

Vacíos normativos en el remate judicial ecuatoriano: análisis del incumplimiento del postor preferente en el COGEP

Regulatory gaps in Ecuadorian judicial auctions: analysis of the preferred bidder's failure to comply with the COGEP

David Alejandro Mejía Macías

 <https://orcid.org/0009-0000-1793-1184>

Universidad Técnica de Manabí, Manabí-Ecuador, david.mejia@utm.edu.ec

Johnny Marcelo Toala Rivas

 <https://orcid.org/0000-0003-2792-824X>

Universidad Técnica de Manabí, Manabí-Ecuador, johnny.toala@utm.edu.ec

Pablo Antonio Flores Avellán

 <https://orcid.org/0009-0002-2019-700X>

Universidad Técnica de Manabí, Ecuador, Manabí-Ecuador, antonio.flores@utm.edu.ec

 10.62325/10.62325/yachana.v15.n2.2026.1050

Resumen

El remate judicial, como mecanismo de ejecución forzosa en el derecho procesal civil ecuatoriano, constituye una garantía para la efectividad del crédito y la seguridad jurídica. No obstante, el Código Orgánico General de Procesos (COGEP) presenta vacíos normativos respecto a la consecuencia del incumplimiento del postor único y preferente, que no consigna el valor ofertado dentro del plazo de diez días previsto en el artículo 407 del COGEP. Bajo un enfoque cualitativo y alcance exploratorio-aplicado, se analiza un caso único tramitado en la Unidad Judicial Civil de Portoviejo. El estudio se orientó con la teoría del interés superior del crédito ejecutable y principios constitucionales, conjugando con la aplicación de entrevistas a once jueces y académicos expertos en derecho procesal civil y constitucional; cuyos resultados muestran posiciones dispersas, por un lado, una mayoría sostiene que la normativa procesal

garantiza los derechos constitucionales, mientras una minoría advierte el riesgo de vulneración al debido proceso y a la tutela judicial efectiva. Existen un consenso en que el incumplimiento del postor debe generar la quiebra del remate, la pérdida de la garantía y la reanudación del procedimiento, aunque se mantiene la incertidumbre sobre el destino del 10% consignado inicialmente. Como corolario se plantea que, la ausencia de regulación expresa, corresponde al juez declarar no perfeccionada la venta forzosa y aplicar dicho porcentaje como sanción pecuniaria y abono al crédito, asegurando así la efectividad de la sentencia, la tutela judicial efectiva y la seguridad jurídica.

Palabras clave: Proceso; derecho constitucional; ejecución

Abstract

The judicial auction, as a mechanism of forced execution in Ecuadorian civil procedural law, constitutes a guarantee for

Artículo de investigación



Esta publicación está bajo una
licencia Creative Commons
Atribución-NoComercial 4.0
Internacional (CC BY-NC 4.0).

Fecha de recepción:
10/02/2026

Fecha de aprobación:
25/06/2026

Fecha de publicación:
31/07/2026

the effectiveness of credit and legal certainty. However, the Organic General Code of Processes (COGEP) presents regulatory gaps regarding the consequences of non-compliance by the sole and preferred bidder who fails to consign the offered amount within the ten-day period established in Article 407 of the COGEP. Under a qualitative approach with an exploratory-applied scope, a single case processed in the Civil Judicial Unit of Portoviejo is analyzed. The study was guided by the theory of the superior interest of enforceable credit and constitutional principles, combined with the application of interviews to eleven judges and academic experts in civil procedural and constitutional law. The results reveal divergent positions: on the one hand, a majority maintains that procedural regulations guarantee constitutional rights, while a minority warns of the risk of violation of due process and effective judicial protection. There is consensus that the bidder's non-compliance should result in the annulment of the auction, the forfeiture of the guarantee, and the resumption of the procedure, although uncertainty remains regarding the destination of the 10% initially consigned. As a corollary, it is proposed that, in the absence of express regulation, it is up to the judge to declare the forced sale as not perfected and to apply such percentage as a pecuniary sanction and credit allocation, thereby ensuring the effectiveness of the judgment, effective judicial protection, and legal certainty.

Keywords: Process; constitutional right; execution.

Introducción

El derecho civil, entendido como el sistema normativo que rige las relaciones entre particulares, establece que las obligaciones deben ser cumplidas voluntariamente, y en caso de incumplimiento, habilita su ejecución forzosa por vía jurisdiccional (Lasarte, 2017; Puig, 2001). Este principio, según Carbonnier (1996), se deriva del aforismo *pacta sunt servanda*, que consagra la fuerza obligatoria del contrato. En ese marco, Díez (2008) indica que el ordenamiento jurídico dota al acreedor de instrumentos eficaces, como el remate judicial, para hacer efectivo su derecho de crédito.

Vidal (2007) y Morales (2012) explican que con base en la teoría del interés superior del crédito ejecutable se sostiene que el derecho del acreedor a recuperar su crédito tiene un valor jurídico prioritario dentro del trámite patrimonial, así concuerdan incluso Pérez (2012), Berizonce (2013) y Priori (2019). Puig (2001) defiende que el remate

judicial es una expresión del principio de seguridad jurídica y estabilidad económica (Lorenzetti, 2009). Es decir, que la función judicial debe garantizar la tutela judicial efectiva mediante la coacción legítima, representada en la ejecución forzosa de bienes del deudor (Lasarte, 2017).

Sin embargo, es pertinente tener en claro que la coerción del juez para el cumplimiento de las obligaciones permite mantener la confianza en el sistema contractual y evita que el derecho de crédito se convierta en una simple expectativa (Puig, 2001). En ese sentido, Lasarte (2017) conceptualiza al remate como una figura procesal con función garantista que asegura la realización del patrimonio del deudor para beneficio del acreedor en cumplimiento del deber general de responsabilidad patrimonial.

Dicho de otro modo, a noción de Lorenzetti (2009) la ejecución no es una sanción, sino un mecanismo legalmente reglado que busca materializar los efectos

jurídicos del contrato incumplido. El remate judicial es una institución clave en el proceso civil, ya que permite la conversión del bien embargado en dinero líquido, materializando el derecho del acreedor (Deho, 2016; Millán, 2019; Murga, 2016; Ovalle, 2012); es decir, que constituye aquella medida que vincula el ámbito sustantivo (obligación) con el ámbito procesal (ejecución), cerrando el ciclo obligacional. Sin embargo, su implementación requiere el respeto estricto del debido proceso y otros derechos constitucionales.

