

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD
CATÓLICA DEL PERÚ**

FACULTAD DE DERECHO



Programa de Segunda Especialidad en Derecho Procesal

**INEJECUTABILIDAD DE HIPOTECA Y RAZONAMIENTO PROBATORIO EN LA
RESOLUCION DEL INCIDENTE DE OBSERVACIONES y APROBACION DE
TASACION ACTUALIZADA PARA REMATE: EL CASO DEL EXPEDIENTE N° 2729-
2018-0-1001-JR-CI-05-CUSCO**

**Trabajo académico para optar el título de Segunda
Especialidad en Derecho Procesal**

Autor:

Abg. Milton César Sotomayor Arredondo

Asesor:

Mag., Abg., Sergio Casassa Casanova


Lima, 2025

Informe de Similitud

Yo, SERGIO NATALINO CASASSA CASANOVA, docente de la Facultad de Derecho de la Pontificia Universidad Católica del Perú, asesor(a) del Trabajo Académico titulado "INEJECUTABILIDAD DE HIPOTECA Y RAZONAMIENTO PROBATORIO EN LA RESOLUCION DEL INCIDENTE DE OBSERVACIONES y APROBACION DE TASACION ACTUALIZADA PARA REMATE: EL CASO DEL EXPEDIENTE N° 2729-2018-0-1001-JR-CI-05-CUSCO", del autor SOTOMAYOR ARREDONDO, MILTON CESAR, dejo constancia de lo siguiente:

- El mencionado documento tiene un índice de puntuación de similitud de 22%. Así lo consigna el reporte de similitud emitido por el software Turnitin el 14 de diciembre del 2025.
- He revisado con detalle dicho reporte, así como el Trabajo Académico, y no se advierten indicios de plagio.
- Las citas a otros autores y sus respectivas referencias cumplen con las pautas académicas.

Lima, 18 de diciembre del 2025

<u>Apellidos y nombres del asesor / de la asesora:</u> CASASSA CASANOVA, SERGIO NATALINO	
DNI: 07624313	Firma:
ORCID: https://orcid.org/0000-0002-2200-3478	

RESUMEN

Razonamiento y derecho probatorios, *quaestio juris* y *quaestio facti*, son conceptos que deberían complementarse para una motivación judicial como un estándar de resolución o de la decisión jurisdiccional. Así también nos informa el profesor Yordi Ferrer Beltrán (Ferrer: 2019; 2023) y como producto de la inferencia probatoria, lógica y procedimiento racional que proponía Michele Taruffo. Todo en busca de la verdad de los hechos o verdad material para el logro del proceso civil e incluso, del Derecho Procesal en su vinculación a la celeridad y economía procesal, considerando la fuerza normativa y positiva de los principios constitucionales en la administración de justicia.

Una de las causas de la demora en la ejecución forzada es el contradictorio del demandado o tercero en el proceso de ejecución de garantías reales de hipoteca. Este derecho obliga al Juez a resolver y tratar de proseguir hacia el remate; sin embargo, no existe regulación específica ni trabajos teóricos sobre la decisión y la motivación del razonamiento probatorio en la valoración de los hechos. Generalmente se motiva sobre el derecho y esto no está en cuestión.

El presente trabajo, tiene por objetivo evaluar e identificar que estándares utilizan los jueces o mejor dicho, ¿cómo resuelven?; pues existe alta incidencia del uso de sentido común y máximas de la experiencia que no condicen o responden al modelo del Estado Democrático y de Derecho Constitucional. Tanto más la etapa pendiente y avanzada de la propuesta de reforma de nuestro Código Procesal Civil de 1993.

A partir del caso fuente del presente trabajo, hemos identificado que la decisión judicial que resuelve este y otro tipo de incidentes procesales en etapa de ejecución forzada obligan a la necesidad de evaluar si es conveniente o no seguir el camino trazado o la probable incertidumbre en la finalidad concreta y abstracta del proceso judicial para estos casos.

Palabras clave

Motivación Judicial, Razonamiento Probatorio y Tutela Procesal Efectiva

ABSTRACT

Evidentiary reasoning and law, quaestio juris and quaestio facti, are concepts that should complement each other to provide judicial motivation as a standard for resolution or jurisdictional decision-making. This is also the position of Professor Yordi Ferrer Beltrán (Ferrer 2019; 2023), and as a product of the evidentiary inference, logic, and rational procedure proposed by Michele Taruffo. All of this is in pursuit of the truth of the facts, or material truth, for the achievement of civil proceedings and even procedural law in its connection to procedural speed and economy, considering the normative and positive force of constitutional principles in the administration of justice.

One of the causes of delay in forced execution is the objection of the defendant or third party in the process of enforcing real mortgage guarantees. This right obliges the judge to resolve the matter and attempt to proceed with the auction; however, there is no specific regulation or theoretical work on the decision and

the motivation of evidentiary reasoning in the assessment of the facts. Generally, the motivation is based on the law, and this is not in question.

The objective of this work is to evaluate and identify the standards judges use, or rather, how they resolve cases. There is a high incidence of the use of common sense and maxims of experience that do not align with or respond to the model of a democratic state and constitutional rule of law. This is especially relevant in the context of the proposed reform of our 1993 Code of Civil Procedure. Based on the case that serves as the basis for this work, we have identified that the judicial decision resolving this and other types of procedural incidents during the enforcement stage necessitates an evaluation of whether or not it is advisable to continue along the established path, or to consider the potential uncertainty regarding the concrete and abstract purpose of the judicial process in these cases.

Keywords

Judicial Motivation, Evidentiary Reasoning and Effective Procedural Protection



ÍNDICE

RESUMEN.....	2
INTRODUCCIÓN	5
Marco teórico, normativo y técnico.....	7
Bases teóricas.....	9
Sección I: razonamiento probatorio en el incidente de observaciones a la tasación actualizada y tutela judicial efectiva.....	13
I.1. Método de análisis y descripción conceptual del Incidente.....	13
I.2. Del razonamiento probatorio y la Tutela Judicial -Jurisdiccional- Efectiva.....	18
I.3. Conclusiones.....	20
Sección II: incidencia en los principios de economía y celeridad procesal.....	20
II.1. Economía, celeridad y carga procesales en la administración de justicia..	21
II.2. PEGR, razonabilidad y flexibilización en el incidente procesal.....	22
II.3. El remate público en la ejecución forzada.....	23
II.4. Conclusiones.....	24
Sección III: Propuesta de mejora de la regulación normativa en la resolución del incidente en ejecución forzada.....	24
III.1. El interés y el derecho material tutelado en los PEGR del CPC.....	24
III.2. La política pública como estrategia de gestión pública frente a los problemas públicos de la administración de justicia.....	25
CONCLUSIONES.....	27
RECOMENDACIONES.....	28
BIBLIOGRAFÍA.....	30

INTRODUCCIÓN

La escuela de Girona en el Reyno de España ha logrado construir a fuerza de mucha dedicación una propuesta tan necesaria y actual como es, el razonamiento probatorio. Efectivamente, fue Taruffo, Perfecto Andrés Ibáñez y seguidos por Yordi Ferrer, Marina Gascón, Carmen Vásquez, Jordi Nieva, entre otros, quienes nos informaron de la necesidad de motivar los hechos en la decisión judicial. En nuestro caso frente a la resolución de incidentes de impugnación en la etapa forzada de un Proceso de Ejecución de Garantías Reales (PEGR).

La inejecutabilidad de la hipoteca -como acto jurídico ineficaz- en la ejecución forzada o de títulos de ejecución compuestos resulta ser un caso representativo de nuestra informalidad y deficiencia registral, pero principalmente judicial, en el proceso de cobro. El presente trabajo no pretende ser la última palabra sobre el tema y problema planteado y que afectan directamente los principios de economía y celeridad procesal, habiendo resultado una explicación de la necesidad de abordar estos temas conforme a nuestra recolección de datos. Tanto más en un Estado Democrático y de Derecho Constitucional con implementación de la Teoría del Caso y la Litigación Oral y en proceso de reforma procesal.

