescripción vista anteriormente.

Al interponer las excepciones que destruyan la eficacia del título ejecutivo, éstas se litigarán por la vía de los incidentes, reglamentadas en los Artículos del 135 al 140 de la Ley del Organismo Judicial.

Por lo tanto al ser interpuesta la excepción, el juez dará audiencia a la parte contraria por el plazo de dos días, luego abrirá a prueba el incidente por el plazo de ocho días si la cuestión fuere de hecho, pero si la cuestión fuere de derecho procederá a resolver sin más trámite y sin abrir a prueba el incidente.

Ante la resolución del incidente, la parte que no esté de acuerdo con la resolución puede interponer el recurso de apelación, por lo que quedará en

suspensa el proceso principal, para que el tribunal de segunda instancia proceda a conocer el fallo y dicte resolución.

Una de las características esenciales del juicio ejecutivo en la vía de apremio es que al momento de resolver la demanda, si la obligación está garantizada con prenda o hipoteca, el juez fija día y hora para el remate de bien dado en garantía.

El demandado al no oponerse ni interponer excepciones, o bien cuando la excepción se haya resuelto sin lugar, se hará la tasación o se fijará la base del remate, haciéndose las publicaciones tres veces en el Diario Oficial y en otro de mayor circulación. Si el bien a rematar estuviere ubicado en otro municipio se fijará el edicto en el juzgado de paz de la población, durante un plazo no menor de quince días.

El plazo para el remate será de un mínimo de quince días y no mayor de treinta días.

El día y hora para el remate el bien será adjudicado al mejor postor y que en el acto deposite el diez por ciento del valor de su oferta, salvo que el ejecutante lo releve de esta obligación.

Ahora bien si el día del remate no hubieren personas interesadas en el bien o los bienes a rematar, el ejecutante puede pedir que se le adjudiquen los bienes en pago por la base fijada para el remate.

Habiéndose adjudicado el bien en pago, procederá el ejecutante a hacer su proyecto de liquidación de costas procesales.

El deudor o dueño de los bienes rematadas tiene derecho de rescatarlos mientras no se haya otorgado la escritura traslativa de dominio, pagando íntegramente el monto de la liquidación aprobada por el juez.

Las características básicas del juicio ejecutivo en la vía de apremio son las siguientes:

- Que haya obligación de pagar cantidad de dinero, líquida y exigible.
- Que se pida en virtud de los títulos enumerados en el Artículo 294 del Código Procesal Civil y Mercantil.

En este tipo de proceso se tiene la obligación de pagar una cantidad de dinero líquida y exigible, es líquida porque el deudor está obligado pagar la cantidad que se ha comprometido, y es exigible porque el plazo de pago ha vencido y el deudor no ha cumplido con su obligación de pago.

La prescripción de los títulos anteriormente señalados, pierden su fuerza ejecutiva a los cinco años, si la obligación es simple, y a los diez años si la cantidad estuviere garantizada con prenda o hipoteca, contándose el término desde el vencimiento del plazo, o desde que se cumpla la condición si la hubiere.

En los juicios ejecutivos sólo se admitirán las excepciones que destruyan la eficacia del título y se fundamenten en prueba documental, siempre que se interpongan dentro de tercero día de ser requerido o notificado el deudor. Las excepciones se resolverán por el procedimiento de los incidentes.

3.3. Juicios ejecutivos en la vía común

Al proceso ejecutivo llamado común se le puede definir como la actividad desarrollada por el órgano jurisdiccional, a instancias del acreedor, para el cumplimiento de la obligación declarada en la sentencia de condena, en los casos en que el vencido no la satisfaga voluntariamente.

Es una actividad jurisdiccional, es decir que la cumplen el juez y auxiliares, para evitar abusos que dañen al deudor, sin perjuicio de constituir una garantía para el acreedor el poder contar, de ser necesario, con el auxilio de la fuerza pública para hacer espetar el derecho que se le ha reconocido.

El juicio ejecutivo constituye un verdadero proceso ya que en él interviene el juez realizando una efectiva función jurisdiccional, es a su vez un proceso de cognición ya que tiende no a obtener una declaración de voluntad, característica propia de los procesos de ejecución, sino la de conseguir directamente una resolución judicial de fondo de imponga al demandado una cierta situación jurídica y cuyo incumplimiento será el que determine la ejecución verdadera. De ahí lo impropio de llamarle Ejecutivo, pues ello estaría bien si su finalidad fuera la obtención de medidas de ejecución a cargo exclusivo del juez.

“Llamados también de **ejecución forzosa**. En él no se declara derecho alguno sino la realización de un hecho, en virtud de que existe de antemano un derecho preestablecido que asiste a la parte actora y únicamente se pretende que el demandado cumpla con su obligación”²⁵.

El Código Procesal Civil y Mercantil lo regula en el Libro Tercero, Título II, comprendiendo los Artículos del 327 al 335.

²⁵ Vargas Betancourth, Jorge, **Ob. Cit.**, pág. 15.

En el sistema jurídico el juicio ejecutivo se caracteriza por contener dos fases: la primera fase de cognición abreviada, en la cual el deudor demandado puede hacer uso de las excepciones y aportar los medio de prueba pertinentes para acreditar los hechos o circunstancias en que se fundamenta; la que culmina con la llamada sentencia de remate. La segunda fase que se constituye en la vía de apremio, utilizable para la ejecución de sentencias y de títulos considerados de naturaleza jurídica privilegiada, que establece en el Artículo 294 del Código Procesal Civil y Mercantil.

En este juicio debe existir una obligación de pagar la cantidad de dinero líquida y exigible, y además un título ejecutivo que ampare el derecho de la parte actora, este juicio se resuelve por medio de sentencia ejecutiva que obliga al demandado a pagar la cantidad debida, teniendo como medida coercitiva el embargo y el arraigo principalmente.

Este tipo de juicio se diferencia del juicio ejecutivo en la vía de apremio por el título que se usará para llevar a cabo la ejecución, y porque en este sí se dicta una sentencia.

Es conveniente indicar que el juez como deber procesal, previo a dictar la resolución que admite para su trámite la demanda ejecutiva, la examina para comprobar si cumple con los requisitos de contenido y forma, que se señalaron anteriormente, además comprueba de oficio si el título acompañado llena los requisitos para que tenga fuerza ejecutiva. En este aspecto también es oportuno señalar que los jueces deben ser cuidadosos en la calificación de los títulos ejecutivos.