En el presente estudio se circunscribe una situación procesal concreta no regulada de manera específica por el Código Orgánico General de Procesos (Asamblea Nacional del Ecuador, 2015), lo que nos obliga a determinar hasta qué punto en el Estado ecuatoriano, a través de sus operadores judiciales, debe desarrollar lo expuesto por Montaña (2014), quien determina que:

En un contexto donde todo el derecho se ha constitucionalizado y donde valores y principios, por genéricos que sean, son reconocidos como parte fundamental de las normas jurídicas los exégetas contemporáneos deben aprender a interpretar el derecho desde su literalidad y su corrección lógica, pero deben ampliar sus horizontes para cumplir con los parámetros jurídicos de las sociedades contemporánea. (p.12)

El caso de estudio fue sustanciado en la Unidad Judicial Civil del cantón Portoviejo. Allí se dictó una sentencia que emite un mandamiento de ejecución, en consecuencia, se procedió al remate de un bien inmueble. En dicho remate, la única

postura fue realizada por la parte acreedora, quien ofreció el 100 % del avalúo pagadero de contado, solicitando que una parte del valor sea imputada al crédito y el resto consignado tras la calificación.

A pesar de haber sido calificada y aceptada dicha postura, el postor preferente no consignó el valor restante en el término de diez días previsto en el artículo 407 del Código Orgánico General de Procesos (Asamblea Nacional del Ecuador, 2015).

Cinco años después, la parte deudora solicitó cancelar el valor del mandamiento de ejecución, mientras que la parte actora pidió se le otorgue un nuevo plazo para cumplir la consignación pendiente, alegando la preclusión procesal como impedimento para la cancelación. Esta situación plantea una controversia relevante: ¿qué efectos jurídicos tiene la inobservancia del plazo para consignar el valor restante en el remate, y cómo debe actuar el juzgador ante el vacío normativo en el COGEP?

Para ello, primero es necesario definir la institución del remate judicial, que en palabras de Pallares (2001) es aquella venta pública de bienes embargados que se realiza con la intervención del juez para satisfacer, con el producto obtenido, el crédito reconocido a favor del actor. El remate judicial es una forma de ejecución forzada que tiene por objeto convertir en dinero los bienes del deudor para pagar con su producto el crédito reconocido judicialmente. Esta debe ceñirse a los principios de legalidad, publicidad, celeridad y respeto al debido proceso, sin lo cual pierde su legitimidad como medio de ejecución. Es así como, el remate judicial es una etapa fundamental en la ejecución forzosa, pues garantiza que el acreedor

pueda satisfacer su derecho mediante la conversión en dinero del bien embargado (Suing, 2017).

Es decir, que el remate dentro del procedimiento ejecutivo es una etapa fundamental para alcanzar la finalidad del proceso: hacer efectivo el derecho reconocido en la sentencia o en el título ejecutivo, esto considerando que la norma es clara, y la falta de consignación por parte del postor preferente produce como efecto inmediato la pérdida de la postura, sin necesidad de declaración judicial adicional, por lo tanto, si el postor no cumple con el pago del precio dentro del plazo fijado, pierde la seña y no se lleva a efecto la adjudicación, debiendo procederse a un nuevo remate (Alsina, 1961).

Ahora bien, en el presente caso de estudio, la ausencia de una disposición normativa expresa respecto a la consecuencia del incumplimiento del postor preferente genera incertidumbre jurídica, vulnera potencialmente los principios de tutela judicial efectiva, seguridad jurídica y acceso a la justicia (artículos 75 y 82 de la Constitución de la República del Ecuador), y dificulta una resolución clara y legítima por parte de los operadores de justicia. Al respecto, las ideas de Couture (1958) indican que la lealtad procesal exige que las partes no hagan uso abusivo del derecho de acción ni entorpezcan maliciosamente el desenvolvimiento del proceso. Además, la ejecución no puede convertirse en un nuevo obstáculo procesal, sino en un medio idóneo para alcanzar la tutela efectiva

Por ello, esta investigación se justifica en la necesidad de aportar a la doctrina y práctica judicial una interpretación normativa y constitucional que permita superar la laguna procesal existente, proponiendo resolver la hipótesis central: el resultado

a obtener, considerando que la normativa procesal no determina de manera clara el procedimiento a seguir en escenarios como el planteado, es que, se analicen y sustente las actuaciones, en derechos constitucionales tales como, derecho de acceso a la justicia y a la tutela judicial efectiva, derecho al debido proceso con la garantía básica determinada en el artículo 76 numeral 1 del y el derecho a la seguridad jurídica en el numeral 3 de la (Asamblea Constituyente del Ecuador, 2008)

Además, de la aplicación de principios rectores de la función judicial, tales como *sistema - medio de administración de justicia* del artículo 18 del Código Orgánico de la Función Judicial (Asamblea Nacional del Ecuador, 2009) y principio de *seguridad jurídica e interpretación de normas procesales* artículos 25 y 28 *ibidem*.

Motivo por el que, al no consignarse el valor restante el precio ofrecido, aquello, en el remate de un bien inmueble con un único postor, que además es el acreedor, se deberá emitir un auto declarando como no perfeccionado el remate, y en tal sentido, de ser el caso, proceder tal como lo determina el artículo 405 del COGEP.

Materiales y método

El presente estudio se centra en el análisis e interpretación de normas jurídicas, principios constitucionales y situaciones procesales concretas, sin recurrir al tratamiento estadístico de datos, por ello, se utiliza un enfoque cualitativo (Aranzamendi, 2008; Becerra, 2020; Croda & Abad, 2016; Nizama & Nizama, 2020). Por otra parte, al tratarse de un caso no resuelto por la jurisprudencia, el estudio tiene un alcance exploratorio y aplicado, puesto que, busca examinar un problema

específico no reglado taxativamente por el Código Orgánico General de Procesos (Asamblea Nacional del Ecuador, 2015) y proponer soluciones interpretativas a partir del marco del ordenamiento jurídico ecuatoriano vigente, que permitan administrar justicia en materia civil.