En ese sentido he creído conveniente producir el informe de caso en primer lugar mediante una introducción a la problemática de descubrir y caracterizar ¿cómo resuelven estos casos nuestros jueces? Considerando la etapa de ejecución forzada y la causal de deficiencias o vicios en el título de ejecución compuesto y que representa múltiples casos de Proceso de Ejecución de Garantías Reales (PEGR) con demora y oneroso e inclusive mayor a un proceso ordinario o de conocimiento, civil.

Con lo anterior y en atención a los datos recolectados y la revisión fundamental del marco conceptual, normativo y técnico, en tres secciones, logramos establecer la necesidad de implementar un modelo preciso para la administración de justicia frente a la demora y onerosidad del PEGR basándonos en el razonamiento probatorio como herramienta fundamental y sin necesidad de implementar mayores reformas normativas, por el momento.

En ese sentido, en la primera sección exploramos los antecedentes y el marco conceptual, normativo y técnico del razonamiento probatorio en ese contexto de Estado Democrático y Derecho Constitucional con una revisión del caso fuente. En la segunda sección, siempre considerando el marco teórico, desarrollamos la incidencia de los principios de economía y celeridad procesal como destinatarios de la investigación y propuesta de mejora mediante una propuesta tentativa de estándar probatorio basado en el razonamiento probatorio que comprende cuatro pasos que la Juez debió aplicar.

Por último, en la tercera sección, pretendemos formular una propuesta de mejora como una suerte de guía o lineamiento que resulte útil e informativo para la administración de justicia y en especial para los magistrados respecto a la necesidad de cierre de brecha de conocimiento o conceptual. Es decir, frente a una técnica de resolución que en teoría del caso y litigación oral busca consagrar el espíritu de la argumentación y persuasión en las decisiones, ciertamente importante como discurso propio de la quaestio juris o pura cuestión de derecho; pero incompleto, si verificamos la ausencia de valoración probatoria sobre los hechos invocados por las partes o terceros en el proceso, es decir, verificar y establecer las razones fácticas de porque deciden como lo vienen haciendo y en un estado permanente de desvirtuar los plazos razonables de resolución de este tipo de problemas judiciales, públicos en la administración de justicia.

Marco teórico, normativo y técnico

I. Antecedentes

Existen tesis y trabajos académicos sobre el proceso de ejecución de garantías reales desde un enfoque jurídico, puro o dogmático, exegético, normativo y funcional; sin embargo, sobre el incidente planteado en el problema general y en las secciones que desarrollaremos y los conceptos vinculados a la ejecución forzada, son limitados. Es un tema poco investigado, tanto más bajo el enfoque cualitativo, a nivel exploratorio y de teoría fundamentada¹ (Hernandez – Sampieri, 2018, p. 527), cuando se trata de analizar el proceso judicial desde el punto de vista socio jurídico y multidisciplinario, es decir, como un problema público de la administración de justicia y la Tutela Jurisdiccional Efectiva (acceso a la justicia y garantías mínimas, motivación judicial, derecho de defensa, derecho a probar, a actuar y que se valoren los medios probatorios, a impugnar e incluso hasta la ejecución propiamente, teniendo en cuenta la aplicación de “RAZONABILIDAD” en la administración de justicia), en el modelo del Estado Democrático y Constitucional del Derecho Procesal y vinculado también al Debido Proceso como manifestación del Estado de Derecho y con incidencia en el principio contradictorio y de la igualdad procesal.

No obstante, resulta importante mencionar los trabajos académicos del Prof. Montero Aroca (2009, p. 151-160 y 273) sobre el Juez y el proceso civil en el S. XXI donde la forma de actuar de los jueces, siempre esta influenciado por una ideología, activismo o una decisión política, insuficiente y a veces irracional para resolver problemas públicos. Es decir, puede presentarse sesgos y deficiencias que se manifiestan en la decisión judicial o duración y costo del proceso, inclusive desalentando inversiones o expectativas de aprovechamiento económico y social de la propiedad y la inversión, privada y pública; pero, el publicismo procesal o el garantismo en el proceso civil ¿podrán ayudarnos a mejorar nuestras deficiencias anotadas? Hasta aquí, no lo tenemos claro.

¹ Bajo la teoría fundamentada en el enfoque cualitativo, Hernández – Sampieri, nos informa citando a Creswell: “..., que la teoría fundamentada es especialmente útil cuando las teorías disponibles no explican el fenómeno o planteamiento del problema o bien, cuando no cubren a los participantes, contexto o muestra de interés”.

De otro lado, debemos tener en cuenta que los autores citados líneas arriba y en adelante nos informan que la regulación normativa e incluso, el marco conceptual del PEGR presenta muchos problemas que inciden en la celeridad y economía procesal. Pero también dan cuenta de problemas de ausencia de regulación incidental, arbitrariedad y abuso intra y extraprocesal.

El PEGR y la ejecución forzada alcanza su consagración o se funda en el denominado “nulla executio sine título”, es decir, se requiere ineludiblemente de un título, simple o compuesto. Pero, además conforme a Rioja y Millones (2025, p. 20) nos informan que es importante tener en cuenta:

A diferencia de los llamados procesos declarativos, léase conocimiento, abreviado o sumarísimo; el llamado proceso único de ejecución no tiene por finalidad declarar la existencia (o inexistencia) de un determinado derecho sobre la base de lo pretendido, alegado y probado por las partes, sino que por el contrario aquí se parte de la existencia de una situación cierta pero insatisfecha, buscándose la satisfacción de aquel interés puesto en conocimiento del órgano jurisdiccional

En ese contexto; pareciera que los jueces de ejecución en Cusco resuelven por sentido común, por conocimiento empírico y pragmático. Podemos estar ante casos de tutela judicial NO efectiva que se requiere verificar, vía exploración y descripción conforme a los datos recolectados y su interpretación. En este caso, partimos del caso y la administración de justicia en Cusco.

Efectivamente, en la jurisprudencia y en la teoría, a prima facie, se ha establecido que el proceso de ejecución en etapa “forzada”, puede presentar problemas múltiples, por ejemplo, propios de indebida sumarización (Casassa, 2010), pero también como “incidente procesal” sui generis, que afectaría a las partes (Casassa, 2018). Así también, como caso referencial, nos informa Evi Espíritu (2019, p. 5), cuando afirma:

El derecho a la ejecución de sentencias y resoluciones judiciales forma parte del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva. Su reconocimiento se encuentra contenido en el inciso 2 del mismo artículo 139, en el que se menciona que «ninguna autoridad puede [...] dejar sin efecto resoluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada [...] ni

retardar su ejecución» (fundamento 9 del Expediente N° 01797-2010-PA/TC).

La satisfacción del mencionado derecho tiene el objetivo de que las sentencias y las resoluciones judiciales no sean «simples declaraciones de intención sin efectividad» (fundamento 11 del Expediente N° 01797-2010-PA/TC)».

De otro lado, Ariano (2008) y Priori (2025), también nos informan de la debilidad normativa del proceso de ejecución de garantías reales y frustración en el uso o aprovechamiento económico de la propiedad inmueble en la economía, que el Decreto Legislativo 1069, bajo la reforma nominal de proceso único de ejecución, pretendía solucionar, en aras de mayor celeridad de cobranza y en claro favorecimiento de los acreedores hipotecarios. Esta situación, que también expone a los deudores o propietarios garantes a daño de pérdida de patrimonio e incluso, extrapatrimonial, cuando existe abuso intraprocesal o con el proceso; es bien descrito por Rodríguez Vallejos (2020, p. 14, 16, 17, 18, 21 y 23). Aquí, también surge la contraposición del paradigma privatista e individual frente al interés público y la razonabilidad en los PEGR en nuestro CPC.

II. Bases teóricas

En la teoría actual, consideramos la incidencia del modelo de Estado Democrático y Constitucional de Derecho en la administración de justicia. Tanto en la tutela procesal efectiva como en la protección de los derechos fundamentales de las partes y sujetos procesales, donde el plazo razonable y la razonabilidad de las decisiones judiciales son relevantes.

Respecto al estado del arte, debemos considerar, siguiendo a Cavani (2023), que la naturaleza de la tutela inhibitoria del proceso civil que caracteriza nuestro modelo, como reparador de daños, individualista y privatista: *“satisfacción de una prestación”*, es de carácter patrimonial. Este aspecto es importante considerar al momento de entender la tutela jurisdiccional efectiva y del debido proceso en el PEGR. Tanto más porque la reforma del 2008 no ha influenciado en una mejoría de regulación procesal; ratificando los estudios y opiniones de los profesores Ariano, Priori, Casassa, entre otros.