Los títulos ejecutivos del derecho común nacen de las obligaciones y contratos de naturaleza civil, que se encuentran regulados expresamente por el Código Civil.

Proceden cuando se promueve en virtud de alguno de los siguientes títulos:

- Los testimonios de las escrituras públicas;
- La confesión del deudor prestada judicialmente; así como la confesión ficta cuando hubiere principio de prueba por escrito.
- Documentos privados suscritos por el obligado o por su representante y reconocidos o que se tengan por reconocidos ante juez competente, de acuerdo con lo dispuesto en los Artículos 98 y 184; y los documentos privados con legalización notarial;
- Los testimonios de las actas de protocolación de protestos de documentos mercantiles o bancarios, o los propios documentos si no fuere legalmente necesario el protesto;
- Acta notarial en la conste el saldo que existiere en contra del deudor, de acuerdo con los libros de contabilidad llevados en forma legal;
- Las pólizas de seguros, de ahorro y de fianzas, y los títulos de capitalización, que sean expedidos por entidades legalmente autorizadas para operar en el país, y,
- Toda clase de documentos que por disposiciones especiales tengan fuerza ejecutiva.

En esta clase de juicios también se pueden hacer valer las excepciones que destruyan la eficacia del título ejecutivo, contenido en el Artículo 296 del

Código Procesal Civil y Mercantil (Artículo 328 del Código Procesal Civil y Mercantil).

Al ser interpuesta la demanda se dará audiencia al ejecutado por el plazo de cinco días para que se oponga o haga valer sus excepciones, previamente el juez calificará el título ejecutivo y si lo considerare suficiente y la cantidad fuere líquida y exigible, dará trámite a la demanda.

Al ser notificada la demanda pueden suceder dos cuestiones: Primero, que el demandado no comparezca a oponerse o no interponga excepciones, y segunda que el demandado comparezca a oponerse.

Si el demandado no comparece a oponerse o no interpone excepciones, el juez dictará sentencia de remate declarando con lugar o sin lugar la demanda ejecutiva.

Por otro lado si el demandado se opone a la demanda, deberá ofrecer la prueba pertinente, y si tuviere excepciones que interponer lo hará en el mismo escrito de oposición. El juez dará audiencia por dos días al ejecutante, y con su contestación o sin ella abrirá a prueba el procedimiento por el plazo de diez días comunes, si lo pidiere alguna de las partes o si el juez lo considerare necesario (Artículo 331 del Código Procesal Civil y Mercantil).

Vencido el plazo de prueba, el juez procederá a dictar sentencia y resolverá las excepciones interpuestas por la parte demandada.

Si en caso se hubiere interpuesto la excepción de incompetencia, el juez procederá a resolver ésta en primer término, si la incompetencia fuere rechazada procederá a resolver las demás excepciones interpuestas, pero si se declara con

lugar la excepción de incompetencia el juez se abstendrá de conocer la oposición y las demás excepciones, las que serán resueltas por el juez competente.

El juez al resolver la oposición y las excepciones declarará si ha lugar a hacer trance y remate de los bienes embargados.

En el juicio ejecutivo únicamente son apelables el auto que deniegue el trámite de la ejecución, la sentencia y el auto que apruebe la liquidación.

CAPÍTULO IV

4. El remate y la adjudicación en pago

4.1. Remate

4.1.1. Definición

Rematar es “Terminar, acabar, concluir una obra. En el orden mercantil, y también en lo procesal, rematar es tanto como subastar, hacer remate de lo que se vende o arrienda ante los llicitadores”²⁵.

Remate es “Fin, conclusión, término de algo. Postura preferente, por ser la superior en precio, en una venta o arriendo de cosas, obras o servicios sacados a pública subasta. Adjudicación de bienes al mejor postor. Subasta, acto en que se ofrecen cosas o derechos a quien mejores condiciones económicas ofrece por ellos, que termina al no ser superada una oferta pese a los requerimientos de quien realiza y dirige la venta, arriendo o concesión”²⁶.

4.1.2. Análisis doctrinario.

Remate es palabra clásica que se emplea en los países americanos, con exclusión de otros sinónimos, como almoneda y subasta.

Toda operación de remate es acto de comercio.

“Citar para el remate es convocar judicialmente al ejecutado, para que alegue las excepciones que puedan corresponderle, con prevención de

²⁵ Cabanellas, Guillermo, **Ob. Cit.**, pág. 669.

²⁶ **Ibid.**

sentenciar abriendo al vía de apremio, hasta el remate de los bienes para pago de las costas del acreedor ejecutante”²⁷.

Subasta, en el proceso, es un sistema más generalizado de realizar, es decir, hacer líquidos o convertir en dinero los bienes embargados del deudor, consistente en una venta pública, cuyo precio se fija mediante la licitación y puja de quienes libremente concurren a ese acto.

Por extensión, el término subasta designa también las actuaciones anteriores y necesarias para su celebración, así, el avalúo de los bienes para la fijación de un precio base, la publicación de la subasta mediante edictos y, en su caso, publicaciones en el diario oficial y en un periódico de los de mayor difusión, así como las posteriores que sean consecuencia de ella, aprobación del remata, de la adjudicación, entrega de los bienes y distribución a los acreedores de la suma recaudada.

Subasta o subasta pública, se deriva de las palabras sub hasta, se significa bajo lanza, por la forma en que eran vendido el botín de en el enemigo.

En la actualidad la subasta es la venta pública de bienes en contagiosa definición, la Academia Española la define como venta de “bienes o alhajas”, cual si estas no tuvieran la índole de aquellos en lo jurídico, al mejor postor, por mandato y con intervención de la justicia. También el arrendamiento de bienes públicos al que más puje. Por extensión, la venta extrajudicial que se hace entre los concurrentes a una adjudicación al mejor oferente.

En derecho administrativo, uno de los medios de que la administración se vale para otorgar los contratos de obras públicas de prestación de servicios públicos, cuando no los realiza o explota por sí, sino por cuenta del contratista

²⁷ **Ibid.**

ajustándose al pliego de condiciones, ofrece costo menor en las unas y prima mayor en los otros. En América se prefieren los sinónimos de licitación y remate.

Según intervenga la autoridad judicial o no, las subastas se clasifican en:

- Judiciales; y,
- Extrajudiciales.

De estas últimas, resultan las de mayor garantía las notariales.

Por la causa determinante, las hay:

- Voluntaria; y,
- Forzosas.

Por los requisitos:

- Ordinarias; y,
- Extraordinarias.

