

JUNTA DE DECANOS DE COLEGIOS DE CONTADORES PÚBLICOS DEL PERÚ Y
COLEGIO DE CONTADORES PUBLICOS DE LORETO

XIV CONVENCION NACIONAL DE PERITAJE CONTABLE-2018

“CPC. EWER SANTIAGO RUBIO VARGAS”

“EL PERITO CONTABLE EN LA LUCHA FRONTAL CONTRA LA CORRUPCIÓN”

TEMA

**DAÑOS Y PERJUICIOS: LUCRO CESANTE, DAÑO EMERGENTE
E INTERESES.**

SUB-TEMA

**DAÑO POR DEFICIENTE APLICACIÓN DE NORMAS SOBRE INTERESES,
EN EL MANDATO JUDICIAL Y/O EN SU EJECUCIÓN DEL MISMO.**

AUTOR:

CPCC ALEJANDRO L. PARIGUANA MONCCA.

Email: a_pariguana@hotmail.com

Teléfono N° 054-593974

Celular N° 054-959314222

Arequipa, 22 y 23 de junio de 2018

LORETO – PERU

SUB-TEMA

DAÑO POR DEFICIENTE APLICACIÓN DE NORMAS SOBRE INTERESES, EN EL MANDATO JUDICIAL Y/O EN SU EJECUCIÓN DEL MISMO.

RESUMEN EJECUTIVO

Conforme a la norma Constitucional (Art. 84°), el Banco Central de Reserva del Perú, para regular el crédito del Sistema Financiero y de los créditos ajenos al sistema, emite Circulares que son de cumplimiento obligatorio, por otro lado la norma acotada (Art. 62°) también establece que la libertad de contratar garantiza que las partes pueden pactar válidamente **según las normas vigentes al tiempo del contrato**, asimismo los términos contractuales no pueden ser modificados por leyes u otras disposiciones de cualquier clase y los conflictos derivados de la relación contractual sólo se solucionan en la vía arbitral o en la judicial, según el Art. 38° de la norma acotada, todos los tenemos el deber de respetar y cumplir la Constitución y el ordenamiento jurídico de la Nación.

Así tenemos que algunos jueces, en algunas **resoluciones de admisión de la demanda**, correspondiente a **procesos de ejecución de garantía**, disponen que la ejecutada cumpla dentro del plazo de tres días con pagar al ejecutante una determinada suma de dinero, **más los intereses compensatorios y moratorios pactados**, gastos, costas y costos, lo cual en lo referente a intereses no guarda relación con la normatividad emitida por el BCR (Circular N° 021-2007-BCR), ya que el cobro de ambas tasas de intereses **por causa de mora**, sólo está permitido **para operaciones de crédito ajenas al sistema financiero**.

Los PERITOS al actualizar la liquidación del ESTADO DE CUENTA DE SALDO DEUDOR para efectos de que se endose el Depósito Judicial a favor del ejecutante, en algunos casos calculan los intereses sin tomar en cuenta la fecha del depósito judicial y asimismo cuando excede los 360 días de mora, capitalizan los intereses en forma anual sin que esté pactado en el contrato o título valor PAGARE y, adicionalmente sin advertir que los depósitos judiciales generan intereses a favor del ejecutante.

En consecuencia, por los defectos señalados la parte ejecutada se ve afectada por el daño causado por la deficiencia de los términos en las que se emite la resolución judicial y al momento de actualizar la liquidación defectuosa o errónea de los intereses, lo cual genera un daño económico y financiero en perjuicio de la ejecutada.

DESARROLLO DEL TEMA

1.- INTRODUCCIÓN

Encontrándonos en una permanente lucha contra la corrupción; es preocupante constatar, que en pleno siglo XXI cuando la tendencia es mejorar la administración de justicia en nuestro país, por el contrario es precisamente en el Poder Judicial, donde se estarían emitiendo resoluciones con fundamentos defectuosos, que en el presente trabajo se evidencia un hecho defectuoso que a vista y paciencia de los propios afectados, se emiten resoluciones que obliga al pago de intereses compensatorio y moratorio pactados, esto es por causa de mora, pero los ejecutados omiten observar dicha orden judicial, la misma que puede ser por desconocimiento o simplemente por conformismo o desidia o apatía, que al actualizar la liquidación de estado de cuenta de saldo deudor, se permite liquidar la actualización de una deuda, como consecuencia de la ejecución del remate de inmueble(s), que al determinar los intereses generados desde la fecha hasta cuando liquidó para interponer la demanda, se aplique las dos tasa de intereses pactadas tanto la tasa de interés compensatorio y la tasa de interés moratorio, no obstante que el cobro de ambas tasas por causa de mora en el pago de una deuda está permitido tan solo para operaciones de crédito entre personas ajenas al sistema financiero, que así lo establece en la Circular N° 021-2007-BCR, tanto para operaciones en moneda nacional y en moneda extranjera, que es como sigue:

I. TASAS DE INTERÉS EN MONEDA NACIONAL

C. TASA DE INTERÉS MORATORIO

1. Operaciones de las empresas del sistema financiero

La tasa de interés moratorio se determina por la libre competencia en el mercado financiero y es expresada en términos efectivos anuales.

2. Operaciones entre personas ajenas al sistema financiero

*La tasa máxima de interés convencional moratorio es equivalente al 15% de la tasa promedio del sistema financiero para créditos a la microempresa **y se aplica de forma adicional a la tasa de interés convencional compensatorio** o, de ser el caso, a la tasa de interés legal. (Lo subrayado y en negrita es nuestro)*

II. TASAS DE INTERÉS EN MONEDA EXTRANJERA

C. TASA EFECTIVA DE INTERÉS MORATORIO

1. Operaciones de las empresas del sistema financiero

La tasa de interés convencional moratorio se determina por la libre competencia en el mercado financiero y es expresada en términos efectivos anuales.