Marinoni (2022, p. 225), nos informa que, respecto a la cosa juzgada sobre cuestión que puede ser invocado por un tercero que no participó en el proceso como es el caso del artículo 720, in fine del Código Procesal Civil (CPC), en el proceso civil, incide la seguridad jurídica, la confianza y la igualdad procesal; pero puede admitir modificación, no sólo en la jurisprudencia vinculante, sino en casos repetitivos en virtud del “*interés social y seguridad jurídica*”, entendida como estabilidad en los precedentes. Estos dos últimos conceptos tienen incidencia en la ejecución forzada si admitimos que existen casos que ameritan una suspensión o inejecutabilidad, principalmente cuando se puede afectar derechos fundamentales de los justiciables. Aquí, no deja de tener valor dogmático y conceptual, la característica de la cosa juzgada formal o generar efectos de tal y a partir del auto final en los procesos de ejecución tal cual, nos informa la profesora Ledesma (2008, p. 472), por ejemplo. Tema aparte que sólo mencionamos por ahora.

Es también importante, tener en cuenta, conforme al profesor Francisco Avendaño (2024), que es muy diferente el contrato de hipoteca -léase acto jurídico ineficaz en el derecho material- y título de ejecución o derecho real de garantía en el derecho procesal civil.

Entonces, la hipoteca como derecho real de garantía, puede tener doble existencia, uno como contrato y otro como acto jurídico; pero, respecto a sus requisitos de validez también existe discusión. Esto repercute mucho en los PEGR. Ramírez Cruz (2022, p. 7) nos informa que “Es alarmante la falta de normativa que, sobre la hipoteca, se observa en nuestro país. ..., Definitivamente nos falta una Ley Hipotecaria como la que tienen los españoles.”

Agrega, la citada autora (2022, p. 7 y 8):

La hipoteca, llamada otrora la “reina de las garantías”, en épocas de crisis económica y social, enfrenta serios cuestionamientos, pues ella está asociada a abusos, despojos y hasta situaciones que han conducido a la insolvencia de empresas y de personas.

También se abusa de la hipoteca sábana en el sistema bancario-financiero. Es claro que la hipoteca sábana contribuye a dinamizar la economía, pero una obligación futura no puede ser indeterminada de

manera indefinida. Tiene que haber un momento en que, mediante la elección o individualización de la obligación (o del crédito) se pase de una obligación genérica o incierta a una obligación de bien cierto.

Según la citada autora Ramírez (2022, p. 19 y 233) respecto al concepto de garantía:

Por garantía se entiende un medio de reforzar la tutela del acreedor en el supuesto de incumplimiento de la obligación; tiende a asegurar el cumplimiento de la obligación en provecho del acreedor, la utilidad económica que intentaba obtener mediante la prestación efectiva.

Todo lo descrito y citado es con la finalidad de establecer el aseguramiento del crédito a través de la realización de su valor y satisfacción de su interés. Pero, es importante tener en cuenta que, respecto a los requisitos de fondo, sobre la especialidad o determinación de la hipoteca se precisa además de especialidad obligacional en el crédito, la especialidad real, es decir, bien inmueble determinado.

De otro lado, el proyecto de reforma del CPC propuesto por el grupo de trabajo conformado por Resolución Ministerial N°0229-2016-JUS y publicado por el Ministerio de Justicia (2021) todavía en enero de 2021, aún pendiente de implementación, propone una reforma basada en la concentración procesal para un solo pronunciamiento, muy riesgoso y asumiendo una presunción de validez plena o de formalidad plena en la constitución de hipotecas, es decir, asume que son bien elaboradas y que no presentan errores o vicios de elaboración de contrato, errores en la formalización notarial de la escritura pública o en el proceso de calificación e inscripción registral.

Así mismo, es de tener en cuenta que se propone un contradictorio y cognición en el incidente, materia de análisis y estudio. Esto favorece al deudor hipotecario en su derecho de contradicción y defensa. Pero: ¿No será más de lo mismo? Capelo y Pérez Ragone, considerados en la obra de Santiago Pereira y Giovanni Priori (2025, p.16) nos dan cuenta de la existencia contemporánea del acceso a la ejecución como un derecho humano y fundamental e incluso a nivel internacional como derechos sustantivos y procesales a la debida y justa protección del crédito. Se entiende a favor del acreedor. Dato este que debemos

considerar para fines de correlación con los derechos del deudor y la tutela de su patrimonio.

Conforme al jurista Atienza (2016, p. 305), es importante valorar el papel de la argumentación jurídica, no sólo en la teoría estándar de MacCormick² y Alexy, sino en la lógica deductiva y el principio de razonabilidad, propuesta por el citado autor y su incidencia en la defensa y proveído judicial frente a un incidente como el que nos trata donde inclusive podemos estar frente a una situación de flexibilización de las reglas procesales para asegurar la tutela judicial efectiva en un contexto de Estado Democrático y así también nos ilustra Priori (2024, p. 198). Es también relevante, considerar que para entender la tutela jurisdiccional efectiva se debe tomar en cuenta la jurisprudencia nacional y extranjera; y especialmente, ésta última en atención a los pronunciamientos que emitió la Corte Interamericana de Derechos Humanos (CIDH) y el Tribunal Europeo de Derechos Humanos, sobre el concepto de “plazo razonable” en la administración de justicia. En este caso, el de naturaleza civil-ejecutiva.

Finalmente, es importante considerar que tanto el principio de economía y celeridad procesal pueden representar o manifestar variables conceptuales publicistas del procedimiento civil como nos informa el Dr. Monroy (1996, p. 98 y 99) lo que denota la autonomía del derecho procesal, con carácter público y no sólo está referido al costo, tiempo, esfuerzo, plazos procesales y el régimen de prueba.

Para el caso que sirve de fuente y planteamiento del punto de partida como es el **Expediente N° 2729-2018-0-1001-JR-CI-05-CUSCO** es de tener en cuenta que, conforme a las entrevistas a los jueces civiles del Cusco, más del 50% de ellos (10 de 17) indicaron que sus decisiones se amparan, principalmente, en el principio de legalidad procesal -con fuente normativa del CPC- y la naturaleza ejecutiva del título de ejecución o hipoteca y que tendría carácter de irrevisable, más aún en ejecución forzada. Este caso a noviembre del presente año tiene dieciocho (18) meses en trámite incidental dentro de la etapa de ejecución

² Para el citado autor frente a casos fáciles y difíciles, se debe considerar el silogismo jurídico, con justificación interna y externa y además las características de la universalidad, la coherencia normativa, consistencia y consecuencia de la decisión judicial; donde incluso los valores juegan un rol importante.

forzada y aún no se ha realizado el remate público; y en general la duración del proceso ha superado siete (07) años de litigio.

SECCION I: RAZONAMIENTO PROBATORIO EN EL INCIDENTE DE OBSERVACIONES A LA TASACION ACTUALIZADA Y TUTELA JUDICIAL EFECTIVA

En la presente sección se desarrolla y describe conceptualmente el incidente (articulación procesal), dentro de la etapa de ejecución forzada; donde la característica principal es el hecho de que el Juez, de oficio o a petición de parte dispone la actualización -que no debe tener más de dos años de antigüedad- del valor del bien inmueble para efectos de establecer un precio base de remate. Generalmente se nombra dos peritos y el informe pericial es sometido a un debate de aprobación, previa observación o contradictorio de las partes.

En el caso que nos trata se ha verificado este incidente procesal y tras doce (12) meses calendarios de contradictorio, se ha aprobado la tasación. Sin embargo, sigue en impugnación, sin efecto suspensivo y pendiente de resolución por la Sala de Apelaciones y aún pendiente de remate.

Al igual que todo el proceso de ejecución, el contexto de desarrollo es la tutela judicial efectiva en el marco del Estado Constitucional de Derecho; lo cual se materializa en cierta flexibilidad o razonabilidad que asume el Juez a momento de resolver. Sin embargo, es preciso dejar constancia que, en la mayoría de los casos, los Jueces en Cusco, aplican -a falta de regulación normativa específica en el CPC- en exceso las máximas de la experiencia, el sentido común o costumbre judicial. Esta es una nota muy peculiar y característica en la tramitación o resolución de este tipo de incidentes.