Por la graduación:

- Primera;
- Segundas; y,

- Terceras.

Por la condición de la postura:

- con sujeción; y,
- sin sujeción.

Éstas también son llamadas con base o sin base.

En algunos casos de las extrajudiciales y de judiciales voluntarias, quien subasta se reserva previamente el derecho de aceptar la oferta máxima.

En general, las subastas se entienden públicas, por no estar excluida la participación de nadie, salvo concurrir una prohibición legal. Pueden ser postores el dueño de lo subastado y el acreedor ejecutante.

Las actitudes dolosas en las subastas públicas son perseguidas por la ley. Las formas delictivas consisten en solicitar dádiva o promesa para no tomar parte en subasta o alejar de ella a los postores con amenazas, dádivas, promesas u otro artificio, para alterar el precio del remate.

4.1.3. El remate en la legislación guatemalteca

El Artículo 313 del Código Procesal Civil y mercantil, estipula “Hecha la tasación o fijada la base para el remate, se ordenará la venta los bienes embargados, anunciándose tres veces, por lo menos, en el Diario Oficial y en otro de los demás circulación. Además, se anunciará la venta por edictos fijados en los estrados del Tribunal y, sí fuere el caso, en el Juzgado menor de la población a que corresponda el bien que se subasta, durante un término no menor de

quince días. El término para el remate es de quince días, por lo menos, y no mayor de treinta días”.

“Los avisos contendrán un descripción detallada del bien o bienes que deban venderse, de su extensión, linderos y cultivos, el departamento y municipio donde estén situados; los gravámenes que tengan, los datos de sus inscripciones en el Registro de la Propiedad, el nombre y la dirección de la finca, el nombre del ejecutante, el precio base del remate, el día y hora señalados para el mismo, la nómina de los acreedores hipotecarios y prendarios di los hubiere, el monto de sus créditos, y el juez ante quien se debe practicar el remate. Se omitirá el nombre del ejecutado” (Artículo 314 del Código Procesal Civil y Mercantil”.

El día y hora señalados, el pregonero del juzgado anunciará el remate y las posturas que se vayan haciendo, de las cuales el secretario tomará nota. Cuando ya no hubiere más posturas, el juez la examinará y cerrará el remate declarándolo fincado en el mejor postor y lo hará saber por el pregonero. De todo esto se levantará un acta que firmarán el juez, el secretario, el rematario y los interesados que estén presentes y sus abogados.

Sólo se admitirán postores que en el acto de la subasta de depositen el diez por ciento del valor de sus ofertas, salvo que el ejecutante los releve de esta obligación. si fueren varios los bienes que se rematan, serán admisibles las posturas que por cada uno de ellos se hagan, separadamente.

Fincado el remate en el mejor postor, se devolverán a los demás los depósitos que hubieren hecho.

El postor y el ejecutante podrán convenir en el acto del remate en las condiciones relativas a la forma de pago.

El Artículo 316 del Código Procesal Civil y Mercantil, estipula “Durante el remate y antes de fincarse, pueden ejercitar el derecho de preferencia por tanto, en el siguiente orden: los comuneros, los acreedores hipotecarios, según sus grados y el ejecutante”.

El subastador está obligado a cumplir las condiciones a que se obligó en el remate, y si no lo hiciera, perderá a favor del ejecutante y con abono a la obligación por la que se ejecuta, el depósito que hubiere hecho para garantizar su postura y quedará, además responsable de los daños y perjuicios que causare.

4.2. Adjudicación en pago

El Artículo 318 del Código Procesal Civil y Mercantil, estipula “Si el día señalado para el remate no hubiere postores por el setenta por ciento, se señalará nueva audiencia para la subasta, por la base del sesenta por ciento, así continuará, bajando cada vez un diez por ciento.

Si llegare el caso de que ni por el diez por ciento haya habido comprador, se hará un último señalamiento y será admisible entonces la mejor postura que se haga, cualquiera que sea.

En cualquier caso, el ejecutante tiene derecho de pedir que se le adjudiquen en pagos los bienes objeto del remate, por la base fijada éste, debiendo abonar la diferencia si la hubiere.

“Practicado el remate, se hará liquidación de la deuda con sus intereses y regulación de las costas causadas al ejecutante, y el juez librará orden a cargo del subastador, conforme a los términos del remate.

Los gastos judiciales y de depósito, administración e intervención, y los demás que origine el procedimiento ejecutivo, será a cargo del deudor y se pagarán de preferencia con el precio del remate, siempre que hayan sido necesario o se hubieren hecho con autorización judicial” (Artículo 319 del Código Procesal Civil y Mercantil).

Si el embargo se hubiere trabado en dinero efectivo o depósitos bancarios, al estar firme el auto que apruebe la liquidación, el juez ordenará de haga pago al acreedor.

Si hubiere sobrante después de pagar por su orden los gravámenes vigentes, se entregará al ejecutado previo mandato judicial.

El deudor o el dueño de los bienes rematados, en sus caso, tienen derecho de salvarlos de la venta, mientras no se haya otorgado la escritura traslativa de dominio, pagando íntegramente el monto de la liquidación aprobada por el juez.

En el auto aprobatorio de la liquidación, el juez señalará al subastador un término no mayor de ocho días, para que deposite en la Tesorería de Fondos de Justicia el saldo que corresponda.

Si el subastador no cumpliera, se procederá de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 317 y se señalará nuevo día y hora para el remate.

Llenados los requisitos correspondientes, el juez señalará al ejecutado el término de tres días para que otorgue la escritura traslativa de dominio. En caso de rebeldía, el juez la otorgara de oficio, nombrando para el efecto al notario que el interesado designe, a costa de éste.

En la escritura se transcribirán el acta de remate y el auto que apruebe la

liquidación.

Otorgada la escritura, el juez mandará dar posesión de los bienes al rematante o adjudicatario. Para el efecto, fijará al ejecutado un término que no exceda de diez días, bajo apercibimiento de ordenar el lanzamiento o el secuestro, en su caso, a su costa.

CAPÍTULO V

5. La valuación como solución al problema

5.1. Valuación

Esta palabra, las de igual familia avalúo, evaluación y valoración, y las emparentadas de tasación y justiprecio indican todas la fijación del valor de una cosa, señalando el precio de la misma, cuando haya de ser enajenada, objeto de indemnización, adjudicación, en pago o para determinar simplemente su expresión de dinero. Aunque cuantas veces se expresa sobre una cosa un criterio de valor se hace la valuación de ella, el vocablo de refiere más bien al dictamen pericial sobre el valor o precio actual de una propiedad, mercancía, vehículo, servicio o cualquiera otra cosa susceptible de estimación económica.