2. Operaciones entre personas ajenas al sistema financiero

*La tasa máxima de interés convencional moratorio es equivalente al 20% de la tasa promedio del sistema financiero para créditos a la microempresa **y se aplica de forma adicional a la tasa de interés convencional compensatorio** o, de ser el caso, a la tasa de interés legal. (Lo subrayado y en negrita es nuestro)*

Tal como se puede apreciar en el texto transcrito de la norma acotada, está permitido cobrar de forma adicional a la tasa de interés moratorio y la tasa de interés convencional compensatorio, tan solamente para las operaciones entre

personas ajenas al sistema financiero, esto es, en concordancia con lo que establece el Art. 1246° del Código Civil, que a letra dice:

Artículo 1246.- Si no se ha convenido el interés moratorio, el deudor sólo está obligado a pagar por causa de mora el interés compensatorio pactado y, en su defecto, el interés legal.

Por otro lado, el Juez, que dispone en la RESOLUCIÓN DE ADMISIÓN DE LA DEMANDA de ejecución de garantía, ordena que la ejecutada en una plazo de tres días cumpla con pagar el monto de la deuda más los intereses compensatorios y moratorios pactados, cuya resolución habiendo quedado consentido sin que la ejecutada observe u objete que, el(la) PERITO que interviene para la actualización de la liquidación del estado de cuenta de saldo deudor, debe ejecutar en los términos que está dispuesto en la citada resolución, pues de efectuar la liquidación de la deuda aplicando tan solo con la tasa de interés moratorio, se estaría configurando como dejar sin efecto en los términos que dispone en la **resolución de admisión de la demanda**, como una transgresión a la norma constitucional, que no permite dejar sin efecto resoluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada, que a la letra dice:

Artículo 139°.- Son principios y derechos de la función jurisdiccional:

1. (...)

2. *La independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional. (...) Tampoco puede dejar sin efecto resoluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada, (...)*

De lo expuesto en los párrafos anteriores se deduce que se estaría frente a mandatos judiciales que no están ajustadas o acorde con las normas relativas a operaciones de las empresas del sistema financiero, que en el caso de ordenar el pago de la deuda debería expresar en los términos de “**más los intereses que corresponda conforme a la norma pertinente**”, de ser así, el(la) PERITO tendría que aplicar tan solamente la tasa de interés moratorio pactado y en ausencia de ésta tasa se procederá aplicar la tasa de interés compensatorio pactado o en su defecto la tasa de interés legal, tal como establece la Circular N° 021-2007-BCR en concordancia con lo que establece el Art. 1246° del C.C y, ya que no corresponde aplicar ambas tasas de intereses por tratarse de operaciones del sistema financiero, que difiere a la normatividad para operaciones de crédito entre personas ajenas al sistema financiero.

En consecuencia, en base a lo expuesto, considero que los magistrados al emitir su resolución de admisión de demanda de ejecución de garantía y de otros como es el caso de obligación de dar suma de dinero, por tratarse de operaciones de entidades del sistema financiero, se debe basar en la normatividad pertinente y los(las) PERITOS deben limitarse a aplicar tan solo la tasa de interés moratorio, por causa de mora en el pago de una deuda, si ésta última no se ha fijado en el contrato o en el título valor se aplicará las tasa de interés compensatorio pactado por causa de mora o en su defecto la tasa de interés legal.

2.- Para ilustrar lo expuesto, se presenta un caso práctico, en el que se puede apreciar de manera objetiva los hechos que se vienen dando en los casos de EJECUCIÓN DE GARANTÍA, para tal efecto se presenta los datos de la operación de crédito y del proceso jurisdiccional correspondiente.

2.1.- DATOS GENERALES DEL CRÉDITO

Para el caso de ejemplo, se trata de un préstamo de **S/. 100,000.00 soles**, con **GARANTÍA HIPOTECARIA**, que el banco **SOL Y LUNA** le otorga al señor Juan Pérez, el **05/02/2014**, a una tasa de interés compensatorio de **10% TEA**, para el caso de incurrir en mora a una tasa de interés moratorio del **15% TEA**, a un plazo de **720 días**, con una cuota mensual a cada 30 días de **S/. 4,594.62** soles.

El deudor paga las dos primeras cuotas en su respectivo vencimiento, a partir de la tercera cuota incurrir en mora, por lo que la entidad financiera le inicia la acción legal de **EJECUCIÓN DE GARANTÍA**, 20 días después de su vencimiento, adjuntando la copia del contrato de crédito hipotecario, la hoja resumen, título valor PAGARE con Vcto. 26/05/2014 por el importe de **S/. 94,326.29 soles** y la liquidación de saldo deudor al **26-05-2014** por el importe total de **S/. 94,326.29** soles, con el detalle siguiente:

ESTADO DE CUENTA DE SALDO DEUDOR AL 26/05/2014

TITULA DEL CRÉDITO: JUAN PEREZ

CRÉDITO N° 00101045345

TASA DE INTS. COMPENSATORIO: 10% TEA

TASA DE INTS. MORATORIO: 15% TEA

ITEM	Fecha Vcto.	Fecha Pago	Días	CUOTA PAGADA	INTERES COMPENS.	INTERES MORA	AMORTIZ. CAPITAL	SALDO CAPITAL
				S/.	S/.	S/.	S/.	S/.
0	05/02/2014							100,000.00
1	07/03/2014		30		797.41			100,000.00
2	07/03/2014	07/03/2014		4,594.62	-797.41		3,797.21	96,202.79
3	06/04/2014		30		767.13			96,202.79
4	06/04/2014	06/04/2014		4,594.62	-767.13		3,827.49	92,375.30
5	06/05/2014		50		1,230.95			92,375.30
6	26/05/2014		20			720.04		92,375.30

RESUMEN DE SALDO DEUDOR AL 26-05-2014

CONCEPTO	IMPORTE
SALDO CAPITAL AL 06/04/2014	92,375.30
INTERES COMPESATORIO DEL 06/04/2014 AL 06/05/2014	1,230.95
INTERES MORATORIO DEL 06/05/2014 AL 26/05/2014	720.04
Total deuda al 26/05/2014	94,326.29

2.2.- DATOS ADICIONALES:

Una vez que se interpone una demanda por ejecución de garantía, casi siempre el Juez emite la **resolución de admisión de demanda**, en el que se ordena, que la ejecutada pague en el plazo de tres días el importe de S/.94,326.29 más los intereses y moratorios pactados.