Se conjuga la aplicación del método racional positivista, para analizar el derecho procesal aplicable, a partir de lo establecido por el artículo 407 del COGEP (Asamblea Nacional del Ecuador, 2015) y, los artículos 75 y 82 de la Constitución de la República del Ecuador (Asamblea Nacional del Ecuador, 2008), con el propósito de determinar sus alcances y vacíos normativos; el método hermenéutico, que posibilita interpretación de la norma en su contexto, y el método exegético, para buscar llenar los vacíos en la pertinencia de la norma.

Aplicando como estrategia metodológica de estudio de caso único, debido a que, se toma un proceso judicial concreto, sustanciándose en la Unidad Judicial Civil del cantón Portoviejo (Ecuador), como eje analítico para identificar los efectos jurídicos de la falta de consignación del postor preferente en un remate judicial. Para lo cual, se recogió la información de entrevistas semiestructuradas y autoadministradas mediante formulario de Google Forms realizadas el 10 de julio de 2025, a once expertos, jueces y académicos con vasta experiencia en el ámbito del derecho procesal civil y constitucional que, por razones de agenda o localización, no pueden participar de forma sincrónica.

Resultados

En la presente investigación se obtuvieron resultados derivados de las entrevistas

aplicadas a los sujetos de estudio, los cuales permiten evidenciar las principales tendencias y percepciones vinculadas con la problemática planteada. Siendo necesario indicar que el análisis se desarrolla en el marco normativo del Código Orgánico General de Procesos (Asamblea Nacional, 2015) como referente jurídico para la interpretación de los datos. En este sentido se demuestran los siguientes hallazgos:

Experto 1

Diana Cristina Bernal Alvarado es abogada, posee una maestría en Derecho de Empresa de la Universidad Espíritu Santo, una maestría en Derecho Procesal y Litigación Oral de la Universidad San Gregorio de Portoviejo. Cuenta con una trayectoria profesional de diez años y, en la actualidad, se desempeña como jueza en el cantón Portoviejo, provincia de Manabí, Ecuador.

En la primera pregunta en cuanto si la aplicación de la venta forzosa por remate podría vulnerar los derechos constitucionales de acceso a la justicia y tutela efectiva, la experta considera que no existen vulneraciones. En cuanto a la garantía de los derechos de las partes procesales en el proceso de remate, Bernal sostiene que el COGEP garantiza la comparecencia oportuna de las partes en la causa. Añadió que, incluso en casos en que se embarga un porcentaje de un bien que corresponde al cónyuge no demandado, este puede actuar como depositario, conservando la custodia del bien hasta su remate.

Frente a la pregunta sobre la suficiencia de la normativa procesal vigente para regular adecuadamente la venta forzosa de bienes, la entrevistada sostuvo que sí existe una regulación adecuada, ya que se

permite el acceso al proceso de remate a través de una plataforma destinada para el efecto y se contempla la opción de pagar el bien adjudicado a plazos. En relación con posibles vacíos normativos en su experiencia judicial, manifestó no haber tenido casos en los que la normativa no haya previsto una solución clara para la aplicación de la venta forzosa.

Sin embargo, reconoció haber enfrentado situaciones en las que, tras calificar una única postura por el valor total del avalúo, el postor preferente no consignó el valor ofrecido dentro del plazo legal. Ante ello, se procedió a declarar la quiebra del remate, en virtud de lo dispuesto en los artículos 408 y 409 *ibidem*.

Consultada sobre el término legal para la consignación del valor ofrecido por el postor único y preferente, indicó que el mismo cuenta con diez días, conforme al artículo 407 de la norma mencionada. Finalmente, al referirse a los derechos de las partes procesales frente al incumplimiento del postor preferente, afirmó que estas tendrían el derecho a recibir el pago derivado de la quiebra del remate.

Experto 2

José Vidal Zamora, se desempeña como juez en el cantón Portoviejo, provincia de Manabí, Ecuador. Él considera que no existe una regulación adecuada para las situaciones que surgen en el proceso de la venta forzosa de bienes, sostiene que el artículo 348, inciso segundo, vulnera los derechos de la parte deudora. En esta situación, la normativa procesal no prevé una solución clara. Por ejemplo, cuando el acreedor no consigna el valor ofrecido en el remate a pesar de la existencia de tercerías, o casos en que ninguno de los postores consignó el valor adjudicado en

el orden de prelación.

Cuando el postor preferente no consigna el valor ofrecido dentro del plazo legal tras la calificación de la única postura por el valor del avalúo, se procede a declarar la quiebra del remate. En cuanto a los derechos de las partes procesales ante el incumplimiento del postor preferente, sostuvo que no existen derechos específicos, aunque puntualizó que, si bien no se puede obligar al postor a cumplir, sí puede ser sancionado por su incumplimiento.

Experto 3

Erwin David García Llamuca, actualmente ejerce funciones como juez. Desde su perspectiva, la venta forzosa por remate pudiera vulnerar derechos constitucionales de acceso a la justicia y tutela judicial efectiva, siendo que son posibles las vulneraciones, particularmente cuando no se respeta el debido proceso, no se motiva la sentencia, o cuando se utiliza la figura de la venta forzosa sin antes agotar medidas menos gravosas para el deudor. Para Llamuca, los derechos de las partes procesales están mediamente garantizados, dado que el problema radica en la indebida aplicación de las normas procesales.

En relación con situaciones donde el postor preferente no haya consignado el valor ofertado dentro del plazo legal luego de calificada la única postura por el avalúo, afirmó no haber tenido ese tipo de casos, por lo que las preguntas posteriores relacionadas no aplican a su experiencia. Acerca del término legal para que el postor consigne el valor ofrecido una vez calificada su postura como única y preferente, García Llamuca precisó que el plazo es de diez días contados a partir de la ejecutoria del auto de calificación de posturas, conforme a lo dispuesto por el

COGEP (Asamblea Nacional del Ecuador, 2015).