El avalúo indica la cantidad que puede costar la cosa sometida al expertaje del valuator.

El avalúo no es más que la “Estimación del valor o importe de una cosa en la moneda del país o en aquella otra de que se trate, es la tasación, el justiprecio”²⁸.

5.2. Fines del avalúo

El avalúo tiene como fin justipreciar la cosa, darle un valor legal conforme la experiencia del valuator.

El avalúo se puede emplear:

²⁸ Cabanellas, Guillermo, Ob. Cit., pág. 429.

- En la valoración de bienes de la herencia.
- En darle valor a bienes muebles e inmuebles que puedan estar a la vista del valuador.
- En la valoración de los bienes para fines de pago de impuestos.
- En la valoración de bienes para saber el precio en que se puedan vender.
- En la valoración de bienes que puedan estar en orden de remate.
- En el deterioro que han sufrido.
- En la devaluación del bien.

En sí el avalúo tiene fines que puedan solventar alguna controversia y es empleado en procesos penales y civiles, para dilucidar la cantidad que pueda tener el bien sometido al expertaje.

5.3. Propuesta de valuador

El problema bajo investigación tiene su origen en los juicios ejecutivos al estar firme el auto que aprueba el proyecto de liquidación de capital, intereses, gastos y costas judiciales, específicamente cuando el monto total al cual asciende la misma sobrepasa tanto el valor que el inmueble o inmuebles tengan en la matrícula fiscal y cualquier valuación fiscal que pueda efectuar un valuador autorizado por el Ministerio de Finanzas Públicas, creando como consecuencia la sobre valoración de los inmuebles, la cual se origina del excesivo retraso del juicio ejecutivo, que provoca el incremento del rubro de los intereses, retrasos

que se pueden dar tanto en la vía extrajudicial como en la vía judicial por los siguientes motivos:

- En la vía extrajudicial por el transcurso de tiempo excesivo entre el incumplimiento de pago del deudor y la falta de acción oportuna por parte del acreedor para tomar la decisión de ejercitar su derecho de demandar ante el órgano jurisdiccional competente, motivado en algunos casos porque el deudor tiene un buen record y esta catalogado como un buen cliente del acreedor y este tiene temor que al demandar se pueda perjudicar la relación comercial entre ambos y pueda perderlo como tal,
- Que existen lazos de amistad o familiaridad ya sea consanguínea o política entre acreedor y deudor, también ocurre cuando el deudor es una persona que tiene el apellido de una familia muy bien posicionada económicamente en el medio,
- El no demandar en forma oportuna se da cuando el acreedor es una persona individual que no se encuentra acostumbrada a demandar y le cuesta tomar esta decisión, provocando que en los casos antes mencionados pueda transcurrir un espacio de tiempo a manera de ejemplo de un año o más, podrá pensarse que es exagerado el espacio de tiempo antes mencionado pero hay que tomar en cuenta que en el ínterin entre el incumplimiento de pago y la presentación de la demanda se dan requerimientos extrajudiciales de pago y por supuesto promesas por parte del acreedor hacia el deudor, las cuales en muchas ocasiones van acompañadas de pruebas documentales que demuestran que el deudor recibirá de otra tercera persona una suma considerable de dinero, lo cual justifica su incumplimiento de pago y hace alimentar al acreedor la esperanza de que pronto recibirá el pago, pero desafortunadamente para el acreedor el deudor no

cumple, provocando que el acreedor finalmente y después de haber transcurrido un largo plazo tome la decisión de demandar, no sabiendo que el no haberlo hecho con anterioridad sobre valorará el precio del inmueble que se embargue con posterioridad o del inmueble que garantice la obligación al adjudicárselo en pago al final del juicio y que dicha circunstancia le provocará los problemas que más adelante analizaremos porque los intereses cada día van en aumento y bajo ninguna circunstancia se detienen.

En la vía judicial ocurre muy frecuentemente que en un caso concreto al iniciar el juicio ejecutivo correspondiente se puedan dar algunos o muchos de los obstáculos que retrasan exageradamente la conclusión del mismo, y estos son algunos de ellos:

- El obstáculo más frecuente es que el deudor ya en su calidad de parte ejecutada dentro del juicio, tome la actitud de oponerse a la pretensión del acreedor o ejecutante, muchas veces simplemente con el objeto de retrasar lo más que pueda el juicio para ganar tiempo para efectuar el pago.
- Con el objeto de evadir su obligación, se ataca en ambos casos alguna deficiencia de la demanda, del título ejecutivo en que se fundamenta la misma o del documento con el cual se acredita la personería cuando se actúa en representación de otra persona, valiéndose de la interposición de nulidades, excepciones, recursos de apelación en contra de la sentencia y del auto que aprueba el proyecto de liquidación y recursos de hecho.
- Los recursos y remedios procesales antes mencionados sumados a los arreglos de pago extrajudiciales que se dan en algunas ocasiones antes de iniciar el juicio o ya iniciado este, originan algunas veces que

momentáneamente se paralice el mismo por convenio entre las partes, provocando el retraso del juicio que puede calcularse en meses o años dependiendo de las actitudes de las partes.

No obstante los obstáculos antes indicados el deudor al ser notificado por el órgano jurisdiccional en su domicilio o en el lugar que señaló para recibir notificaciones en el documento que sirve de título ejecutivo, algunas veces actúa de mala fe, no importándole que efectivamente la notificación haya sido legal y validamente efectuada, en algunas ocasiones por iniciativa propia o por la asesoría que recibe, con la complicidad de la persona que recibió la notificación, hace comparecer a ésta al tribunal por medio de un memorial, en el que devuelve la cedula de notificación manifestando que no conoce al ejecutado y que no quiere perjudicarlo, ocasionando el problema adicional de notificarle en otro lugar o probar al Juez que efectivamente en ese lugar reside el ejecutado, lo cual lleva tiempo y la realización de otras diligencias que retardan en exceso el proceso.

También ocurre que los familiares previamente instruidos, al momento de la notificación indican al notificador que el ejecutado se encuentra fuera del país, lo cual impide al notificador poder efectuar la notificación, teniendo el ejecutante que demostrar al juez con el movimiento migratorio del ejecutado que efectivamente no ha salido del país, lo cual lleva un tiempo determinado, demorando considerablemente el juicio.