Durante el proceso con fecha 30-06-2014 la ejecutada paga directamente a la ejecutante la suma de S/.1,000.00 soles, la misma que obra en el expediente; con fecha posterior, la entidad financiera le alcanza un nuevo estado de cuenta, con el detalle siguiente:

ESTADO DE CUENTA AL 30-06-2014

TITULA DEL CRÉDITO: **JUAN PEREZ**

TASA DE INTS. COMPENSATORIO: **10% TEA**

TASA DE INTS. MORATORIO: **15% TEA**

ITEM	Fecha Vcto.	Fecha Pago	Dias	IMPORTE PAGADO	INTERES COMPENS.	INTERES MORA	AMORTIZ. CAPITAL	SALDO CAPITAL
				S/.	S/.	S/.	S/.	S/.
	26/05/2014		0		1,230.95	720.04		92,375.30
	30/06/2014		35	1,000.00			1,000.00	91,375.30

Una vez agotado todas las etapas del proceso, el juzgado dispone que se concrete la ejecución de garantía hipotecaria, dicho inmueble es valorizado para el remante al precio de **S/.120,000.00** soles, uno de los participantes en el remate se adjudica por el precio de **S/.155,000.00** soles; para ello previamente hizo el depósito judicial del 10% por **S/.12,000.00** soles el **12-12-2017** y el saldo del precio de **S/.143,000.00** soles es depositado en el Bco. de la Nación el **14-12-2017**; posteriormente el juzgado con fecha **26-03-2018** autoriza el endose del depósito judicial por el importe de **S/.91,375.30** soles (Saldo de Capital).

2.3.- **EL PERITO DE OFICIO**, con fecha 15-05-2018 presenta el informe pericial, de actualización de liquidación del Estado Cuenta del Saldo Deudor, con el detalle siguiente:

ESTADO DE CUENTA AL 15-05-2018

TITULA DEL CRÉDITO: **JUAN PEREZ**

TASA DE INTS. COMPENSATORIO: **10% TEA**

TASA DE INTS. MORATORIO: **15% TEA**

ITEM	Fecha Vcto.	Fecha liquid. Ints.	Dias	IMPORTE PAGADO	INTERES COMPENS.	INTERES MORA	AMORTIZ.	SALDO de DEUDA
				S/.	S/.	S/.	S/.	S/.
1	26/05/2014		0					94,326.29
2		30/06/2014	35		878.11	1,290.45		96,494.85
3		30/06/2014		1,000.00			1,000.00	95,494.85
4		26/03/2018	1,365		41,57.35	66,733.19		203,798.39
5		26/03/2018		91,375.30			91,375.30	112,423.09
6		15/05/2018	50		1,498.10	2,203.61		116,124.80
			1,450	92,375.30	43,946.56	70,227.25	92,375.30	

RESUMEN DE ESTADO DE CUENTA AL 15/05/2018

CONCEPTO	IMPORTE S/.
CAPITAL	94,326.29
INTERESES DEVENGADOS	114,173.81
PAGOS A CUENTA	-92,375.30
SALDO AL 15/05/2018	S/. 116,124.80

CONCILIACIÓN DEL DEPOSITO JUDICIAL

CONCEPTO	IMPORTE
TOTAL DEPÓSITO JUDICIAL	155,000.00
ENDOSADO A FAVOR DEL EJECUTANTE	-91,375.30
POR ENDOSAR A FAVOR DEL EJECUTANTE	63,624.70

2.4.- En atención al traslado del INFORME PERICIAL CONTABLE tanto al ejecutante y a la ejecutada, ésta última observa, que el PERITO no ha tomado en cuenta que el saldo de capital según la liquidación de saldo deudor al 26-05-2014 es de S/.92,375.30; sin embargo en el informe del PERITO DE OFICIO reporta como capital de inicio en su liquidación la suma de S/.94,326.29 la misma que difiere en la suma de S/.1,950.99 soles, cuya suma en exceso incide en el resultado de los intereses, asimismo se observa que no se ha tomado en cuenta que la ejecutante ha considerado, que el pago a cuenta de S/.1,000.00 es con amortización al capital, finalmente no se ha tomado en cuenta para la imputación de los depósitos judiciales es la fecha de dichos depósitos, lo que evidencia una clara distorsión en el resultado de los intereses devengados.

En la observación al PERITAJE DE OFICIO, la ejecutada omite observar que, para la actualización de liquidación de saldo deudor, el PERITO ha calculado con las dos tasas de intereses compensatorio y moratorio, debiendo calcular tan solamente con la tasa de interés moratorio, conforme a lo que establece la Circular N° 021-2007-BCR y concordancia por lo que establece en el Art. 1246° del Código Civil. Asimismo se ha omitido observar que, al término de cada tramo de tiempo de 360 días el PERITO ha capitalizado sin que, se haya pactado la capitalización anual y, sin tomar en cuenta que, el depósito judicial generando intereses a favor del ejecutante.