Ante la pregunta sobre los derechos que tienen las partes procesales en caso de incumplimiento por parte del postor preferente, manifestó que estas tienen derecho a la reanudación inmediata del remate, a que se sancione al postor incumplido, y a que se garantice el principio de tutela judicial efectiva.

Experta 4

Marina Blum Cevallos, jueza de la Unidad Judicial Civil del cantón Portoviejo, sostiene que la venta forzosa por remate no vulnera los derechos constitucionales de acceso a la justicia ni de tutela judicial efectiva, siempre que se respeten los principios de seguridad jurídica y debido proceso.

Sobre la garantía de derechos de las partes procesales en remates derivados de obligaciones dinerarias, indicó que el remate es una consecuencia de la ejecución forzosa, por lo que se debe haber iniciado previamente un procedimiento ejecutivo con base en un título determinado conforme al artículo 363 *ibidem*. Para ella, la normativa procesal vigente sí regula adecuadamente las situaciones prácticas durante la venta forzosa de bienes mediante remate judicial. Aunque no ha sustanciado un caso con estas características.

Por otro lado, indicó no haber tenido casos en los que, luego de calificada la única postura por el valor del avalúo, el postor preferente haya incumplido con la consignación del valor ofrecido. Por tanto, tampoco ha debido resolver situaciones relacionadas con admisión de pagos extemporáneos o nulidades del remate.

Sobre el término legal con que cuenta el

postor para consignar el valor ofrecido una vez calificada su postura como única y preferente, señaló que, según el artículo 407 de la norma *ibidem*, dicho plazo es de diez días contados desde la ejecutoria del auto de calificación de posturas. Para culminar, al ser consultada sobre los derechos que podrían tener las partes procesales ante el incumplimiento del postor preferente, identificó un vacío en el artículo 408 *ibidem*, el cual dispone que se notifique al siguiente postor, pero no contempla qué sucede cuando solo existe un postor. En ese caso, advirtió que, de no consignarse el valor ofrecido, no es posible emitir auto de adjudicación.

Experto 5

Fredi Fernando Farfán Cedeño, es abogado, cuenta con más de 36 años de ejercicio profesional activo en el foro de abogados, se ha desempeñado cargos como juez de lo civil del cantón Portoviejo y presidente del Consejo de la Judicatura, delegación Manabí. En la actualidad, ejerce la profesión de manera independiente.

Él sostiene que la inejecución de una sentencia también constituiría una forma de afectación a la seguridad jurídica, razón por la cual el ordenamiento prevé medidas cautelares como la prohibición de enajenar bienes, el mandamiento de ejecución (Art.372), y, en caso de incumplimiento, el embargo de bienes (Art. 75), culminando con la subasta pública del bien embargado para satisfacer la deuda.

Respecto a la garantía de los derechos de las partes procesales en los remates judiciales derivados de obligaciones dinerarias, Farfán detalló que el COGEP contempla procedimientos diferenciados, como el procedimiento ejecutivo, basado en títulos que contienen obligaciones de dar o hacer

(Art. 47), y el procedimiento de ejecución, que parte de títulos de ejecución definidos en el artículo 363 *ejusdem*. En este sentido, advirtió que en el procedimiento ejecutivo el juez constata la validez del título al admitir la demanda, aplicándose el principio de inversión de la carga de la prueba, mientras que, en el procedimiento de ejecución, según su experiencia, puede existir afectación al derecho a la defensa, debido a que algunos jueces admiten demandas basadas en títulos sin verificar rigurosamente su contenido, lo cual genera un trámite rígido, comparable a un proceso coactivo. Además, recordó que en el pasado existía un remate voluntario hipotecario en el sistema financiero ecuatoriano, que fue declarado inconstitucional por vulnerar garantías procesales similares a las que, a su juicio, aún se reproducen parcialmente en el régimen actual de ejecución.

En relación con la normativa vigente sobre la venta forzosa de bienes, Farfán opinó que no regula de manera adecuada todas las situaciones prácticas, señalando que, en casos de múltiples señalamientos de remate sin postores, se permite una rebaja del avalúo hasta el 75 % del valor (Art. 95), lo cual puede perjudicar al deudor. Además, advirtió que cuando no hay postores en ninguno de los llamamientos y el deudor no posee otros bienes embargables, la ley no ofrece una solución clara, dejando el proceso en un “limbo jurídico”. Propuso que, en tales casos, el bien embargado debería poder considerarse como una dación en pago, incluso sin aceptación expresa del acreedor, mediante una disposición legal expresa que contemple esta posibilidad. Cabe indicar que el artículo 405 *ibidem* prevé la posibilidad de embargar nuevos bienes, pero esto resulta ineficaz si no existen más activos a embargar.

El experto manifestó que patrocinó un caso similar, donde el juez no supo cómo proceder, lo cual evidencia la existencia de vacíos en la norma procesal para el caso en estudio. Para él, en este caso, donde el postor preferente no consigna el valor ofertado dentro del plazo legal, el postor que incumple pierde el porcentaje entregado como señal, el cual puede ser utilizado para indemnizar al acreedor por la quiebra del remate. Además, debe notificarse al siguiente postor para que consigne el valor ofrecido en el plazo de diez días, según lo dispuesto en el artículo 407 *ejusdem*. Al respecto, a los derechos de las partes procesales ante el incumplimiento del postor preferente, Farfán reiteró que el acreedor tiene derecho a ser indemnizado con el valor de la señal ofrecida y que, si este no cubre el perjuicio ocasionado, el juez puede disponer el embargo de otros bienes.

Todo ello debe observar el debido proceso, permitiendo, en la audiencia de ejecución, impugnar informes periciales de avalúo, solicitar peritajes adicionales o proponer formas de pago, de conformidad con el artículo 392 y siguientes de la norma objeto de estudio.

Experto 6

Cristian Daniel Cedeño Aguilar, posee una especialidad y maestría en Derecho Civil Comparado, títulos otorgados por la Universidad Regional Autónoma de los Andes. Consultado sobre si la aplicación de la venta forzosa por remate puede vulnerar los derechos constitucionales de acceso a la justicia y tutela judicial efectiva, el experto respondió de forma categórica que no. En cuanto a la garantía de los derechos de las partes procesales durante el proceso de remate, Cedeño Aguilar sostuvo que

estos están garantizados en un cien por ciento.