Ha ocurrido también en otros casos que el ejecutado al comparecer a oponerse a la ejecución auxiliado por su abogado director señala como lugar para recibir notificaciones la oficina profesional de éste, y al tratar de efectuar la notificación resulta que en la avenida, calle y zona citada no existe materialmente la nomenclatura señalada, provocando el problema que no hay como notificar al ejecutado, causando una considerable demora del juicio, y es debido al criterio de

algunos jueces de no rechazar por este motivo la oposición a la demanda del ejecutado, por no violar su derecho de defensa, no importando que la parte ejecutante le haya demostrado con pruebas fehacientes en el juicio, que la dirección no existe y por lo tanto que el ejecutado no cumplió con los requisitos del artículo sesenta y uno del Código Procesal Civil y Mercantil, correspondientes a la primera solicitud.

Otro factor que produce el atraso del juicio es el caso de las enmiendas del procedimiento algunas veces concedidas a petición de parte o de oficio por el Juez, las cuales dejan sin efecto todo lo actuado a partir del acto procesal que motiva la enmienda, hasta el último acto procesal que se hubiere efectuado, no importando que hubieren transcurrido días, meses o años.

Es oportuno agregar en este caso que muchas veces la enmienda del procedimiento o bien las nulidades por vicio del procedimiento o por violación de la ley proceden y son provocadas tanto por los errores de los distintos miembros del juzgado que se trate, pero también por errores del abogado director por la falta de una constante, eficiente oportuna y adecuada dirección y procuración del juicio, debido a que en algunos casos no se revisa cuidadosamente las resoluciones, autos, sentencias, despachos, exhortos, oficios, emitidos por los juzgados, lo cual es su responsabilidad.

Otro motivo del atraso del juicio es que en algunos casos no existan bienes que embargar, situación que impide poder dictar sentencia, o bien que habiéndose dictado ésta no existan bienes para ejecutar la misma, teniendo forzosamente que esperar el ejecutante poder localizar algún bien, pudiendo pasar meses o años dependiendo del momento de la localización de los bienes.

En los juicios ejecutivos ha ocurrido también que habiéndose practicado el remate del bien, el oficial que tiene a su cargo el juicio en el momento de la elaboración del acta de remate olvida consignar el lugar en el que puede ser notificado el postor a quien se le adjudicó el remate, provocando que posteriormente al estar firme el auto que aprueba la liquidación, e intentar notificarle para requerirle del pago del complemento del precio total en que se fincó el remate, no exista tal dirección, y se tenga el problema de su localización y consecuente pérdida excesiva de tiempo, que afectará al final a la parte ejecutante.

En algunas ocasiones es necesario realizar diligencias fuera de la jurisdicción del juzgado en el que se tramita el juicio, las cuales son encomendadas por despacho o por exhorto a otro juzgado, pero por negligencia o falta de responsabilidad de alguno de los miembros del tribunal a quien se le encomienda la diligencia se provocan grandes retrasos innecesarios y no obstante estos, algunas veces se equivocan al efectuar las notificaciones por ejemplo al notificar al demandado escriben incorrectamente su nombre, lo cual provoca tener que realizar de nuevo la diligencia provocando pérdida de tiempo al tener que solicitar de nuevo el exhorto o despacho y enviarlo nuevamente para que sufra el trámite correspondiente.

También ocurre que durante la tramitación del juicio, este se extravía en el juzgado y también provoca el atraso en su tramitación pudiendo pasar semanas sin aparecer, en otras ocasiones cuando el notificador o el oficial que tienen a su cargo el juicio se enferman y son suspendidos provocan el atraso del juicio pudiendo durar una semana, quince días o más sin poder las partes promover el mismo, salvo que hubiere una audiencia previamente señalada de lo contrario, simplemente informan en el juzgado de la suspensión del oficial o notificador y que por lo tanto no es posible mostrar el proceso o la resolución del memorial que

corresponda, sin que el personal del juzgado pueda atender a las partes, en este tipo de casos hemos constatado que la Corte Suprema de Justicia no hace nada al respecto, por que lo correcto sería sustituir inmediatamente a la persona por otro empleado interino con el objeto de no atrasar el juicio.

También provoca el atraso en la tramitación normal del juicio el sistema de vacaciones de los tribunales, que prácticamente origina que no se puedan promover los juicios por espacio de un mes, quedándose trabajando únicamente la mitad de los juzgados civiles y posteriormente vacacionan los que se quedaron trabajando creando un gran descontrol y atraso de los juicios, si el sistema vacacional fuera programado por persona y no en grupo, creando la sustitución interina de los miembros del juzgado, este problema desaparecería.

El retraso del juicio ejecutivo por varias de las causas antes relacionadas, origina como resultado que el rubro de los intereses crezca incontrolablemente, debido a que éste no se detiene sino hasta estar firme el auto que aprueba la liquidación, incrementando además las costas judiciales causadas, que ya sumados ascienden a una gran cantidad de dinero, que supera en muchas ocasiones el monto del capital reclamado dentro del juicio, esta situación no sería problema para la parte ejecutante si la parte ejecutada pagara el monto al cual asciende la liquidación, pero en la mayoría de los casos ocurre que el ejecutado después de haberse opuesto e interponer toda clase de defensas, al enterarse del monto de la liquidación pierde interés en recuperar el bien por lo elevado de la sumatoria de la liquidación final, y es que no puede ser de otra manera porque la parte ejecutante tiene que incluir los intereses, gastos y costas en la liquidación y porque lógicamente no desea perder el fruto de su inversión (los intereses) y mucho menos los gastos y costas causados, no quedándole otra alternativa que incluirlos en la liquidación ya que de lo contrario el ejecutado podría recuperar el

bien pagando únicamente el capital, y el ejecutante perdería el rubro de intereses y gastos.