I.1. Método de análisis y descripción conceptual del Incidente

El incidente comienza con la revisión del valor actualizado, se somete a un debate entre las partes sin audiencia de pruebas y luego se debe aprobar y fijar el valor para efectos del remate público.

- Metodología de análisis del caso fuente

Para este caso, siguiendo a la profesora Sotomarino (2017), estamos utilizando una metodología multidisciplinaria que parte de los hechos en el proceso y

considerando la dogmática y funcionalidad evaluaremos la recolección de datos con enfoque cualitativo y donde se ha podido identificar lo siguiente:

1. El proceso judicial en ejecución forzada, aproximadamente dos (02) años calendarios, además de una deficiente defensa procesal del ejecutado, es un caso de probable inejecutabilidad de la hipoteca por imprecisión de áreas, medidas y características del inmueble, reales y registrales. Es decir, es un caso de ineficacia estructural y funcional del acto jurídico como tal.
2. Mas del 60 % de los jueces civiles y mixtos entrevistados nos informan que recurren a la normativa del CPC y la jurisprudencia -sexto pleno casatorio civil y doctrina jurisprudencial del 2014 y 2019- para la resolución de este tipo de incidentes y siempre con el objetivo de ejecutar su decisión contenida en la resolución o auto final y que tienen carácter o efectos de cosa juzgada y derecho preconstituido de cobro efectivo a favor del ejecutante.
3. El 80 % de los jueces civiles y mixtos entrevistados nos informan que recurren también a las máximas de la experiencia y la costumbre judicial de rechazo a cualquier recurso dilatorio del proceso, tanto más en etapa de ejecución forzada, pero tratando siempre de no atentar derechos fundamentales de las partes procesales.

- Observación al peritaje

Una vez elaborado el informe pericial por dos peritos del Registro de Peritos Judiciales (REPEJ) se pone en conocimiento de las partes a fin de que den conformidad o realicen observaciones (normativos o técnicos).

Efectivamente en nuestro caso, se ha formulado observaciones a peritaje en agosto de 2024, En noviembre 2024, la juez efectivamente da la razón al ejecutado sobre la imprecisión de áreas disponiendo que las peritas corrijan y decidan las características del inmueble y después de una articulación procesal en primera y segunda instancia, en el mes de agosto de este año, 2025, aprobó la tasación y actualmente, está pendiente de disponer el remate. Aun así, el ejecutado sigue impugnando y sin efecto suspensivo del proceso, pero generando mayores articulaciones o incidentes como recursos de aclaración y corrección, reposición y queja por denegatoria de apelación.

- Tasación actualizada

Esta referido a la necesidad de considerar valores comerciales, actuales, en el supuesto de efectivizar el remate público del bien. En el caso, materia de estudio, se debe considerar que el proceso se inició en 2018 y la última tasación data de ese año. Esta situación puede considerarse como una expresión de la socialización del proceso en la protección de la situación jurídica del deudor, demandado o ejecutado, aun siendo un proceso judicial ejecutivo o de ejecución, es decir, para salvaguarda del derecho del deudor a un proceso justo o equitativo.

En los actuados del proceso se ha verificado lo siguiente:

1. Que, mediante escrito del 04 de diciembre 2024, el ejecutado pone en conocimiento deficiencias en la hipoteca y en el área inscrita en registros públicos conforme transcribimos la parte pertinente:

Que, a raíz de la subrogación reciente de la defensa de mi patrocinado, por negligencia e impericia, e incluso de sus 04 anteriores Abogados, me presento ante su respetable Despacho, inmediatamente a la revisión del expediente e indagación documental y registral, a efecto de informar, en honor a la verdad, los siguientes hechos:

A la revisión de los antecedentes registrales del bien inmueble, materia de actualización del valor de tasación, para fines de ejecución forzada; y del expediente judicial, se encuentra que, tanto el demandante (documento de fojas 08 indica el asiento 1C de la partida registral del inmueble y tasación-describe área-de fojas 55), como las peritos judiciales tasadores, e incluso del peritaje de parte (fojas 478), cometen el mismo error de considerar un predio por otro. Es decir, en el bien inmueble existen dos predios con partidas registrales, ahora, independientes o independizados, pero que no tienen saneamiento físico legal, por existir diferencia de metrajes, pero que provienen de un mismo lote matriz (8,140 m²). ***Esto se genera porque la escritura de constitución de hipoteca y el documento que lo contiene, presenta error en la identificación y descripción del predio, a pesar de existir anotación registral de la independización.*** Error insalvable, de exclusiva responsabilidad de la actora y que no puede ser materia de convalidación o subsanación judicial en el presente proceso.

.....

En el supuesto que su Despacho apruebe la tasación de fojas 250 y ss, su Despacho estaría ordenando el remate de un bien que pertenece también a un tercero (dos personas o dos familias), que no son parte, que **NUNCA** fueron notificadas del presente proceso, ni tuvieron oportunidad para pronunciarse y defenderse.

2. Que, mediante resolución 31 del 14 de enero del 2025, la Juez del caso resuelve disponiendo tasación actualizada y cuyo texto pertinente es:

RESOLUCIÓN Nro. 31.- Cusco, 14 de enero del 2025.-

A LO EXPUESTO Por el Apoderado de la CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CREDITO CUSCO S.A.: Por absuelto el traslado dispuesto en la resolución anterior

y CONSIDERANDO:

1.- Por resolución N° 26 del 11 de setiembre del 2024, se ha corrido traslado del informe pericial de valuación de inmueble elaborado por los peritos judiciales Cinthia Yurema Almanza Paredes y Rosa Trinidad Herrera Ttito corriente a fojas 249 al 270, por el plazo de ley y a fin de que formulen las observaciones respectivas. -

2.- Según a eso, mediante escrito presentado el 16 de setiembre del 2024 de fojas 360-361 el Abogado de la demandada EMPRESA DE SERVICIOS EDUCATIVOS LA SALLE QUILLABAMBA ha solicitado la **suspensión, observaciones y oposición** al informe pericial presentado con otro informe pericial elaborado por peritos de parte con el único argumento de que los peritos judiciales no han adjuntando ningún órgano de prueba que evidencie los resultados informados por ellos, por lo que debería declararse nula.-

3.- Posteriormente, mediante escrito presentado el 15 de noviembre del 2024 obrante a fojas 509 y siguientes el Abogado de la demandada EMPRESA DE SERVICIOS EDUCATIVOS LA SALLE QUILLABAMBA ha solicitado la suspensión del proceso por la existencia del proceso N° 1891-2024 sobre Nulidad de acto jurídico en contra de la CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CREDITO CUSCO S.A. con el argumento de que por la ampliación y modificación de la hipoteca primigenia suscrita entre las partes la obligación de pago en este proceso se ha **extinguido** con lo cual ha operado la **novación** de la obligación y sustituido por otra reciente, lo que acarrea que la Escritura Pública del 29 de febrero del 2016 sea nula, lo que se ha demandado en aquel proceso.-

.....

7.- Asimismo, como cuestionamiento trascendente a los fines del proceso, mediante escrito presentado el 4 de diciembre del 2024 obrante a fojas 588 y siguientes la nueva defensa de la EMPRESA DE SERVICIOS EDUCATIVOS LA SALLE QUILLABAMBA pone en conocimiento del juzgado lo siguiente:

- De la revisión de los antecedentes registrales del bien inmueble, materia de actualización del valor de tasación, para fines de ejecución forzada y del expediente judicial, se encuentra que, tanto el demandante (documento de fojas 08 indica el asiento 1C de la partida registral del inmueble y tasación-describe área- de fojas 55), como las peritos judiciales tasadores, e incluso del peritaje de parte (fojas 478), cometen el mismo error al considerar un predio por otro,

...