Él sostiene que, desde la citación el demandado tiene la oportunidad de comparecer y ejercer su derecho a la defensa, en el caso de no hacerlo en este momento del proceso, pudiera ejercer durante la fase de ejecución, presentando objeciones al avalúo, buscando un acuerdo con el acreedor o participando como postor en el remate. Para él, la normativa procesal no es suficiente para el caso de la venta forzosa de bienes, sostiene que el COGEP debe ser reformado, puesto que, cuando el postor preferente y único no consigna el saldo ofrecido de contado, la ley no establece con claridad si debe considerarse la quiebra del remate ni qué destino debe tener el valor consignado (el 10% inicial).

Además, para Cedeño, existen limitaciones en el sistema electrónico de remates, porque impide aplicar soluciones más flexibles. Por ejemplo, mencionó que no es posible rematar varios bienes simultáneamente y permitir que los postores elijan entre diferentes opciones, lo cual restringe la operatividad del sistema y puede desincentivar la participación de oferentes.

En cuanto a su experiencia personal, afirmó no haber tenido casos donde la normativa no haya previsto una solución, por lo que las preguntas posteriores no aplican. De igual forma, señaló que no ha tenido casos en los que el postor preferente incumpla con la consignación del valor ofertado. Respecto al plazo legal para que el postor consigne el valor ofrecido una vez calificada su postura como única y preferente, indicó que este es de diez días, en conformidad con el artículo 407 *ibidem*.

Para culminar, al referirse a los derechos que asisten a las partes procesales en caso

de incumplimiento del postor preferente, señaló que el juez debería declarar no perfeccionado el auto de calificación de posturas por incumplimiento en el pago. El porcentaje consignado por el postor debería considerarse como una multa, y el juzgado debería fijar una nueva fecha de remate para permitir que otros interesados puedan presentar nuevas posturas.

Experto 7

César Palma Salazar, es abogado, profesional con 16 años de trayectoria en el ejercicio del Derecho. Es magíster en Derecho con mención en Derecho de la Empresa, título otorgado por la Universidad Particular de Especialidad Espíritu Santo. Para Palma, los derechos constitucionales de acceso a la justicia y tutela judicial efectiva están garantizados, puesto que, la figura de la venta forzosa al ser una vía judicial y reglada para satisfacer el crédito, fortalece el cumplimiento de los derechos procesales y constitucionales, tanto del acreedor como del deudor.

Sin embargo, para el experto la normativa procesal tiene vacío para sustanciar el remato judicial, indicando como ejemplo lo que ocurre cuando el postor preferente y único no consigna el valor ofertado de contado: en esos casos no se puede declarar la quiebra del remate, ya que no hay otro postor que pueda ser adjudicado. La ley tampoco especifica si el monto inicialmente consignado debe ser devuelto o cómo debe procederse.

Palma también observó limitaciones en el sistema electrónico de remates, que en la práctica impiden ejecutar procedimientos con mayor flexibilidad, como por ejemplo la posibilidad de rematar varios bienes en una misma diligencia y permitir que los postores escojan entre ellos.

Frente a la pregunta sobre si ha tenido casos en los que la normativa no haya previsto una solución clara, remitió a la experiencia ya expuesta: en un proceso ejecutivo, el único postor calificado como preferente no consignó el saldo ofrecido, y el juez, al no contar con una norma que regule esta situación, dispuso retener el valor inicialmente consignado como costas procesales. No se señaló a qué parte correspondía dicho valor, y los fondos permanecieron en el juzgado. Después, se reinició el proceso de remate y, finalmente, el bien fue adjudicado a otra persona, lo que generó una situación anómala en la que constaban dos autos de calificación de posturas en el mismo expediente judicial. Confirmó haber tenido este tipo de casos en su práctica profesional.

En cuanto al plazo legal para que el postor consigne el valor ofrecido, indicó que este es de 10 días contados desde la ejecutoria del auto de calificación de posturas, conforme lo establece el artículo 407 *ibidem*. Por último, en cuanto a los derechos de las partes procesales ante el incumplimiento del postor preferente, señaló que el valor inicialmente consignado debe aplicarse directamente al crédito objeto de la demanda, beneficiando tanto al acreedor como al deudor. Asimismo, propuso que se deje sin efecto el auto de calificación de posturas, incluso si ya se encuentra ejecutoriado, como consecuencia del incumplimiento.

Experto 8

Carlos Renato Mieles Velásquez, es abogado, cuenta con 9 años de trayectoria profesional en el ejercicio del Derecho, posee una maestría en Derecho Procesal y Litigación Oral, título otorgado por la Universidad San Gregorio de Portoviejo.

Al ser consultado sobre los derechos de las partes procesales ante el incumplimiento del postor preferente, Mieles respondió brevemente que en esos casos debe procederse con la ejecución de la hipoteca, aunque no desarrolló más detalles sobre el fundamento procesal de dicha acción.

Experto 9

Jonny Gustavo Mendoza Medina, cuenta con 30 años de trayectoria profesional en el ejercicio del Derecho, se ha desempeñado como juez de lo civil en el cantón Portoviejo y como expresidente del Colegio de Abogados de Manabí. El sostiene que la venta forzosa si pudiera vulnera en la práctica derechos constitucional, pero no especifica dónde y cuándo. Con respecto a la suficiencia de la normativa procesal vigente para regular las situaciones prácticas que surgen durante la venta forzosa de bienes, consideró que sí existe una regulación adecuada, ya que el COGEP contempla un trámite expedito que busca materializar el crédito y satisfacer el interés del acreedor en tiempo razonable.

Del mismo modo, señaló que no ha tenido experiencias en las que el postor preferente no haya consignado el valor ofertado, aunque añadió que, en caso de ocurrir, el juez posee un poder coercitivo para hacer cumplir dicha obligación. Consultado sobre cómo se resolvería procesalmente una situación de ese tipo, sostuvo que no procedería la declaración de nulidad, recordando que uno de los principios que rigen esta figura procesal es el de especificidad, lo cual exige una causal expresa y clara para su aplicación.