El problema para la parte ejecutante (el acreedor), no es solamente incluir los intereses, gastos y costas procesales, el problema grave es que tendría que escriturar la adjudicación en pago por la cantidad que arroje la sumatoria del capital, intereses gastos y costas, o sea el monto final de la liquidación firme, teniendo que pagar obligadamente el Impuesto al Valor Agregado (IVA), por dicha suma, honorarios en el Registro General de la Propiedad, y Honorarios del Notario que autorice dicha escritura, por lo que para comprender el problema ejemplificaremos un caso para ilustrar con cifras la gravedad del mismo:

El capital, que origina la ejecución es de doscientos mil quetzales exactos (Q.200,000.00); el precio real de mercado del bien que garantiza la obligación con hipoteca o embargo del mismo asciende a trescientos mil quetzales (Q.300,000.00); el monto al cual ascienden los intereses tomando en cuenta que fue un juicio que se presentó al órgano jurisdiccional un año después de haber incumplido la obligación la parte ejecutada, y que el proceso duró dos años con seis meses, ahora veremos como el monto al cual asciende el rubro de intereses literalmente se dispara, tomando en cuenta que los mismos fueron pactados de común acuerdo por las partes a una tasa del tres por ciento (3%) mensual, multiplicado por los dos años y medio que duró el proceso, más el año que se demoró la parte ejecutante en iniciar el juicio civil, suman tres años y medio, serían en total cuarenta y dos (42) meses y por cada mes el ejecutado debió cancelar la cantidad de seis mil quetzales (Q.6,000.00) al hacer la multiplicación asciende el monto de los intereses a la cantidad de doscientos cincuenta y dos mil quetzales exactos (Q.252,000.00), más costas procesales sobre capital e intereses, serían aproximadamente por dirección y procuración en primera y segunda instancia, alegatos, asistencia a audiencias y elaboración de demanda,

la cantidad de setenta y cuatro mil cuatrocientos noventa y seis quetzales con ochenta y ocho centavos (Q.74,496.88), mas gastos de publicaciones en el Diario Oficial y otro de los de mayor circulación, suman dos mil quinientos quetzales exactos (.Q,2,500.00), ascendiendo el monto total de la liquidación ya firme, incluyendo capital, intereses, gastos y costas procesales, a la suma de quinientos veintiocho mil novecientos noventa y seis quetzales con ochenta y ocho centavos (Q.528,996.88), como fácilmente se puede apreciar el bien se ha sobre valorado exageradamente.

Para establecer que efectivamente la sobre valoración del inmueble es enorme basta con comparar el valor de la adjudicación en pago de quinientos veintiocho mil novecientos noventa y seis quetzales con ochenta y ocho centavos (Q.528,996.88), que deberá consignarse en la escritura pública, con el valor al que ascienden los avalúos comercial, fiscal y bancario del inmueble que serian los siguientes: la valuación comercial ascendería a trescientos mil quetzales exactos (Q.300,000.00), lo que significa que el inmueble se sobre valoró cerca del doble de su valor comercial; la valuación fiscal efectuada por valuador autorizado por el Ministerio de Finanzas Públicas, oscilaría entre un veinticinco a un cincuenta por ciento (25 a 50%) de su valor comercial o sea entre setenta y cinco mil quetzales o ciento cincuenta mil quetzales (Q.75,000.00 o Q.150,000.00) como máximo, lo que significa que la sobre valoración fue entre seis punto ochenta y dos (6.82) y tres punto cuarenta u uno (3.41) veces más su valor fiscal aproximadamente, y finalmente la valuación bancaria sería de un ochenta por ciento (80%) de su valor comercial, que equivaldría a doscientos cuarenta mil quetzales exactos (Q.240,000.00) o sea dos punto trece (2.13) veces más su valor lo que significa que el inmueble se sobrevaloró cerca de un poco más del cien por ciento de su valor bancario.

Lo que es cierto es que cualquiera que sea la valuación que escojamos entre las antes mencionadas arroja una sobre valoración elevadísima del valor real del inmueble.

Como se ha ejemplificado con anterioridad el bien ya adjudicado en pago en la suma antes mencionada, generará que la parte ejecutante pague en concepto de Impuesto al Valor Agregado (IVA) la cantidad de sesenta y tres mil cuatrocientos setenta y nueve quetzales con sesenta y dos centavos (Q.63,479.62), más honorarios en el Registro de La Propiedad por inscripción del inmueble a su favor, la cantidad de novecientos doce quetzales con veinticinco centavos (Q.912.25), más el pago de los honorarios de la Escritura Pública al Notario autorizante conforme arancel la cantidad de quince mil ochocientos cuarenta y cinco quetzales exactos (Q.15,845.00), lo que hace en total los gastos que genera la adjudicación en pago la cantidad de ochenta mil doscientos treinta y seis quetzales con ochenta y siete centavos (Q.80,236.87), más el pago de las costas del juicio, más gastos de publicaciones suman ambos rubros la cantidad de setenta y seis mil novecientos noventa y seis quetzales con ochenta y ocho centavos (Q.76,996.88), que finalmente hace el gran total que asciende a la cantidad de ciento cincuenta y siete mil doscientos treinta y tres quetzales con setenta y cinco centavos (Q.157,233.75).

No obstante de perjudicar al ejecutante, el precio de la adjudicación de los bienes en pago y de tener que pagar los gastos de enumerados anteriormente, nuevamente vuelve a castigarse al ejecutante quien se enfrenta ante otro grave problema y este consiste en que el inmueble quedará gravado para siempre con el impuesto único sobre inmuebles (IUSI), quedando obligado a pagar el nueve por millar sobre el valor de la adjudicación en pago, debiendo pagar en forma anual la cantidad de cuatro mil setecientos noventa quetzales (Q.4,790.00) y trimestralmente la cantidad de un mil ciento noventa quetzales (Q.1,190.00),

impuesto que aparte de ser altísimo es incuestionable para la parte ejecutante, y genera además otro problema para el ejecutante el cual se da al intentar realizar la venta del inmueble, porque cualquier potencial comprador, no obstante que no pagará más de su valor comercial de trescientos mil quetzales (Q.300,000.00), al enterarse del valor en que quedó declarado el inmueble y como consecuencia la suma que se debe pagar en concepto de impuesto único sobre inmuebles y demás gastos, normalmente desiste de su intención de comprar el inmueble.

Como se ha demostrado lo que para el acreedor ahora el ejecutante debiera ser una forma de recuperar su capital a través del juicio ejecutivo, se convierte en un nuevo y grave problema para realizar la venta del inmueble porque éste tendrá indefinidamente inscrito en la matrícula fiscal la sobre valoración antes comentada, la cual tributariamente hablando por ningún concepto se podrá rebajar en el futuro. Considero injusto se castigue al Acreedor con una carga tan pesada, y es que tal pareciera que la adjudicación de bienes en pago fuera una compraventa de bienes inmuebles en la que se da la autonomía de la voluntad y en la que el vendedor y comprador pactan libremente el precio justo del inmueble y sobre ese precio tributan, lo cual no ocurre en el caso de la adjudicación de bienes en pago, ya que ésta es el fruto o la consecuencia del incumplimiento del pago de una obligación, constituyendo un verdadero accidente procesal o circunstancial, debido a que el acreedor si bien es cierto finalmente se queda con el inmueble al serle adjudicado en pago, no pactó su precio ya que este se debe consignar automáticamente en la escritura por el monto al cual asciende la liquidación al estar firme porque la ley así lo establece, pero en la realidad no es más que la cuenta que se le pasa al deudor para que si desea rescatar los bienes rematados haga efectivo el pago antes de otorgarse la escritura traslativa de dominio, y en esa forma debiera tomarse, pero de ninguna manera como precio de la adjudicación de bienes en pago. Tal

pareciera que fuera un castigo para el acreedor y no fue este quien incumplió con la obligación.