14.- Sin embargo, el informe pericial elaborado por los peritos judiciales Cinthia Yurema Almanza Paredes y Rosa Trinidad Herrera Ttito del 26 de agosto del 2024 consideran que el predio hipotecado tiene un área de 8140 m2 conforme a los datos consignados en la Partida Electrónica N° 02012740 y la inspección efectuada en el mismo predio, según se consigna en el informe pericial presentado.-

15.- Siendo así a fin de despejar cualquier duda al respecto es necesario que los peritos judiciales amplíen el informe pericial presentado a fin de que:

- Determinen si es que los 1,000 m2 independizados del predio matriz, todavía se encuentran comprendidos dentro del predio hipotecado e inscrito en la Partida Electrónica N° 02012740, por el área que se ha inscrito.-

Por estas consideraciones, **SE RESUELVE:**

1. **DECLARAR INFUNDADA** la **suspensión, observaciones y oposición** formulada por la EMPRESA DE SERVICIOS EDUCATIVOS LA SALLE QUILLABAMBA en contra del informe pericial encargado por el juzgado.-

2. **DECLARAR IMPROCEDENTE** el pedido de suspensión del proceso solicitada por la demandada EMPRESA DE SERVICIOS EDUCATIVOS LA SALLE QUILLABAMBA.-

3. **REQUIERASE** a los peritos judiciales Cinthia Yurema Almanza Paredes y Rosa Trinidad Herrera Ttito para que dentro del plazo de cinco días cumpla con ampliar el informe pericial presentado efectuando las aclaraciones precisadas en la presente resolución.-

H. S. -

Conforme se fundamenta en la resolución 31 transcrita, la Juez corrobora las deficiencias de área observadas por el ejecutado; sin embargo, motivando como una simple cuestión de puro derecho y sin mayor razón o revisión del acto jurídico de la hipoteca que afecta la identificación del bien, dispone que las peritos aclaren cual es el área, procurando llevar adelante y convalidar error y vicio de derecho material y sobre los hechos del proceso. En ese sentido, no se considera que, la decisión 3 de la resolución, es una manifestación de la deficiente motivación.

No obstante, si bien es cierto, este punto si ha merecido un análisis más detallado de los hechos y las razones de la Juez (considerandos 7 a 16) para su decisión, ahora impugnada; también podemos concluir que existe error de hecho, básicamente porque, si tenemos en cuenta que en el considerando 7 se reconoce que hay documentos que acreditan la INEJECUTABILIDAD DE LA

HIPOTECA EN LA EJECUCION FORZADA, por evidente ausencia de legalidad; sin embargo, dispone otorgar mayor plazo a los peritos, bajo la figura de la ACLARACION DE PERITAJE. Hecho que contraviene el artículo 730 del CPC que es norma imperativa. Es decir, la Juez debió APROBAR o DESAPROBAR el peritaje. Esto no sucedió y además vuelve a hacer suyas las alegaciones y sugerencias de la demandante, Caja Cusco. Evidenciando una arbitrariedad en la decisión.

Cabe tener en cuenta que el peritaje presentado por las peritos judiciales, afirman en modo EXPRESO, que ellas realizaron estudio en campo, es decir, ellas verificaron el área de 8140 m² y se basaron en la demanda y anexos dela demanda (documentos registrales y actos jurídicos como las escrituras públicas de hipoteca y crédito). Entonces, FALTARON a la verdad, pero para la Juez, esto no importa vicio ni mala fe e inconducta PROCESAL de las peritos, puesto que han emitido un peritaje, a todas luces IRREAL, FALSO.

I.2. Del razonamiento probatorio y la Tutela Judicial -Jurisdiccional-Efectiva

El razonamiento probatorio como procedimiento de decisión judicial en la resolución puede ser un camino que nos permite acercarnos a la tutela jurisdiccional efectiva.

En la decisión de la Juez, conforme hemos establecido, aplicando un estándar basado en el razonamiento probatorio de manera tentativa, debió considerar lo siguiente:

Hecho probado: Si hay indeterminación en las características del inmueble, también hay indeterminación en el inmueble inscrito y en el acto jurídico de la hipoteca.

Inferencia Probatoria: Considerando el hecho probado, la Juez debió revisar la legalidad del procedimiento, aún existiendo auto final. Es decir, estando acreditado y reconocida la probabilidad de afectación a los derechos del ejecutado, ameritaban esa revisión, corroborando los hechos probados con todos los medios de prueba y generar premisas o indicios, presunciones con pruebas directas en la valoración o producción de la prueba. Aquí se genera el razonamiento probatorio.

Razonamiento probatorio: Como consecuencia del hecho probado y con la inferencia probatoria, la Juez, reconstruyendo la verdad material, debió establecer y otorgar razones para tomar otra decisión pronunciándose sobre el valor de cada una de ellas para culminar con una conclusión que comprenda tanto el derecho alegado por el ejecutado y los hechos acreditados.

Conclusión: estando al procedimiento descrito en cuatro pasos, consideramos que la Juez debió tomar otra decisión.

En resumen, el estándar de valoración en la decisión judicial comprende: Hecho probado, inferencia probatoria, razonamiento probatorio y conclusión.

- Concepto de tutela jurisdiccional efectiva

Considerando el marco conceptual descrito en el capítulo correspondiente del presente, podríamos establecer que la tutela jurisdiccional efectiva se trata de un derecho guía o principio que se caracteriza por otorgar efectividad al respeto de los derechos fundamentales de la persona o justiciable dentro del desarrollo de un proceso o en el campo del derecho procesal. Decimos que es un derecho guía por ser pragmático y de aplicación inmediata en el proceso judicial como tal. De otro lado, tiene naturaleza de principio por su trascendencia constitucional, fuerza normativa y positiva; y superioridad frente a una regla procesal.

- Incidencia del razonamiento probatorio en el incidente del Proceso de Ejecución de Garantías Reales y motivación judicial:

a. Razonamiento probatorio y motivación judicial

Siendo que el razonamiento probatorio en la motivación judicial es un derecho fundamental y una garantía procesal, que permite expresar en las decisiones judiciales, las razones o justificar el sentido de esas decisiones. Es un procedimiento (técnico) que también, se manifiesta como producto.

En el Derecho Procesal, decimos que es un procedimiento porque obedece a una metodología primero como silogismo jurídico y luego como expresión de la argumentación judicial o quaestio iuris. Pero, también es un producto porque materializa la decisión judicial, con motivación de los hechos o quaestio facti, en la resolución, es decir, una vez emitida, tiene existencia y efectos propios y no

está sujeto a otro acto procesal. Todo sin quitar mérito a la ausencia de audiencia y limitarse a las pruebas de actuación inmediata como documentales y pericia.

En el PEGR, la motivación judicial encuentra máxima expresión en la resolución final o auto final. No existe propiamente sentencia en los PEGR y esto por la naturaleza de procesos de condena o ejecución que se caracteriza fundamentalmente por el derecho preconstituido y contenido en el título de ejecución. Es decir, se asume que el derecho está reconocido (Casassa, 2020).

b. Verdad Procesal y Verdad Material en la valoración probatoria y decisión judicial

Siguiendo al profesor Taruffo, el objetivo del proceso de valoración o producción probatoria debería ser la expresión racional del procedimiento y de una decisión, descubriendo la verdad material del tema probatorio. No basta la verdad procesal, deberíamos llegar más allá para que la decisión judicial pueda expresar un sentido de justicia en la resolución y donde la epistemología en la producción probatoria es relevante en la actividad judicial. Aún, cuando se trate de PEGR, donde generalmente, se da por indiscutible el derecho de cobro a favor del ejecutante.

I.3. Conclusiones

1. La existencia de incidentes procesales como el desarrollado en el presente estudio, son una expresión del derecho de defensa para el ejecutado. Una expresión del contradictorio y del derecho a la igualdad procesal.
2. Los PEGR no escapan al manto conceptual del Estado Democrático y de Derecho Constitucional.
3. La motivación en el desarrollo de los PEGR es un deber del órgano jurisdiccional y se debe evitar a todo costo el formalismo jurídico o la motivación aparente, insuficiente o inexistente, entre otras patologías. Como producto debe expresar un sentido de justicia que soporte, vía argumentación e incluso con discurso persuasivo, la decisión judicial.

Somos de la opinión que la Teoría de la Justicia de Rawls, de carácter redistributivo o igualitario; y, la teoría de la concordancia de Sandel, pueden ser considerados como la filosofía de nuestra administración de justicia para este tipo de casos e incluso del ordenamiento jurídico procesal y que debería inspirar

la política pública como estrategia y herramienta de control y gestión del problema público que tratamos. Lo que no se puede medir, no se puede mejorar o gestionar.