Respecto al término legal que posee el postor para consignar el valor ofrecido, el entrevistado indicó que existen dos tipos de términos: uno es el legal (previsto en

la norma *ibidem*), y otro el discrecional, que puede ser concedido por el juez en función de las circunstancias del caso. Por último, en cuanto a los derechos que podrían asistir a las partes procesales ante el incumplimiento del postor preferente, sostuvo que el juez debe intimar al obligado dentro del término correspondiente, sugiriendo con ello la necesidad de un acto procesal de exigencia formal antes de adoptar medidas más severas.

Experto 10

Juan Carlos Hernández Velásquez, es abogado, con 17 años de trayectoria en el ejercicio del Derecho. Posee una especialidad en Derecho Penal otorgada por la Universidad Particular de Loja y una especialidad y maestría en Derecho Constitucional por la Universidad Andina Simón Bolívar, Sede Ecuador.

Consultado sobre si la venta forzosa por remate puede vulnerar, en la práctica, los derechos constitucionales de acceso a la justicia y tutela judicial efectiva, Hernández expresó que sí podría hacerlo en caso de que el proceso no se desarrolle de manera transparente, enfatizando la importancia de la integridad procesal como garantía de los derechos constitucionales.

Respecto a la pregunta sobre si la normativa procesal vigente regula adecuadamente las situaciones que surgen en la práctica durante la venta forzosa de bienes, Hernández consideró que sí existe una regulación suficiente, sin señalar vacíos jurídicos ni disfunciones relevantes en su experiencia profesional. Al ser consultado sobre los derechos que podrían asistir a las partes procesales ante el incumplimiento del postor preferente, Hernández señaló que corresponde la declaración de quiebra del remate o la notificación al siguiente

postor, conforme a lo establecido por el artículo 408 *ibidem*.

Experta 11

María José Loor Morales, es abogada, cuenta con 17 años de trayectoria profesional en el ejercicio del Derecho, cuenta con una maestría en Derecho Civil Comparado. Actualmente, se desempeña como docente de la carrera de Derecho en la Universidad San Gregorio de Portoviejo y en la Universidad Técnica de Manabí.

Consultada sobre si la venta forzosa por remate pudiera vulnerar los derechos constitucionales de acceso a la justicia y tutela judicial efectiva, la experta sostuvo que este mecanismo está legítimamente establecido en la ley, por lo que no constituye, en sí mismo, una vulneración de derechos. No obstante, advirtió que su ejecución debe estar enmarcada en el respeto a los principios fundamentales del debido proceso, lo cual implica una aplicación cuidadosa y garantista por parte del operador judicial.

Discusión

La mayoría de los expertos (7 de 11) consideran que la venta forzosa por remate no vulnera en sí misma los derechos constitucionales de acceso a la justicia y tutela judicial efectiva, siempre que se respeten el debido proceso y las normas del COGEP (Bernal, Zamora, Blum, Farfán, Cedeño, Palma, Mielles). Sin embargo, una minoría (García, Hernández y Mendoza) advierte que en la práctica sí pueden darse afectaciones, sobre todo por omisiones procesales o por la falta de garantías para el deudor.

En cuanto a la garantía de los derechos de las partes procesales, ocho expertos

afirman que los derechos de las partes están suficientemente garantizados. No obstante, algunos como Loor y García reconocen que existe una brecha entre la norma y su cumplimiento efectivo.

Por otra parte, sobre la suficiencia de la normativa procesal vigente, las opiniones están divididas, siendo que 6 consideran que la normativa es suficiente (Bernal, García, Blum, Miele, Hernández, Mendoza), mientras que 5 expertos señalan vacíos legales importantes (Zamora, Farfán, Cedeño, Palma, Loor). Sin embargo, entre las principales deficiencias señaladas se identifican: 1) falta de reglas claras ante el incumplimiento del postor único, 2) limitaciones del sistema de remates electrónicos, y 3) ambigüedad en la aplicación de sanciones.

Al respecto, los derechos frente al incumplimiento del postor preferente, los expertos coinciden en que el incumplimiento conlleva: 1) quiebra del remate (Art. 08 del COGEP), 2) pérdida de la garantía entregada, 3) reanudación del proceso con nuevos postores, 4) algunos sugieren que debe dejarse sin efecto el auto de calificación (Palma), 5) o iniciar coerción judicial (Mendoza).

A pesar de su fuerza explicativa de la teoría del interés superior del crédito, en muchos casos el remate puede vulnerar derechos fundamentales del deudor, especialmente cuando se trata de su única vivienda o cuando el procedimiento adolece de fallas procesales. En ese marco, se precisa que existe perspectiva nueva, respecto a los resultados obtenidos, ya que, en algunas respuestas obtenidas se da a conocer la importancia de que se brinde, a través de las fuentes del derecho, la opción para que en caso de incumplimiento del pago dentro

del término legal concedido en la venta forzosa cuando no exista otros postores, y se haya aceptado aquella postura, ese dinero consignado del 10%, tal como lo determina en el artículo 399 inciso cuarto del Código Orgánico General de Procesos, sea considerado como una sanción al oferente incumplido y, se considere aquel valor para cubrir los gastos ocasionados por efectos del remate que no se concretó.

Lo antes dicho, guardaría consonancia con uno de los pilares del derecho al debido proceso y a la tutela judicial efectiva que se preceptúa en el artículo 75 de la Constitución de la República del Ecuador (Asamblea Nacional del Ecuador, 2008), siendo este, la ejecución plena y cabal de lo resuelto, ya que como ha referido Zavala (2016) la ejecución de la sentencia constituye a un contenido indiscutible del derecho a la tutela judicial efectiva amparado por el Art. 75 de la CRE, de tal manera que la sentencia estimatoria que se dicte y no se ejecute por parte de los jueces competentes se constituirá como un acto de vulneración de derecho fundamental.

En esa misma línea, también se obtuvo la perspectiva de que, el valor consignado con sustento en el inciso cuarto del artículo 399 del Código Orgánico General de Proceso (Asamblea Nacional, 2008), en el caso de pago al contado y que por ende resulta en un 10% del valor de la postura, cuando haya existido un único postor, sea imputado directamente como pago al acreedor, y sirva para ir reduciendo los valores adeudados. Esta medida, más bien se traduce como una sanción pecuniaria en el postor incumplido, lo que, además, es tendiente a evitar dilaciones procesales en la fase de ejecución que podrían obstruir esta fase del proceso.