Desafortunadamente para el acreedor o ejecutante nuestras leyes tanto procesales, tributarias y notariales no permiten que los bienes inmuebles sean adjudicados más que en la forma antes indicada, provocando probablemente sin la intención del legislador al redactar la ley este tratamiento o fenómeno procesal tan injusto porque origina que el ejecutante o acreedor después que el ejecutado no le pagó la obligación en la forma pactada, tenga que tramitar un largo proceso con todas sus incidencias invirtiendo consecuentemente su tiempo, tener que efectuar todos los gastos de la adjudicación de bienes en pago antes indicados, los cuales como producto de la sobre valoración son elevadísimos, finalmente adquiere un inmueble cuyo valor declarado es elevado y que genera un desproporcionado pago de impuesto único sobre inmuebles, bien que para cualquier futuro comprador queda marcado con este pesado gravamen tributario que lo transforma en un bien nada atractivo por barato que este se venda; verdaderamente pareciera ser que consignar el valor al que asciende la liquidación firme como precio de la escritura pública de adjudicación de bienes en pago, fuera un castigo para el acreedor sin tomar en cuenta que no fue este quien incumplió con la obligación y dio lugar a la ejecución.

Por lo expuesto y con el objeto de que las adjudicaciones en pago no constituyan un injusto atropello fiscal para la parte ejecutante en el juicio ejecutivo, se hace necesario que dicha parte proponga un valuador autorizado por el Ministerio de Finanzas Públicas, cuando considere que el valor al que ascendió la liquidación encontrándose ésta firme, sobrepasa el valor que le pudiera corresponder al inmueble o inmuebles en la matrícula fiscal o al efectuarle una valuación fiscal de conformidad con la ley.

El valuador tendría que ser propuesto después de haber vencido el plazo fijado al ejecutado para otorgar la escritura de adjudicación de bienes en pago de bienes, y previo a otorgarla de oficio por el Notario autorizado para el efecto, en el entendido que si el avalúo fiscal refleja que existe sobre valoración del inmueble (que consiste en que el monto al que ascendió la liquidación firme, sobrepase el valor producto de una valuación fiscal por valuador autorizado), tendrá que escriturarse por la cantidad en que fue valuado el bien, pero si el avalúo es mayor que el monto de la liquidación prevalecerá la liquidación aprobada por el órgano jurisdiccional.

El valuador deberá ser propuesto por el actor, dándole audiencia al demandado por el plazo de dos días, pudiendo el deudor oponerse al avalúo cuando tenga justificadas razones o proponer valuador por su parte.

5.4. Proyecto de reforma

PROYECTO DE REFORMA

PROYECTO LEGISLATIVO PARA REFORMAR EL ARTÍCULO 324 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y MERCANTIL, DECRETO LEY 107 DEL JEFE DE GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA

ORGANISMO LEGISLATIVO CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA DECRETO NÚMERO _____

El Congreso de la República de Guatemala

CONSIDERANDO:

Que la necesidad de reformar los requisitos de la escrituración en los casos de adjudicación en pago de bienes rematados en los juicios ejecutivos que regula el Código Procesal Civil y Mercantil, es justa, ya que en el proceso civil se debe actuar en forma que no perjudique a las partes, principalmente a la parte actora cuando se le adjudica el bien rematado en pago, para tener certeza que no será perjudicado en la sobre valoración del bien, para salvaguardar el principio de equidad;

CONSIDERANDO:

Que siendo la adjudicación en pago un acto por el cual al acreedor se le hace pago con el bien que ha sido dado en garantía o ha sido embargado por incumplimiento del deudor, por cobrar cantidad líquida y exigible de persona que no ha pagado la cantidad debida cuando ha sido requerida legalmente por el órgano jurisdiccional competente, por el cual llenando las formalidades de ley se ha seguido el debido proceso y se ha condenado al demandado a pagar la cantidad debida, es justo que el acreedor no tenga problemas al momento de escriturar conforme a la liquidación aprobada por el juzgador, y que la adjudicación en pago sea justa y no se sobre valore el bien por retrasos sufridos durante el procedimiento, y así crear normas que protejan a las partes en el proceso civil, es necesario tener la plena seguridad que la adjudicación en pago sea lo más transparente y legítima, y evitar que con la misma se perjudique al acreedor.

CONSIDERANDO:

Que el Estado debe velar porque las disposiciones que regulan el juicio ejecutivo sean en forma contundentemente claras y se cumplan fielmente, y no se perjudique al acreedor al obtener un bien que sobrepase la valoración fiscal o la de un avalúo por valuador autorizado del bien adjudicado en pago, que redundan en la negatividad del proceso, perjudicando a quien con justa razón demanda por incumplimientos contractuales sobre el pago líquido y exigible de

cantidad de dinero, y que el Estado está obligado a velar por la seguridad jurídica del proceso civil;

CONSIDERANDO:

Que para cumplir plenamente con la justa adjudicación en pago de bienes rematados, sus lineamientos y formalidades, que garanticen el pago justo de la cantidad debida, es necesario construir un andamiaje jurídico acorde a la finalidad de satisfacer las necesidades de quien obtiene un bien legalmente en juicio justo y debido proceso, en una forma mucho más veraz, para que el demandante tenga la seguridad que la adjudicación en pago no le va a perjudicar y se le proporcionen los mecanismos del nombramiento de valuador para justificar la cantidad por la que se liquidó el juicio, siempre con audiencia a la parte demandada para que la escrituración correspondiente sea acorde con el avalúo que se haga por el valuador nombrado por el órgano jurisdiccional competente.