SECCION II: INCIDENCIA EN LOS PRINCIPIOS DE ECONOMIA Y CELERIDAD PROCESAL

En etapa de ejecución forzada, donde se supone que existe mayor certidumbre sobre la legalidad del proceso y con la calidad de cosa juzgada formal en la resolución final, correspondería que se proceda a remate o realización de la garantía real que respalda el derecho de cobro del crédito otorgado por el actor/demandante.

La carga y los principios procesales referidos en la presente sección juegan rol preponderante para la realización del bien materia de ejecución. Sin embargo, es harto conocido que lamentablemente no se llega a materializar en tiempo justo o equitativo. Es decir, no hay plazo razonable y esto se verifica a simple vista.

Siempre tener en cuenta que estamos frente a dos variables. Por un lado, la carga procesal de orden cuantitativo que los jueces toman en cuenta para determinar el número de casos resueltos en tiempo y plazo procesal. También se la identifica con productividad en la gestión del despacho judicial. De otro lado, celeridad y economía, son variables de naturaleza cualitativa, mas que un principio procesal también son conceptos, e incluso categorías conceptuales que deberían expresarse en la calidad de la producción judicial de las resoluciones, llámese decretos, autos o sentencias. Aquí también se manifiesta por ejemplo una brecha conceptual o de conocimiento sobre el razonamiento probatorio e inclusive de conceptos procesales propios del PEGR.

II.1. Economía, celeridad y carga procesales en la administración de justicia

- Conceptos

Como hemos afirmado, la carga procesal esta referida a la variable cuantitativa del número de expediente o casos a cargo de un Despacho Judicial. A mayor carga procesal mayor demora en la atención o resolución de un proceso judicial. Tener en cuenta, que como ya mencionamos, consideramos que también participan por ejemplo, las deficiencias del propio acto jurídico en su elaboración, que se pasa por alto en la calificación de la demanda en etapa postulatoria o en

su inscripción registral y en la informalidad de la propiedad inmueble en Cusco, por ejemplo.

- Características de la carga procesal

Son expresadas en número de casos y complejidad en el objeto del proceso (sea proceso ordinario o de conocimiento, abreviado, constitucional, no contencioso o de ejecución) o materias que tienen alta complejidad en su atención; comprende también el nivel de técnica en el ejercicio de la defensa de las partes.

II.2. Economía y Celeridad Procesales.

- Concepto

Ambos conceptos, desde la teoría publicista del proceso, representan la aspiración a una resolución del conflicto a menor costo y tiempo posible, con procedimiento sencillo y eficiente en la resolución judicial. En el presente caso, consideramos ambos términos como la expresión del problema público y bajo el enfoque de la Gestión Pública y Política Pública generar estrategias de solución. Reitero, a suerte de lineamientos y medibles para un proceso más dinámico y virtuoso.

De otro lado, la relevancia en el PEGR, estando a la naturaleza y tutela del derecho de crédito, materia de ejecución, los principios de economía y celeridad procesal “deberían ser” las piedras angulares del PEGR. La garantía hipotecaria o título de ejecución deberían ser expeditivos por su contenido preconcebido de seguridad en su realización para satisfacer el derecho de cobro del crédito a favor del acreedor hipotecario.

II.2. PEGR, razonabilidad y flexibilización en el incidente procesal.

- Conceptos

En el modelo de Estado Democrático y de Derecho Constitucional, sólo, frente a casos complejos (casos difíciles) se podría justificar una flexibilización -vía ponderación- o razonabilidad en la resolución de los PEGR. Tal ocurrió en España con la crisis inmobiliaria frente a las garantías reales a favor de empresas del sistema financiero y bancario.

- **Implicancia de la razonabilidad y flexibilización en el Estado Democrático de Derecho Constitucional y la Tutela Judicial Efectiva**

Frente a la naturaleza privatista del proceso (tutela del crédito a favor del acreedor), surge la corriente publicista o socialización del proceso. Esta consiste en asumir una concepción de administración de justicia que protege a la parte procesal, débil, en la relación jurídica de acreedor – deudor. Es decir, pueden existir casos en los cuales las reglas del PEGR deberían flexibilizarse para materializar una teoría de la justicia que se acerque a una administración de justicia equitativa o redistributiva como por ejemplo la teoría igualitaria de John Rawls o una democracia deliberativa frente a la desigualdad como propone Michael Sandel.

- Mecánica procesal del incidente

Para este efecto, el CPC regula la mecánica procesal como una articulación, que no suspende el proceso, con actuación de pruebas de carácter inmediato - principalmente documentales y periciales- para definir el valor de tasación. Sin embargo, en una revisión de la regulación del CPC, consideramos que a partir del artículo 730 y 731, se expresa una exigencia de formalidad procesal de alto estándar. Esto no debería significar problema, sin embargo, da pie a mayor articulación de incidentes procesales de impugnación que puede ser una oportunidad de mala fe procesal y dilación del proceso. Problema que por ahora no profundizamos, pero si debemos tener en cuenta.

II.3. El remate público en la ejecución forzada

Siendo la última etapa del PEGR, paso seguido de la aprobación de tasación actualizada o cierre del incidente de observaciones al peritaje respectivo, se sobreentiende que tiene un carácter expeditivo y célere, tal cual nos denota nuestro CPC y su propuesta de reforma donde a partir del artículo 751 se pretende cerrar la impugnación desmedida mediante el carácter no suspensivo y concentración con calidad de diferido y a efecto de ser resuelto o supeditado a la impugnación de la adjudicación; sin embargo, tampoco es previsible su duración –si consideramos que el acto de remate también puede generar oportunidad de dilación- no solo por su formalismo, sino también por otros factores como los culturales y como estamos observando, la ausencia de un razonamiento probatorio con estándares racionales en el procedimiento.

Nota importante en el proyecto de reforma del CPC sobre el incidente que nos trata, es decir, cuestionar el valor de tasación, es la contingencia de audiencia y contradictorio propuesto en el artículo 761. Parece ser una puerta abierta a dilatar más la ejecución forzada y una expresión de la confusión doctrinaria y lo que el profesor Casassa (2010 y 2011³), nos informa sobre el concepto de sumarización indebida en el proceso de ejecución. Por ahora nos reservamos de revisar resultados una vez implementada y emitir una posición más fundamentada al respecto.

II.4. Conclusiones

1. Existen variables, como la carga procesal, que inciden en la demora de resolución judicial en los PEGR.
2. En un Estado Democrático de Derecho Constitucional, existe la posibilidad de flexibilización de las reglas y principios del PEGR. Esto aplica también para los principios procesales de economía y celeridad frente a la vulneración de derechos fundamentales con el proceso.

SECCION III: PROPUESTA DE MEJORA DE LA REGULACION NORMATIVA EN LA RESOLUCION DEL INCIDENTE EN EJECUCION FORZADA

III.1. El interés y el derecho material tutelado en los PEGR del CPC

Para una propuesta de mejora es necesario precisar que en etapa de ejecución forzada el PEGR ya se debería tener y contener una certeza -total o casi total- del interés del ejecutante frente a los derechos materiales de tutela del deudor o ejecutado. Es decir, habiendo partido del derecho preconstituido, reconocido o establecido en el título de ejecución, aquí ya deberíamos estar en total convencimiento de la viabilidad del remate y/o adjudicación del bien en realización para la satisfacción del interés tutelado del ejecutante.

Coincidentemente, el proyecto de reforma procesal del CPC en su título preliminar, artículos II, III y IX.2 apuntan a poner en relieve la protección del interés y el derecho material de las partes en el proceso, inclusive tratándose de incidentes procesales con audiencia o sin ella; en especial mencionar el III.2 que

³ Así nos informa que: “Como podemos ver, nuestro proceso único de ejecución estructuró a la “contradicción” como un mecanismo de defensa. Una defensa limitada no sólo en cuanto a los supuestos de cuestionamiento admisibles sino también limitado en su actividad probatoria, características propias de la técnica de sumarización”.

obliga al Juez, dar prevalencia a la satisfacción de los derechos materiales y el respeto de los derechos fundamentales impidiendo que cualquier formalidad evite su realización efectiva. Esto representa el modelo del Estado Democrático de Derecho Constitucional en el Derecho Procesal.