Ya en otro escenario, en los casos que haya existido tres señalamientos de remate del 100% los dos primeros, y sobre el 75% el tercero, y no se haya concretado una postura en firme con el valor consignado, la normativa procesal establezca que el bien embargado, en el evento que cubra con la obligación, se lo realice a favor del acreedor bajo la figura de dación en pago en los términos del artículo 373 numeral 1 del COGEP (Asamblea Nacional del Ecuador, 2008), en relación con el artículo 1630 del Código Civil, (Asamblea Nacional del Ecuador, 2005).

Además, hemos obtenido como resultado el hecho que, en los casos donde exista una sola postura, y el postor, cuya presentación fue declara única y preferente, no cumpla con consignar los valores en los términos previstos, se actúe similar a lo que establece el inciso segundo del artículo 408 del Código Orgánico General de Procesos, es decir, determinar la quiebra del remate, y continuar la ejecución en los puntos procesales en los que se encuentre, ya sea, con un nuevo señalamiento tal como lo determina el artículo 400 *ibidem*, la retasa o el embargo de otros bienes tal como lo expone el artículo 405 del COGEP (Asamblea Nacional del Ecuador, 2015).

Como puntos concordantes de los resultados, en su mayoría se plasma que la fase de ejecución y en el punto pertinente a la venta forzosa en remate, por sí sola, no vulneraría los derechos constitucionales de acceso a la justicia y tutela judicial efectiva, ya que, existe todo un procedimiento normativo a seguir que se encuentra en el libro IV en adelante del GOGEP Asamblea Nacional del Ecuador, 2015), y que permite a los sujetos procesales e inclusive a los terceros, comparecer en el expediente en aquella fase de ejecución

y velar con los argumentos jurídicos correspondientes, porque sus derechos constitucionales no le sean soslayados. Pero se advierte, la existencia de ciertos vacíos normativos procesales que podría tener como resultado la no ejecución cabal de lo resuelto, lo que afectaría el derecho de acceso a la justicia y a la tutela judicial efectiva contemplado en el artículo 75 de la Constitución de la República del Ecuador (Asamblea Nacional del Ecuador, 2008), ya que este se compone, entre otros, de la cabal ejecución de lo resuelto.

Dichos vacíos normativos identificados, deben corregirse, subsanarse o alimentarse a través de las fuentes del derecho, ya que, no hacerlo dejaría a discreción del operador jurídico el camino procesal a seguir, con lo que, en casos análogos se tiene tratamientos diferenciados, como se ha plasmado en las respuestas obtenidas, en las que algunas indicaron que al configurarse el no pago de la totalidad de los valores ofertados en el remate dentro del término de 10 días que estipula la ley, ciertas autoridades jurisdiccionales han declarado la quiebra del remate, otras sin referir mediante providencia alguna ante aquella situación han vuelto han señalar el remate y posteriormente a adjudicar, manteniendo el 10% de los valores consignados en un primer momento en la cuenta de la Unidad Judicial, sin precisar un pronunciamiento claro sobre aquellos valores.

Conclusiones

La presente investigación permitió determinar que la fase de ejecución constituye un elemento esencial para la efectividad de las decisiones judiciales, pues la satisfacción material del derecho reconocido judicialmente depende de que

las obligaciones contenidas en el título de ejecución sean cumplidas de manera oportuna y efectiva. En consecuencia, la utilidad práctica de la función jurisdiccional no se agota con la emisión de la sentencia, sino que requiere mecanismos eficaces que garanticen su cumplimiento.

El principal hallazgo del estudio consiste en la identificación de una insuficiente regulación procesal respecto de los efectos jurídicos derivados del incumplimiento de la postura calificada como única y preferente dentro de los procedimientos de remate. Se evidenció que, cuando el postor ofrece el pago al contado, consigna el porcentaje inicial exigido y posteriormente incumple con el pago del saldo ofrecido, la normativa vigente no establece de manera expresa un procedimiento claro que permita resolver las consecuencias de dicho incumplimiento cuando no existen otros postores concurrentes.

Como resultado de esta ausencia de regulación específica, se constató la existencia de prácticas jurisdiccionales diversas, generándose incertidumbre respecto del destino de los valores consignados por el postor incumplido, la imposición de responsabilidades por el fracaso del remate y la continuación del procedimiento de ejecución. Esta situación puede afectar la seguridad jurídica, la uniformidad de criterios judiciales y la eficacia de los mecanismos destinados a la satisfacción del crédito reconocido en sede judicial.

Entre los aportes de la investigación destaca la formulación de una propuesta orientada a la unificación de criterios procesales en estos casos. Se plantea que el incumplimiento del postor determine expresamente el no perfeccionamiento de

la venta forzosa y que el valor consignado inicialmente sea destinado, en primer lugar, a cubrir los gastos generados por el remate frustrado y, de existir un remanente, sea imputado a la obligación principal ejecutada. Esta alternativa permitiría evitar la inmovilización indefinida de los valores consignados y contribuiría a una ejecución más eficiente.

Asimismo, se considera necesario que, una vez declarado el incumplimiento del adjudicatario, el órgano jurisdiccional impulse de manera inmediata la continuación de la ejecución mediante la realización de nuevos señalamientos para remate, la retasa de los bienes o la adopción de otras medidas ejecutivas que permitan alcanzar la satisfacción efectiva del crédito.

Como limitación del estudio, se reconoce que el análisis se circunscribió al tratamiento jurídico de un supuesto específico dentro de los procedimientos de remate, por lo que futuras investigaciones podrían incorporar estudios empíricos sobre la incidencia práctica de estos casos en los distintos órganos jurisdiccionales del país y evaluar alternativas de reforma procesal que fortalezcan la eficacia de la ejecución judicial.