A dicha observación la ejecutada acompaña el informe del PERITO DE PARTE, en el que se establece que la deuda no sólo ha sido cancelada, con los dos depósitos judiciales de los que queda un saldo a favor de la ejecutada en la suma de S/. 10,815.32 soles, cuyo detalle es como sigue:

ACTUALIZACIÓN DE ESTADO DE CUENTA DE SALDO DEUDOR AL 14-12-2017

TITULA DEL CRÉDITO: **JUAN PEREZ**

TASA DE INTS. COMPENSATORIO: **10.00% TEA**

TASA DE INTS. MORATORIO: **15.00% TEA**

ITEM	Fecha liquid. Ints.	Días	IMPORTE PAGADO	INTERES COMPENS.	INTERES MORA	SALDO INTERESES	AMORTIZ.	SALDO CAPITAL	SALDO DE DEUDA
			S/.	S/.	S/.	0.00	S/.	S/.	
	26/05/2014	0		1,230.95	720.04	1,950.99		92,375.30	94,326.29
	30/06/2014	35			1,290.45	3,241.44		92,375.30	95,616.74
	30/06/2014	0	1,000.00			3,241.44	1,000.00	91,375.30	94,616.74
	25/06/2015	360			14,192.51	17,433.95		91,375.30	94,616.74
	19/06/2016	360			14,192.51	31,626.46		91,375.30	94,616.74
	14/06/2017	360			14,192.51	45,818.97		91,375.30	94,616.74
	12/12/2015	181			6,887.81	52,706.78		91,375.30	94,616.74
					49,465.34				144,082.08
	12/12/2017		12,000.00			52,706.78	12,000.00	79,375.30	132,082.08
	14/12/2017	2			102.60	52,809.38		79,375.30	132,184.68
	14/12/2017		143,000.00	-1,230.95	51,578.43	0.00	90,190.62	-10,815.32	-10,815.32
	15/05/2018				0	0.00		-10,818.32	-10,815.32
			156,000.00	0.00	50,858.39		103,190.62		

**RESUMEN DE ESTADO DE CUENTA AL
15/05/2018**

CONCEPTO	IMPORTE S/.	SALDOS
CAPITAL (SALDO INICIAL)	92,375.30	-12,577.55
INTERESES (SALDO INICIAL)	1,950.99	
INTERESES DEVENGADOS	49,096.16	0.00
PAGOS A CUENTA	-156,000.00	
SALDO AL 14/12/2017	-12,577.55	-12,577.55

CONCILIACIÓN DEL DEPOSITO JUDICIAL

CONCEPTO	IMPORTE
TOTAL DEPÓSITO JUDICIAL	155,000.00
ENDOSADO A FAVOR DEL EJECUTANTE	-91,375.30
POR ENDOSAR A FAVOR DEL EJECUTANTE	-52,809.38
POT ENDOSAR A FAVOR DEL EJECUTADO	S/.10,815.32

2.5.- Finalmente el Sr. Juez emite la resolución correspondiente, en la que entre otros fundamentos, señala, *“que según lo dispuesto por el Art. 1236° del Código Civil, que establece que cuando deba restituirse el valor de una prestación, aquel se calcula al que tenga al día del pago, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario. De donde se entiende que en tanto no se haga la entrega del dinero al demandante no se puede considerar como efectivo el mismo, en consecuencia la liquidación de los intereses pactados es hasta la fecha en que se haga el pago, más no hasta la fecha del remate, como lo expone la demandada, ya que aún en esa fecha el acreedor no ha percibido su pago en efectivo”*.

Además el juzgado señala, *“que tiene presente que mediante resolución N°..., se ha dispuesto un pago parcial del producto del remate, ascendente al monto de S/.91,375.30 soles, dicho pago se ha hecho efectivo al demandante, por lo tanto se debe considerar como abono de deuda, al respecto la perito ha cumplido con contar dicho pago como amortización, por lo que no existe inconveniente con ello.”*

Indica además, *“respecto al saldo restante del dinero obtenido por el remate, éste dinero aún no ha sido entregado, es decir que no se ha hecho efectivo, y, esto se debe a lo dispuesto por el artículo 746 del Código Procesal Civil, que establece que el pago debe hacerse previa realización de una liquidación de saldo deudor, es decir una actualización integral y exacta de la deuda, incluyendo capital adeudado e intereses y los abonos hechos, resultando que el acreedor no podrá cobrar el saldo restante hasta que no se apruebe en definitiva dicha liquidación sea con saldo a favor o en contra.”*

Con respeto al PERITAJE DE PARTE, el Juez señala, *“Que a la segunda observación que cuestiona la diferencia existente entre la perica de parte de la demandante y la de la perito, esta resulta irrelevante, ya que el Juzgado sólo tomará en cuenta la realizada por la perito judicial, más no la de parte, la cual por cierto no ha producido efecto alguno”*

Finalmente, resuelve declarar infundadas las observaciones, aprueba la liquidación de saldo deudor hecha por la PERITO de oficio y autoriza la

entrega a favor de la ejecutante el saldo del dinero producto del remate, ascendente a S/. 63,624.70 soles, de lo que resulta, la ejecutada aún sigue con un saldo de deuda de S/. 52,500.10 soles, suma que en aplicación del Art. 1257° del C.C. corresponde a saldo de capital y en consecuencia seguirá generando la tasa de interés compensatorio y moratorio, pero que de aplicarse de manera correcta según las normas pertinentes, la deuda no solamente habría quedado cancelado sino con un saldo a favor de la ejecutada en la suma de S/.12,577.55 soles.

2.6.- Naturalmente, no conforme con lo resuelto en primera instancia, la ejecutada apela al superior, para que tres magistrados con mayor experiencia y conocimiento jurídico puedan revocar la resolución, previo a ello la ejecutante había solicitado que señale día y hora para la audiencia especial donde la perito de oficio explique el contenido de su informe pericial, fundamentalmente para que explique, porqué calculó los intereses moratorios sobre intereses compensatorios y éstas sobre los intereses moratorios, si los depósitos judiciales generan intereses a favor del ejecutante, porque no tomó en cuenta la imputación de dichos depósitos en las fechas que se hicieron los mismos, además explique porque, si la ejecutante reporta que los pagos son con amortización al capital, siendo así, el perito de mutuo propio puede cambiar dicho procedimiento.

Por otra parte los señores vocales superiores debieron pronunciarse sobre los fundamentos jurídicos en que se basó el Juez como es el caso del Art. 1236° del C.C. invocado por dicho magistrado.