- **Características**

El proceso y el procedimiento en etapa de ejecución forzada, considerando la certeza y plena convicción en el despacho judicial busca la realización de las demandas del actor o ejecutante, satisfacer el crédito; pero la importancia para el Derecho Procesal, radica también en el respeto de los derechos fundamentales como ya lo hemos afirmado, considerando la tutela jurisdiccional efectiva y el debido proceso, construyendo un modelo de proceso civil o PEGR con fundamento conceptual, normativo, técnico. Pero, además alineado a la jurisprudencia vinculante, la dogmática o doctrina y las concepciones desarrolladas en el sistema internacional de administración de justicia como la CIDH y el Tribunal Europeo.

Esto ayudaría a diseñar mejor la política pública y la manera de gestionar, es decir, con Gestión Pública⁴, lo cual, no deja de lado la reforma para la calidad normativa del proceso y del procedimiento.

- **Propuesta de mejora**

Para una propuesta de mejora no se debe dejar de lado las VII reglas o precedentes del VI Pleno Casatorio Civil: Casación N° 2402-2012-LAMBAYEQUE del tres de enero del dos mil trece (03/01/2013) y la doctrina jurisprudencial del 2014 y 2019 e inclusive se requiere concordar y actualizar la regulación de la motivación judicial como los precedentes vinculantes del tribunal constitucional referidos en el caso Giuliana Llamoja del año 2008, Exp. N° 00728-2008-PHC/TC LIMA.

⁴ Podríamos considerar los aportes de Harold Laswell y Joan Subirats en materia de elaboración de la Política Pública y su necesaria aplicación mediante la Gestión Pública. No debemos olvidar que la política pública parte de la identificación del problema, el planteamiento de soluciones, la adopción de la decisión, su implementación o ejecución y finalmente, su evaluación. Estos 5 pasos del ciclo deben ir con mejora continua en un ciclo virtuoso para mejorar el proceso en el ciclo siguiente. También contiene estrategias y objetivos bien establecidos conforme al árbol de problemas y marco lógico.

Finalmente, en el proyecto de reforma del CPC, artículos 263 y 264 se introduce la propuesta de aplicar estas herramientas y modelo de administrar justicia propiciando, entre otros, la oralidad, el contradictorio y la inmediación procesal; pero creemos que los jueces asumen un reto caracterizado y acompañado de la necesidad de mayor capacitación conceptual y técnica de gestión judicial.

III.2. La política pública como estrategia de gestión pública frente a los problemas públicos de la administración de justicia.

Conforme hemos afirmado y desarrollado, nuestro objetivo a partir de los hechos acaecidos en un proceso judicial de PEGR, en Cusco, Perú, en el periodo 2024-2025, principalmente, estando en ejecución forzada, debe o puede representar múltiples casos de demora y onerosidad de nuestra administración de justicia y conforme la teoría y la dogmática de los autores citados ratifican que estamos frente a un problema público, que va mas allá de una reforma procedimental.

Considero que la reforma procesal debería considerar el enfoque de gestión del despacho judicial, aquí planteado y a partir de los resultados, generar esas reformas procesales y aquí cabe también mencionar a Pereira (2025, p. 35), sobre la perspectiva de la justicia civil desde las políticas públicas como concepto de la Ciencia Política⁵ y que se debe entender que:

Las políticas públicas, ..., como cursos de acción tendientes a la solución de problemas públicos ocasionados por múltiples factores que afectan a grupos sociales específicos, donde intervienen diversos actores, tanto sociales como políticos en medio de relaciones de poder. Básicamente, entonces, las políticas públicas y política pública, están referidas a decisiones, procesos y resultados.

⁵ No obstante, no basta la decisión política, se requiere de compromiso y voluntad de los gobernantes y además de procesos estratégicos planificados y definidos por la Gestión Pública, es decir, como complemento de la Ciencia Política. Por eso es preciso considerar que la política pública -en singular- desde la Gestión Pública, como paradigma de administración pública moderna, la define como una estrategia de intervención sistemática y planificada, orientada al ciudadano y a resultados de corto, mediano y largo plazo. En la medida que combinamos ambos instrumentos de intervención serán óptimos en la solución de problemas públicos complejos como es la administración de justicia.

La Política Pública -escrito en singular- reiteramos, como estrategia de acción está referido a la intervención y gestión gerencial, sistemática en la administración pública, bajo el fin de gestión por resultados y teniendo como carácter principal poner al administrado en el centro de intervención estatal para fines de resolver problemas públicos que le atañen y no como decisión política, propia de la Ciencia Política, no medible y de voluntad que según la teoría debe escribirse en plural

En la ponencia del tema y problema del presente artículo, para mi opinión y posición, siempre debe ir de la mano del paradigma del Estado Democrático y de Derecho Constitucional y teniendo en cuenta la necesaria discusión y validación de la implementación del razonamiento probatorio que ratifique la quaestio facti y la quaestio juris en las decisiones judiciales.

CONCLUSIONES

- La resolución del incidente procesal que nos trata, esta caracterizado por una alta dosis de argumentación jurídica, bajo estilo argumentativo-persuasivo y no considera estándares de valoración basados en el razonamiento probatorio. Por ello la afectación de los principios de economía y celeridad procesales son una nota característica de la administración de justicia.
- Existe alta incidencia de resoluciones judiciales incoherentes con el Estado Democrático y de Derecho Constitucional. Es decir, no se releva la protección de los derechos fundamentales de las partes y sujetos procesales en pronunciamientos convincentes, legítimos y congruentes a las peticiones o impugnaciones. Esto también se denota por la aplicación del sentido común y máximas de la experiencia en la resolución, siendo imposible a veces entender y comprender la decisión judicial al no ser controlable de manera objetiva.
- Para una propuesta de mejora consideramos necesario implementar estrategias de Política Pública y Gestión Pública, luego conforme a resultados, formular bajo enfoque de proceso, reformas procesales como la del 2022.

- El deficiente razonamiento probatorio en la resolución judicial del incidente de las observaciones y aprobación de tasación comercial actualizada para remate de Hipoteca en el caso que nos trata representa una vulneración de la tutela jurisdiccional efectiva. Esto se expresa no solo en la demora, sino en el incremento de costos procesales.

Frente a los cuestionamientos en el incidente de aprobación y actualización de valor comercial para remate público, las decisiones judiciales se basan en el principio de legalidad procesal o mera aplicación de la norma procesal. Situación que afecta el proceso en tiempo y costo e incluso con brechas conceptuales o de conocimiento.

- El modelo del PEGR peruano requiere de una reforma en términos de cierre de brecha de conocimiento en los jueces que tienen a su cargo la resolución de incidentes procesales, propios de contradicción por parte del ejecutado.
- La limitada capacidad argumentativa o persuasiva de las decisiones judiciales en la resolución del incidente y ante la deficiente valoración probatoria o razonamiento probatorio afecta directamente los principios o garantías de la tutela jurisdiccional efectiva, debido proceso y tutela procesal efectiva. Aún no se supera el modelo de estado de derecho donde reina el Juez boca de la ley.

Resulta imprescindible revisar y reformar las decisiones judiciales a través del modelo racional de inferencias probatorias con razonamiento judicial que considere los hechos como punto de partida para justificar y dar razones de una verdadera administración de justicia y como un problema público.

RECOMENDACIONES

Mejorar los programas especializados de capacitación de los Jueces y Especialistas Legales del poder judicial.

Para el cierre de brecha de conocimiento es necesaria una permanente capacitación y administración de justicia especializada comercial, considerando que más allá del texto o regulación normativa del CPC debe considerar el marco general del Estado Democrático y de Derecho Constitucional; la teoría del caso y la litigación oral que ponga énfasis en la resolución a partir de inferencias

probatorias, justificación interna y externa y la teoría de justicia que nuestro modelo de administración de justicia pretende alcanzar en ese objetivo de lograr la finalidad concreta y abstracta del proceso.



BIBLIOGRAFÍA:

Ariano Deho, Eugenia (2003). *Problemas del proceso civil*. Jurista Editores. Lima-Perú.

Ariano Deho, Eugenia (2008). *Proceso de Ejecución*. [Video]. Proiure. <https://www.youtube.com/watch?v=R7HcBabF6Sw&t=11s>

Atienza, Manuel (2016). *Las razones del Derecho. Teorías de la Argumentación Jurídica*. Palestra Editores. Cuarta edición. Lima, Perú.