Referencias

- Alsina, H. (1961). *Tratado teórico-práctico de derecho procesal civil y comercial* (2.^a ed., T. IV). Ediar.
- Angulo Lugo, R. (2017). *Praxis metodológica a través del COGEP*. Jurídica L&L.
- Aranzamendi Ninacondor, L. (2008). *Epistemología y la investigación cualitativa y cuantitativa en el derecho*.

ADRUS

- Asamblea Nacional del Ecuador. (2008, 20 de octubre). *Constitución de la República del Ecuador*. Registro Oficial No. 449. (Última reforma: Suplemento No. 568, 30 de mayo de 2024). <https://biblioteca.defensoria.gob.ec/handle/37000/4083>
- Asamblea Nacional del Ecuador. (2015). *Código Orgánico General de Procesos*. Registro Oficial. Suplemento N.º 506 (con reformas vigentes) <https://www.telecomunicaciones.gob.ec/wp-content/uploads/2018/09/Codigo-Org%C3%A1nico-General-de-Procesos.pdf>
- Asamblea Nacional del Ecuador. (2023, 4 de mayo). *Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico General de Procesos* [Suplemento N.º 303]. Registro Oficial.
- Asamblea Nacional del Ecuador. (2009). *Código Orgánico de la Función Judicial*. Registro Oficial Suplemento N.º 544, 9 de marzo de 2009. <https://www.funcionjudicial.gob.ec/>
- Asamblea Nacional del Ecuador. (2005). *Código Civil del Ecuador*. Registro Oficial Suplemento 46 del 24 de junio de 2005. <https://biblioteca.defensoria.gob.ec/handle/37000/3410>
- Becerra Valdivia, K. (2020). Investigación cualitativa crítica y derecho: análisis de su rol en la academia chilena y un estudio de caso. *Revista Pedagogía Universitaria y Didáctica del Derecho*, 7(1), 149–176. <https://doi.org/10.5354/0719-5885.2020.55375>
- Berizonce, R. O. (2013). El justo proceso de ejecución y la efectividad de la tutela judicial. *Derecho & Sociedad*, (41), 279–287. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/view/12778>
- Carbonnier, J. (1996). *Derecho civil: Las obligaciones*. Bosch.
- Couture, E. J. (1958). *Fundamentos del Derecho Procesal Civil* (3.ª ed.). Roque Depalma Editor
- Croda Marini, J. R., & Abad Espíndola, E. (2016). Modelos de investigación cualitativa y cuantitativa y su aplicación en el estudio del derecho. *Universita Ciencia*, 5(12), 13–24. <https://universita.ux.edu.mx/universita-ciencia/article/view/308>
- Deho, E. (2016). La tercería de preferencia: ¿un remedio incomprendido? *Revista de la Maestría en Derecho Procesal*, 6(2), 112–145. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoprocesal/article/view/16420>
- Díez, L. (2008). *Fundamentos del derecho civil patrimonial: Vol. 3. Las relaciones jurídico-reales* (5.ª ed.). Civitas.
- Lasarte Álvarez, C. (2017). *Derecho civil patrimonial: bienes, obligaciones, contratos* (15.ª ed.). Tecnos.
- Lorenzetti, R. L. (2009). *Tratado de los contratos* (Vol. 1). Rubinzal-Culzoni Editores.
- Millán Padilla, M. (2019). La ejecución como servicio público. Nuevas tecnologías y proceso de ejecución. *Revista Acta Judicial*, 3, 76–92. <https://revistaactajudicial.letradosdejusticia.es/index.php/raj/article/view/24>

- Montaña, J. (2014). Presentación. *Diálogos Judiciales*, (4). 7-14. Corte Nacional de Justicia. https://www.cortenacional.gob.ec/cnj/images/Produccion_CNJ/dialogos%20judiciales/dialogos%204.pdf
- Morales Moreno, A. M. (2012). Tres modelos de vinculación del vendedor en las cualidades de la cosa. *Anuario de Derecho Civil*, 65(1), 5–28. <https://revistas.mjusticia.gob.es/index.php/ADC/article/view/3691>
- Murga Fernández, J. P. (2016). Naturaleza jurídica de la venta judicial a la luz de la doctrina italiana y española. *Anuario de Derecho Civil*, 69(1), 153–219. <https://revistas.mjusticia.gob.es/index.php/ADC/article/view/3767>
- Nizama Valladolid, M., & Nizama Chávez, L. M. (2020). El enfoque cualitativo en la investigación jurídica, proyecto de investigación cualitativa y seminario de tesis. *Vox Juris*, 38(2), 69–90. <https://portalrevistas.aulavirtualusmp.pe/index.php/VJ/article/view/1807>
- Ovalle Favela, J. (2012). *Derecho procesal civil* (9.^a ed.). Oxford University Press.
- Pallares, E. (2001). *Derecho procesal civil* (2.^a ed.). Porrúa.
- Pérez Ragone, Á. (2012). Derecho a la tutela ejecutiva del crédito: Quo vadis. *Derecho & Sociedad*, (38), 138–146. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/view/13112>
- Priori Posada, G. (2019). *El proceso y la tutela de los derechos*. Fondo Editorial PUCP. <https://repositorio.pucp.edu.pe/items/cef-993ba-bf0d-4cc5-ade6-90eea3c2d2db>
- Puig Brutau, J. (2001). *Fundamentos de derecho civil: Tomo 2, Vol. 1. Doctrina general del contrato*. Bosch.
- Suing Navarro, J. (2017). *Manual de Derecho Procesal Civil*. Ediciones Legales.
- Vidal Olivares, Á. (2007). Cumplimiento e incumplimiento contractual en el Código Civil: Una perspectiva más realista. *Revista Chilena de Derecho*, 34(1), 41–59. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-34372007000100004>
- Zavala Egas, J. (2016). *Notas de estudio del Código Orgánico General de Procesos*. Editorial Murillo.

Para referenciar este artículo utilice el siguiente formato:

Mejía, D., Toala, J. & Flores, P. (2026, julio-diciembre). Vacíos normativos en el remate judicial ecuatoriano: análisis del incumplimiento del postor preferente en el COGEP. *YACHANA Revista Científica*, 15(2), 192-207. [10.62325/10.62325/yachana.v15.n2.2026.1050](https://doi.org/10.62325/10.62325/yachana.v15.n2.2026.1050)