Sin embargo los señores vocales superiores, casi repiten lo mismo que el Juez y omiten pronunciarse sobre el fundamento jurídico referido al Art. 1236° del C.C., que en lo relevante dicen como sigue:

*En cuanto al argumento del apelante de que la pericia debió considerar el depósito hecho por la adjudicataria del inmueble, como pago a cuenta de la deuda en la fecha en que se hizo tal depósito, se tiene que estando a lo dispuesto por el artículo 747 del Código Procesal Civil, si el bien que asegura la ejecución es dinero, será entregado al ejecutante luego de aprobada la liquidación, y siendo que aún no se ha aprobado en forma definitiva la liquidación del saldo deudor a que se refiere el artículo 746 del indicado cuerpo normativo, **la pericia no podía tomar como fecha de pago la de la consignación del producto del remate**, por lo que dicho argumento carece de sustento legal, siendo que más bien se advierte que habiéndose ordenado la entrega de parte del depósito judicial mediante Resolución número NOVENTA, copiada a folios ochenta y cuatro, esto es la suma de noventa y un mil trescientos setenta y cinco con 30/100 soles (S/. 91,375.30), dicha entrega ha sido considerada en la pericia como pago a cuenta de la deuda, en el monto y fecha correspondiente, como así también se han considerado en cada fecha los pagos a cuenta que se fueron haciendo directamente a través del tiempo por la ejecutada, lo que se encuentra arreglado a Ley, **por lo que las observaciones hechas por la demandada a la pericia aprobada no tienen sustento fáctico ni jurídico.***

Afirmación última, considero que no es correcta, primero porque no se han pronunciado respecto al fundamento jurídico del Juez referido al Art. 1236° del C.C, de cuyo texto se infiere a restituir una prestación que no es precisamente al dinero en sí, sino prestación de tipo pensionario que muchas veces datan de más de 30 años, cuyo valor a la fecha pueda que resulte diminuta por efecto de la inflación y otros factores, que no es el caso.

Además se ha omitido considerar que los depósitos judiciales generan intereses con tasas reguladas por la BCR y publicada en forma diaria por la Superintendencia de Banca y Seguros y AFP, que en aplicación de lo previsto del Artículo Segundo de la Resolución Administrativa de la Presidencia del Poder Judicial N° 109-2003-P-PJ de fecha 06 de junio de 2003, los depósitos judiciales son devueltos al beneficiario más los intereses; en este caso al ejecutante, dicha norma establece como sigue:

*“Se autoriza a la Gerencia General del Poder Judicial disponer la devolución de los montos consignados en los Certificados de Depósito descritos en la presente, **más los correspondientes intereses devengados a la fecha de pago**, a los beneficiarios originales de estos títulos, en caso de solicitud presentada y amparada, previo mandato del órgano jurisdiccional correspondiente”*

2.7.- VACIO DE NORMA RESPECTO AL DEPÓSITO JUDICIAL EN CUANTO AL DESTINO DEL MISMO.

Al margen de que, al resolver respecto a la actualización de liquidación de saldo deudor practicada por el PERITO DE OFICIO, debe verificarse si éstas se han cumplido con apego de las normas legales y técnicas que exige la correcta determinación de la deuda real, se advierte que habría vacío legal concretamente en lo referente al Art. 739° del Código Procesal Civil, bajo el título **“Transferencia de inmueble y destino del dinero obtenido”**, sin embargo al remitirnos al contenido del texto del citado artículo, vemos que al indicar que el Juez transfiere la propiedad del inmueble mediante auto, pero omite precisar respecto al destino del dinero, que en efecto del texto desde el inc. 1) al inc. 4) se refiere tan solo a la transferencia del inmueble y no precisa respecto al destino del dinero obtenido”, por lo que considero que es necesario que se agregue un inciso, para una mejor precisión respecto al destino del dinero, tal como se expone en el cuadro comparativo siguiente:

TEXTO ACTUAL DEL ART. 739° DEL CODIGO PROCESAL CIVIL	TEXTO PROPUESTO DEL ART. 739° DEL CODIGO PROCESAL CIVIL
<p>Artículo 739.- Transferencia de inmueble y destino del dinero obtenido.-</p> <p>En el remate de inmueble el Juez ordenará, antes de cerrar el acta, que el adjudicatario deposite el saldo del precio dentro de tercer día.</p> <p>Depositado el precio, el Juez transfiere la propiedad del inmueble mediante auto que contendrá:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La descripción del bien; 2. La orden que deja sin efecto todo gravamen que pese sobre éste, salvo la medida cautelar de anotación de demanda; 3. La orden al ejecutado o administrador judicial para que entregue el inmueble al 	<p>Artículo 739.- Transferencia de inmueble y destino del dinero obtenido.-</p> <p>En el remate de inmueble el Juez ordenará, antes de cerrar el acta, que el adjudicatario deposite el saldo del precio dentro de tercer día.</p> <p>Depositado el precio, el Juez transfiere la propiedad del inmueble y dispone el destino del dinero, mediante auto que contendrá:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La descripción del bien; 2. La orden que deja sin efecto todo gravamen que pese sobre éste, salvo la medida cautelar de anotación de demanda; 3. La orden al ejecutado o administrador

<p>adjudicatario dentro de diez días, bajo apercibimiento de lanzamiento. Esta orden también es aplicable al tercero que fue notificado con el mandato ejecutivo o de ejecución; y</p> <p>4. Que se expidan partes judiciales para su inscripción en el registro respectivo, los que contendrán la transcripción del acta de remate y del auto de adjudicación.</p>	<p>judicial para que entregue el inmueble al adjudicatario dentro de diez días, bajo apercibimiento de lanzamiento. Esta orden también es aplicable al tercero que fue notificado con el mandato ejecutivo o de ejecución; y</p> <p>4. Que se expidan partes judiciales para su inscripción en el registro respectivo, los que contendrán la transcripción del acta de remate y del auto de adjudicación.</p> <p>5. La orden de endose del depósito judicial, más los intereses generados hasta la fecha de pago, a favor del ejecutante, previa actualización de liquidación de saldo deudor, la misma que es observable.</p>
---	---