Avendaño Arana, Francisco Javier (2024). Requisitos de Validez de la Hipoteca. [VIDEO]. LP Pasión por el Derecho. Disponible en: <https://www.youtube.com/watch?v=wXmrATNIh5w>

Carrillo Lozada, Alfredo y Gianotti Paredes, Sergio (2013). *Cosa juzgada vs. ¿cosa juzgada? Sobre la inmutabilidad de las resoluciones judiciales provenientes del proceso de ejecución*. Ius et Veritas, N° 23 (47). (pp. 374-385). <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/11954/1252>

2

Casassa Casanova, Sergio Natalino (2010). *La sumarización y nuestro indebido proceso de ejecución*. PUCP. Revista de la Maestría en Derecho Procesal; Vol. 4 Núm. 1 (2010). Disponible en:

<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoprocesal/article/view/2401>

y

<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoprocesal/article/view/2401/2351>

Casassa Casanova, Sergio Natalino (2011). *El debido proceso de ejecución de obligación de dar suma de dinero: en busca de un proceso justo*. TESIS PUCP.

<http://hdl.handle.net/20.500.12404/5253>

Casassa Casanova, Sergio Natalino (2017). *El remate judicial de bienes inmuebles: ayer y hoy*. Revista de la Maestría de Derecho Procesal. Vol. 07, Núm. 02 (2017), PUCP.

<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoprocesal/article/view/19701/19782>

- Casassa Casanova, Sergio Natalino (2018).** *La ejecución forzada de bienes en el proyecto de reforma del CPC.* Revista de la Maestría de Derecho Procesal. [VIDEO]. En IUS 360, 2018. <https://www.youtube.com/watch?v=tQ5ls6gWICw>
- Casassa Casanova, Sergio Natalino (2020).** “*Proceso Único de Ejecución*”. [VIDEO]. En <http://www.youtube.com/@sergiocasassa7698>, canal youtube, 2020. Disponible en: <https://www.youtube.com/watch?v=kOt7a3ijwbY>
- Cavani, Renzo (2023).** *El Proceso Civil en su Laberinto, ensayos para una reforma.* Editorial ZELA. 1ra Edición. Lima-Perú.
- Corte Superior de Justicia de Cusco.** *Memoria del Bicentenario 2023-2024. Poder Judicial, Corte Superior de Justicia de Cusco, Gestión 2023 – 2024.* 2da Edición. Diciembre 2024. Cusco-Perú.
- De la Oliva Santos, Andrés (2005).** *Objeto del proceso y cosa juzgada en el proceso civil.* Editorial Thomson Civitas. Madrid – España.
- Espíritu Arteta, Evi (2019).** *En Ius Vocatio. Revista de Investigación de la Corte Superior de Justicia de Huánuco (2019).* Valoraciones que conllevan a declarar la inejecutabilidad de sentencias judiciales en el proceso civil. Vol. 2, n.2, enero-diciembre, 2019, 91-101. Publicación anual. Huánuco, Perú. ISSN: 2810-8043 (En línea). <https://revistas.pj.gob.pe/revista/index.php/iusVocatio/article/view/488/649>
DOI: [10.35292/iusvocatio.v2i2.488](https://doi.org/10.35292/iusvocatio.v2i2.488)
- Ferrer Beltran, Yordi.** *Concepción persuasiva vs concepción racionalista de la prueba.* [VIDEO]. Cátedra de Cultura Jurídica, Universidad de Girona, España. En <http://www.youtube.com/c/C%C3%A0tedradeCulturaJur%C3%ADdica> 2019. <https://www.youtube.com/watch?v=qnv1xXea13U&list=LL&index=6>
- Ferrer Beltran, Yordi (2023).** *¿Qué es el razonamiento probatorio?* [VIDEO] Cátedra de Cultura Jurídica, Universidad de Girona, España. En <http://www.youtube.com/c/C%C3%A0tedradeCulturaJur%C3%ADdica> 2023. <https://www.youtube.com/watch?v=Yozb5KUxoSE>
- Hernández Sampieri, Roberto y Mendoza Torres, Cristian Paulina (2018).** *Metodología de la Investigación, las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta.* Mc Graw Hill Education. México.

Lorenzo, Leticia (2017). *Manual de Litigación Civil*. CEJA – JSCA. Santiago de Chile – Chile.

Ledesma Narváez, Marianella (2008). “Comentarios al Código Procesal Civil”. Tomo I. Gaceta Jurídica. Lima – Perú.

Ministerio de Justicia y de Derechos Humanos (2021). Proyecto del Nuevo Código Procesal Civil. Ministerio de Justicia y Derechos Humanos – Konrad Adenauer Stiftung. Primera Edición. 2021. Lima – Perú. También disponible en: <https://www.gob.pe/institucion/minjus/informes-publicaciones/1942518-proyecto-del-nuevo-codigo-procesal-civil>

Monroy Gálvez, Juan (1996). *Introducción al proceso civil*. Tomo I. Editorial Temis – De Belaunde & Monroy. Santa Fe de Bogotá - Colombia.

Monroy Gálvez, Juan (2021). *Teoría General del Proceso*. Editorial Communitas. 4ta Edición. Lima- Perú.

Montero Aroca, Juan (2014). *La Paradoja Procesal del Siglo XXI*. Editorial Tirant Lo Blanch. España.

Montero Aroca, Juan (2009). *Proceso civil e ideología. Un prefacio, una sentencia, dos cartas, quince ensayos, moción de Valencia y declaración de azul*. Editorial San Marcos, EGACAL, Tirant Lo Blanch. 2da Edición. Lima-Perú.

Pereira Campos, Santiago y Priori Posada, Giovanni F (2025). *Los desafíos de los sistemas de justicia en Iberoamérica. Relatos generales de las XXVIII jornadas iberoamericanas de Derecho Procesal*. Palestra Editores, Instituto Iberoamericano de Derecho Procesal y Facultad de Derecho PUCP. 1ra Edición. Lima-Perú.

Pérez Ragone, Alvaro (2023). *Conducción, Gestión y Gerenciamiento del Proceso Civil*. Editorial Temis-Facultad de Derecho PUCP. Bogotá-Colombia.

Pereira Campos, Santiago (2025). *Justicia civil. Hacia una perspectiva sistémica y de política pública*. Palestra Editores. 1ra Edición. Lima-Perú.

Priori Posada, Giovanni F. (2025). *Medidas Cautelares: aspectos controvertidos*. [VIDEO]. LP pasión por el Derecho. 2025. Disponible en: https://www.youtube.com/watch?v=u_NcuBrJu4w&list=LL&index=6

Priori Posada, Giovanni F (2025). *El proceso en el Estado constitucional*. Palestra Editores. 1ra Edición. Lima-Perú.

Priori Posada, Giovanni F y Cavani, Renzo (2024). *Proceso, Prueba y Decisión. Un homenaje a Michele Taruffo*. Editorial ZELA-CICAJ PUCP. 1ra Edición. Lima-Perú.

Ramírez Cruz, Eugenio María (2022). *Tratado de Derecho Hipotecario*. Gaceta Jurídica. 1ra Edición. Lima-Perú.

Rodríguez Vallejos, José Luis. El ejercicio abusivo de derecho del acreedor y su incidencia en el proceso de ejecución de garantías. En IUS Revista de Investigación de la facultad de Derecho, Universidad Católica Santo Toribio Mogrovejo, Chiclayo-Perú. Vol 09, Número 01, Pág. 101-122. 2020.
<https://revistas.usat.edu.pe/index.php/ius/issue/view/34>

Rioja Bermúdez, Alexander y Millones Angeles, César Augusto (2025). *“Guía Práctica del Proceso Único de Ejecución”*. UBILEX Asesores. Primera Edición. Julio 2025. Lima-Perú.

Sotomarino Cáceres, Roxana (2017). *LP Métodos de investigación jurídica*. [VIDEO]. En Pasión por el Derecho. 2017:
<https://www.youtube.com/watch?v=QkmLQeMMGpl>

Taruffo, Michele y Ramírez Carvajal, Diana (2009). *Conocimiento, prueba, pretensión y oralidad*. Ara Editores. Lima-Perú.