POR TANTO:

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el Artículo 171 inciso a) de la Constitución Política de la República de Guatemala;

DECRETA:

La siguiente

REFORMA AL ARTÍCULO 324 DEL DECRETO LEY 107 DEL JEFE DE GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA, CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y MERCANTIL

ARTÍCULO 1. Se reforma el segundo párrafo del Artículo 324, el cual queda así:

"Artículo 324. Llenados los requisitos correspondientes, el juez señalará al ejecutado el término de tres días para que otorgue la escritura traslativa de dominio. En caso de rebeldía, el juez la otorgará de oficio, nombrando para el efecto al notario que el interesado designe, a costa de éste.

En la escritura se transcribirán el acta de remate y el auto que apruebe la liquidación.

Si el acreedor considera que el proyecto de liquidación aprobado sobre pasa el valor que tiene asignado el inmueble rematado en la matrícula fiscal o sobrepasa el valor que pueda arrojar una valuación fiscal por valuador autorizado por el Ministerio de Finanzas Públicas, podrá proponer un valuador autorizado para que proceda a hacer el respectivo avalúo fiscal, dando audiencia por dos días al demandado para que se oponga justificando sus razones, o proponga un valuador de su confianza.

El valuador será costado por la parte que lo proponga. Si la cantidad liquidada sobrepasa el avalúo fiscal, el juez autorizará que la escrituración se haga conforme a dicho avalúo, pero si éste sobrepasa la cantidad liquidada la escrituración deberá hacerse conforme al monto que arroje la liquidación aprobada por el juzgador".

PASE AL ORGANISMO EJECUTIVO PARA SU SANCIÓN, PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN.

DADO EN EL PALACIO DEL ORGANISMO LEGISLATIVO EN LA CIUDAD DE GUATEMALA A LOS... DÍAS, DEL MES DE... DEL AÑO...

CONCLUSIONES

1. En el juicio ejecutivo se cobra cantidad líquida y exigible por incumplimiento de una acción contractual por cantidad debida.
2. El auto que aprueba la liquidación de costas es el que sirve de base para la escrituración del bien adjudicad en pago.
3. En muchos casos la liquidación de costas, aprobada por el juzgador sobre pasa el valor real del inmueble o el bien adjudicado en pago al acreedor.
4. La sobre valoración del bien adjudicado en pago impide al acreedor negociarlo para obtener la cantidad por la cual demandó, más intereses, gastos y costas procesales.
5. El valuador autorizado es un experto en la materia y sus dictámenes, bajo juramento, son considerados como prueba fehaciente.
6. Los retrasos en los juicios ejecutivos hacen que la liquidación aumente en exceso, pues en algunos casos las costas procesales e intereses sobrepasan la cantidad demandada.
7. Los impuestos del IVA, edictos, honorarios de escrituración, registros, etc. aumentan el valor del bien adjudicado en pago.

RECOMENDACIONES

1. Se hace necesario proponer experto valuador autorizado por la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles cuando el acreedor crea que la liquidación sobre pasa el valor fiscal del inmueble o el valor de un avalúo fiscal efectuado por valuador autorizado.
2. El valuador autorizado debe ser propuesto antes de que se escribire el bien adjudicado en pago.
3. Se debe dar audiencia al ejecutado para que se oponga al nombramiento del valuador autorizado cuando tenga causas justas para su designación, dándole oportunidad para que también proponga valuador de su confianza.
4. La Universidad de San Carlos de Guatemala, por tener iniciativa de ley, debe presentar un proyecto de reforma al Artículo 324 del Código Procesal Civil, para hacer la reforma correspondiente en cuanto a la proposición y nombramiento del valuador autorizado.
5. El nombramiento del valuador autorizado debe ser efectuado por juez competente, siempre y cuando llene los requisitos de ley.

BIBLIOGRAFÍA

- AGUIRRE GODOY, Mario. **Derecho procesal civil guatemalteco**. Guatemala: Ed. Universitaria, 1969.
- AGUIRRE GODOY, Mario. **Derecho procesal civil**. Guatemala: Ed. Universitaria, 1973.
- AGUIRRE GODOY, Mario. **La prueba en el proceso civil guatemalteco**. Guatemala: Ed. Universitaria, 1965.
- ALVARADO VELLOSO, Adolfo. **Introducción al estudio del derecho procesal**. Argentina: Ed. Rubinzal Culzoni, 1992.
- BARRIENTOS PELLECCER, César Ricardo. **El derecho procesal guatemalteco**. Guatemala: Ediciones Magna Terra, 1995.
- CABANELLAS, Guillermo. **Diccionario de derecho usual**. Buenos Aires, Argentina: Ed. Heliasta S.R.L., 1974.
- CALAMANDREI, Piero. **Instituciones de derecho procesal civil**. Buenos Aires, Argentina: Ediciones Jurídicas Europa-América, 1962.
- COUTURE, Eduardo J. **Fundamento de derecho procesal civil**. Buenos Aires, Argentina: Ediciones Depalma, 1969.
- CHACÓN CORADO, Mauro Roderico. **Las excepciones en el proceso civil guatemalteco**. Guatemala: Centro Editorial Vile, 1990.
- DEVIS ECHANDÍA, Hernando. **Compendio de derecho procesal**. Bogotá, Colombia: Ed. ABC., 1978.
- FUNDACIÓN TOMÁS MORO. **Diccionario jurídico espasa**. Madrid, España: Ed. Espasa Calpe, S.A., 1999.
- NÁJERA FARFÁN, Mario Efraín. **Derecho procesal civil**. Guatemala: Ed. Eros, 1970.
- LÓPEZ M., Mario R. **La práctica procesal civil en el juicio ejecutivo en la vía de apremio**. Guatemala: Ediciones y Servicios, 2002.
- PALLARÉS, Eduardo. **Derecho procesal civil**. México: Ed. Porrúa, 1968.

VARGAS BETANCOURTH, Jorge. **El juicio ejecutivo común en la legislación guatemalteca.** Guatemala: Ed. Seviprensa Centroamericana, 1977.

OSSORIO, Manuel. **Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales.** Buenos Aires, Argentina: Ed. Heliasta S.R.L., 1989.

Legislación

Constitución Política de la República de Guatemala. Asamblea Nacional Constituyente, 1986.

Ley del Organismo Judicial. Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 2-89, 1989.

Código Civil. Enrique Peralta Azurdia, Jefe de Gobierno de la República de Guatemala, Decreto Ley 106, 1963.

Código Procesal Civil y Mercantil. Enrique Peralta Azurdia, Jefe de Gobierno de la República de Guatemala, Decreto Ley 107, 1963.