Como se puede apreciar en el texto actual del Art. 739° del Código Procesal Civil, se refiere a todo lo que deben contener el auto de transferencia del bien inmueble y no precisa lo referente al destino del dinero obtenido como resultado del acto del remate del bien inmueble. Igualmente en el proyecto de modificación del Código Procesal Civil actual, que el artículo 739° ha sido signado con el Nro. 738°, publicado mediante la Resolución Ministerial N° 0070-20018-JUS de fecha 05 de marzo 2018, en el que se advierte el vacío normativo respecto al destino del dinero obtenido como resultado del remate del bien inmueble, por lo que estando en la etapa de que se puede alcanzar algunas observaciones o comentarios y/o propuestas, se alcance la propuesta de que se adicione el inc. 5, cuyo texto con el agregado sería como sigue:

“Artículo 738.- Transferencia de inmueble y destino del dinero obtenido.

En el remate de inmueble se establece, antes de cerrar el acta, que el adjudicatario deposite el saldo del precio dentro de tercer día.

Si el adjudicatario consignase el saldo de precio posterior a dicho plazo, pero antes que el ejecutante o tercero legitimado impugne el remate, el depósito será válido.

*Depositado el precio, el juez transfiere la propiedad del inmueble mediante auto de adjudicación, y **dispone el destino del dinero**, el cual contiene lo siguiente:*

1. La descripción del bien.

2. La orden que deja sin efecto todo gravamen que pese sobre este, salvo la medida cautelar de anotación de demanda. Se cancelan, además, las cargas o derechos de uso y/o disfrute, que se hayan inscrito con posterioridad a la medida provisional o hipoteca materia de ejecución.

3. La orden al ejecutado o administrador judicial para que entregue el inmueble al adjudicatario dentro de diez días, bajo apercibimiento de lanzamiento. Esta orden también es aplicable a todos aquellos que hayan sido notificados con el mandato ejecutivo o de ejecución, y se ejecuta contra todos los poseedores que se encuentren en posesión del bien.

4. La orden para que se expida el parte judicial para su inscripción en el registro respectivo, el cual contendrá la transcripción del acta de remate y del auto de adjudicación.”

5. La orden de endose del depósito judicial, más los intereses generados hasta la fecha de pago, a favor del ejecutante, previa actualización de liquidación de saldo deudor, la misma que es observable

3.- CONCLUSIONES:

En consecuencia, a luz de los hechos expuesto se advierte, que la ejecutada resulta dañada, porque después de haberse rematado su inmueble, en base a la actualización de liquidación de saldo deudor practicado por el PERITO DE OFICIO, la ejecutada queda con un saldo de deuda pendiente de pago de S/. 52,500.01 soles, consecuentemente seguirá incrementado con los intereses compensatorios y/o moratorios a favor de la entidad ejecutante, la misma que se habría dado por lo siguiente:

3.1.- ABUSO DE DERECHO.-

Si bien es cierto que la entidad ejecutante tiene derecho a cobrar intereses compensatorio y moratorio para cuando el pago del préstamo es por cuotas mensuales, y éstas se pagan con retraso en el tiempo, las mismas que incluye la amortización de capital y los intereses compensatorio en la cuota mensual, en esos caso por los días en mora, corresponde calcular los intereses compensatorio sobre el importe total de la cuota y el interés moratorio se calcula sobre el importe de amortización de capital, pero cuando se da por vencido todos los plazos, en ese caso ya no se está frente a la figura de cuotas en mora, sino que todo el saldo de capital está en mora, por lo que en la condición de mora según la circular N° 021-2007-BCR solo está permitido aplicar los intereses moratorios adicionalmente el interés compensatorio en el caso de operaciones de crédito entre personas ajenas al sistema financiero, por lo que aplicar ambas tasas de intereses compensatorio y el moratorio es contrario a dicha norma y los que establece el Art. 1246° del C.C., por lo que no sería válido tal acuerdo, según lo previsto en la primera parte del Art. 62° de la Constitución Política del Perú.

3.2.-FALTA A LA ADMINISSTRACIÓN DE JUSTICIA.

El juzgador no puede ignorar el sentido de una norma, ya que en materia de interpretación de la normatividad se asume que el Juez es perito de peritos, esto es, al fundamentar su resolución de aprobación de liquidación de saldo deudor practicado por un PERITO, que erróneamente invoca el Art. 1236° del C.C. para sostener que la imputación del depósito judicial no puede ser con la fecha de tal depósito, sino cuando efectivamente el ejecutante recibe el dinero producto del remate de inmueble, lo cual es contrario al sentido común o lógico, ya que el depósito judicial desde la fecha del depósito, ésta genera intereses a favor del ejecutante hasta la fecha de pago, esto en aplicación de Resolución Administrativa de la Presidencia del Poder Judicial N° 109-2003-P-PJ de fecha 06 de junio del 2003.

Asimismo considero que el Juez incurre en falta a la administración de justicia al disponer que se pague al ejecutante los intereses compensatorio y moratorio pactados, lo que contraviene al Art. 1246° del C.C., debiendo en todo caso indicar en los término de: "más los intereses que corresponda", dejando a que el PERITO aplique la tasa de interés moratorio desde la fecha en que la entidad ejecutante ha dado por vencido todos los plazos del crédito.

3.3.-NEGLIGENCIA PROFESIONAL DEL PERITO DE OFICIO.-

El PERITO al practicar la actualización de LIQUIDACIÓN DEL ESTADO DE CUENTA DE SALDO DEUDOR, debe tomar en cuenta la normatividad inherente a los intereses, tanto jurídico y técnicas y/o métodos profesionales

aplicables al caso que se le presenta, así mismo debe tomar en cuenta el hecho de como el estado de cuenta proporcionado por el ejecutante, donde los pagos a cuenta han sido aplicados el 100% de los importes pagos a la amortización de capital, entre otros lo siguientes:

a) Normatividad jurídica.-

1. Por el resultado expuesto en el INFORME PERICIAL CONTABLE, se advierte que no se ha tomado en cuenta lo que establece en los artículos del Código Civil relativo a pago de intereses, tales como: Art. 1242° y siguientes hasta el Art. 1250°; relativo a pago por consignación, tales como: Arts. 1251° y siguientes hasta el Art. 1255°; relativo a la imputación del pago, tales como: Art. 1256° hasta el Art. 1259°. En especial lo que establece el Art. 1246° que por causa de mora se debe aplicar la tasa de interés moratorio pactado, en ausencia de ello recién se aplica la tasa de interés compensatorio o en su defecto la tasa de interés legal y lo que establece el Art. 1249° que según dicha norma, a la entidades bancarias se les está permitido convenir la capitalización, en el caso de autos, en ninguna cláusula del contrato de préstamo hipotecario aparece el acuerdo de capitalizar cada 360 días de mora.
2. Igualmente no se ha tomado en cuenta lo dispuesto en el Artículo Segundo de la Resolución Administrativa de la Presidencia del Poder Judicial N° 109-2003-P-PJ de fecha 06 de junio de 2003, en que la entrega de los depósitos judiciales a los beneficiarios originales se efectúan más los intereses devengados hasta la fecha de pago, esto implica que los depósitos judiciales generan intereses con la tasa de interés legal que publica la SBS y AFP en forma diaria, por lo que para efectos de establecer la liquidación de Estado de Cuenta de Saldo Deudor, los importes por depósito judicial deben ser imputados con la fecha del depósito.

b) Técnicas y/o métodos.-

1. En el proceso de cálculo de intereses correspondiente a las cuotas mensuales en mora, se les calcula los intereses compensatorios y los moratorios, éstos es, se les calculan de manera independiente una del otro, el interés compensatorio sobre el importe de la cuota y el interés moratorio sobre el importe de la amortización de capital, y en el caso de calcular ambas tasas de interés compensatorio y el moratorio sobre el saldo total del capital del crédito, no se debe capitalizar los dos conceptos a una misma base, lo cual genera distorsión en el resultado de los mismos.
2. Se debe verificar si la ejecutante o el ejecutado hayan alcanzado documentos en las que se aprecie que la ejecutante haya tomado la decisión de imputar los pagos a cuenta directamente al saldo del capital, siendo así el PERITO de mutuo propio no puede modificar la forma de aplicar, es decir se debe aplicar conforme a lo previsto en Art. 1257° del C.C., es decir, que habiendo consentimiento del acreedor de que los pagos el 100% es con aplicación al saldo de capital, el PERITO debe mantener dicho procedimiento.
3. Se debe verificar los términos de las condiciones del contrato, respecto si se ha convenido o no la capitalización anual de intereses moratorios,

para que el momento de calcular los intereses moratorios cuando el tiempo de morosidad supera los 360 días, los intereses devengados en ese lapso de tiempo no debe capitalizarse, esto es en aplicación de lo previsto en el Art. 1249° del Código Civil.

3.3.- DEFECTO O VACIO DE NORMA RESPECTO AL DESTINO DEL DINERO, PRODUCTO DEL REMATE DEL BIEN INMUEBLE, DEPÓSITADO EN EL BANCO DE LA NACIÓN.

Del análisis respecto al texto del Art. 739 del Código Procesal Civil, se advierte que en los incisos del 1 al 4 del citado artículo hay ausencia de precisión respecto al destino del dinero producto del remate del inmueble, por lo que en el auto de transferencia del inmueble el Juez omite disponer la orden de endose del depósito judicial, por lo que considero que es necesario se adicione el inc. 5 con el texto siguiente:

“Artículo 739.- Transferencia de inmueble y destino del dinero obtenido.-

En el remate de inmueble el Juez ordenará, antes de cerrar el acta, que el adjudicatario deposite el saldo del precio dentro de tercer día.

Depositado el precio, el Juez transfiere la propiedad del inmueble y dispone el destino del dinero, mediante auto que contendrá:

(...)

5. La orden de endose del depósito judicial, más los intereses generados hasta la fecha de pago, a favor del ejecutante, previa actualización de liquidación de saldo deudor, la misma que es observable.

Para tal efecto, soy de opinión que se presente ante el Congreso de la Republica, el proyecto de Ley que contemple la adición del inc. 5 en el Art. 739 del Código Procesal Civil vigente, con el texto propuesto y/o alternativamente se proponga al Poder Judicial para que emite la directiva mediante una Resolución Administrativa de la Presidencia del Poder Judicial, en el que se disponga; que en el auto de transferencia del inmueble se incluya la orden de endosar el depósito judicial, más sus intereses generados hasta la fecha de pago, a favor del ejecutante, previa actualización de liquidación de estado de cuenta de saldo deudor, la misma que es observable.

Estando en proceso de Reforma del Código Procesal Civil, publicado mediante la Resolución Ministerial N° 0070-2018-JUS de fecha 05 de marzo de 2018, proponga la modificación del Art. 738° con el texto siguiente:

“Artículo 738.- Transferencia de inmueble y destino del dinero obtenido.

En el remate de inmueble se establece, antes de cerrar el acta, que el adjudicatario deposite el saldo del precio dentro de tercer día.

Si el adjudicatario consignase el saldo de precio posterior a dicho plazo, pero antes que el ejecutante o tercero legitimado impugne el remate, el depósito será válido.

Depositado el precio, el juez transfiere la propiedad del inmueble mediante auto de adjudicación del inmueble, y disposición del destino del dinero, el cual contiene lo siguiente:

(...)

5. La orden de endose del depósito judicial, más los intereses generados hasta la fecha de pago, a favor del ejecutante, previa actualización de liquidación de saldo deudor, la misma que es observable

GUIA DE DISCUSIÓN

El presente trabajo tiene el propósito, que se aperture a un debate sobre:

- 1.- Si es correcto, que frente a la norma Constitucional y ante normas específicas de la especialidad como es la Circular N° 021-2007-BCR, en el proceso de ejecución de garantía, los señores jueces dispongan que la ejecutada pague el monto de la deuda más los intereses compensatorios y moratorios pactados, es decir, sin tomar en cuenta que, según la norma acotada establece que el cobro de ambas tasas de interés corresponde aplicar solo a operaciones de crédito entre personas ajenas al sistema financiero y ello en concordancia con lo que establece el Art. 1246° del Código Civil⁽¹⁾ ó cuando se esté frente a que se liquide intereses sobre cuotas mensuales que se encuentren en la condición de mora.
- 2.- En el caso de un proceso de ejecución de garantía, en la que, la ejecutante es una entidad financiera, cuya ejecución se llega a concretar después de más de 360 días, en algunos supera a más de dos años de haberse iniciado dicho proceso judicial, la pregunta que debemos plantearnos es, por el hecho de que la tasa de interés tanto el compensatorio y el de moratorio están expresados en términos efectivos anuales, el término "efectivo anual" conlleva la capitalización diaria dentro del período de 360 días, siendo así debemos o no capitalizar al término de cada tramo de 360 días, si al verificar las condiciones pactadas en el contrato o en el título valor PAGARE se ha omitido pactar la capitalización anual, esto es en aplicación del Art. 1249°⁽²⁾, que por excepción se les está permitido pactar la capitalización de intereses a las entidades del sistema financiero y cuentas mercantiles.
- 3.- Si el acto de ejecución de garantía mediante el remate y la adjudicación del inmueble se concreta siempre que el adjudicatario haya cancelado el precio del bien objeto de garantía, pero que la liquidación de actualización del estado de cuenta saldo deudor se realiza después de varios meses; la pregunta si es correcto que los intereses correspondiente se debe calcular hasta la fecha del depósito judicial o hasta la fecha de actualización del estado de cuenta de saldo deudor del crédito.

Por lo que cabe preguntarnos:

- ¿Qué vencido el crédito otorgado por una entidad financiera, por causa de mora y estando en proceso de ejecución de garantía, en la actualización de liquidación del estado de cuenta de saldo deudor que dispone el Juez, corresponde aplicar las dos tasas de intereses, tanto el compensatorio y el moratorio o solamente se debe aplicar la tasa de interés moratorio por causa de mora?
- En el caso de que el tiempo transcurrido de un proceso de ejecución de garantía supera más de 360 días de mora, nos preguntamos, ¿Si corresponde o no capitalizar cada período de 360 días, tomando en cuenta, que en el contrato o título valor no está pactado la capitalización anual?
- ¿Si efectuado depósitos judiciales por el 10% del valor de remate y la cancelación del precio ofrecido en el acto de la subasta, el saldo de capital de la deuda en mora debe generar los intereses hasta la fecha de los respectivos depósitos o hasta la fecha de la presentación del informe pericial?. Esto es, teniendo en cuenta que los depósitos judiciales generan intereses legales a favor del beneficiario de dichos depósitos, en este caso a favor de la entidad financiera ejecutante.

(1) *Artículo 1246° del C.C.- Si no se ha convenido el interés moratorio, el deudor sólo está obligado a pagar por causa de mora el interés compensatorio pactado y, en su defecto, el interés legal.*

(2) *Artículo 1249° del C.C.- No se puede pactar la capitalización de intereses al momento de contraerse la obligación, salvo que se trate de cuentas mercantiles, bancarias o similares.*

FUENTE

- 1.- La Constitución Política del Perú.
- 2.- Resolución Ministerial N° 070-2018-JUS
- 3.- Código Civil
- 4.- Resolución Administrativa de la Presidencia del Poder Judicial N° 109-2003-P-PJ
de fecha 06 de junio del 2003.
- 5.- Código Procesal Civil.

Arequipa 26 de mayo de 2018

CURRICULUM VITAE

Del CPCC Alejandro León Pariguana Moncca.

- 1.- Graduado en la Universidad Católica Santa María de Arequipa
- 2.- Ex Auditor Interno de Mutual Arequipa.
- 3.- Pas Presidente del Comité de Peritos Contables Judiciales.
- 4.- Pas Presidente del Comité de Tributación y Normas Contables.
- 5.- Ex Auditor Interno de la Dirección Regional de Educación de Arequipa.
- 6.- Ex Asesor Principal de la Comisión de Educación del Congreso de la República
- 7.- Ex Auditor Interno del Club Internacional Arequipa.
- 8.- Auditor y Perito Contable Judicial.
- 9.- Autor del trabajo, sobre modificación de Norma Constitucional – Congreso Nacional de Contadores – Huaráz.
- 10.- Autor de trabajo de investigación sobre tasas de interés en el Sistema Financiero – Congreso Nacional de Contadores – Pucallpa.
- 11.- Autor de trabajo de investigación sobre modificación del Impuesto a la Renta y del Impuesto Patrimonio Predial.
- 12.- Autor del trabajo de investigación sobre el tributo del 8% sobre los honorarios de los peritos judiciales.
- 13.- Autor del descubrimiento sobre el cobro ilegal del 10% por impuesto a los derechos registrales, que los registros públicos a nivel nacional venía cobrando a los usuarios, que a la fecha ya no se cobra desde más de 15 años.
- 14.- Autor del descubrimiento sobre la ilegalidad y sin que haya servicio que justifique el cobro por concepto de RENTA BASICA, en teléfonos fijos, que la transnacional TELEFONICA venía cobrando a más dos millones de usuarios a nivel nacional, que a la fecha los usuarios de dicho servicio ya no pagan, logrando así un ahorro mensual a favor de los usuarios en aproximadamente de 100 millones de soles, desde más de 10 años a la fecha.