



# LA REGULACIÓN PROCESAL DE LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA

## CONTENIDO

### **CAPÍTULO I LA TUTELA EJECUTIVA EN GENERAL**

#### **I. Conceptualización**

1. El proceso de ejecución
2. Tipos de proceso de ejecución en el Código Procesal Civil de 1993
3. La ejecución ordinaria: el proceso único de ejecución
4. Obligaciones que se pueden ejecutar
5. El título ejecutivo
6. Requisitos de la obligación para que proceda la ejecución dineraria
7. La ejecución dineraria se dirige contra el patrimonio del deudor
8. Tramitación del proceso único de ejecución
9. La ejecución colectiva y la ejecución singular

### **CAPÍTULO II LA EJECUCIÓN DINERARIA**

#### **I. La ejecución dineraria**

1. Las obligaciones dinerarias
2. Concepto de ejecución dineraria
3. Requisitos

#### **II. Tipos de ejecución dineraria**

1. Ejecución dineraria ordinaria
2. La ejecución hipotecaria como ejecución dineraria especial

### **CAPÍTULO III LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA**

#### **PRIMERA SECCIÓN**

##### **EL CRÉDITO COMO OBJETO DE TUTELA**

- I. El crédito garantizado
- II. La cancelación de la deuda como finalidad de la ejecución hipotecaria
- III. Crédito e hipoteca: la realización de la hipoteca como forma de satisfacer el crédito

#### **SEGUNDA SECCIÓN**

##### **LAS OPCIONES PROCESALES DEL ACREEDOR**

- I. Acción y pretensión: un breve recuento
- II. Las "acciones" necesarias del acreedor hipotecario
  1. La acción personal
  2. La acción real
  3. El ejercicio paralelo de acciones

III. La tutela del acreedor hipotecario

IV. Las opciones procesales del acreedor hipotecario

1. El proceso declarativo
2. El proceso único de ejecución
3. El proceso de ejecución de garantías
4. ¿Es viable solicitar tutela cautelar dentro de una ejecución de garantías?

#### **TERCERA SECCIÓN**

##### **EL TÍTULO EJECUTIVO HIPOTECARIO**

- I. El título ejecutivo: el documento que contiene el crédito
- II. Los títulos valores como títulos ejecutivos hipotecarios
  1. Los títulos valores en general
  2. El mérito ejecutivo de los títulos valores
  3. El título valor como título ejecutivo hipotecario
- III. El documento que contiene la garantía no es el título ejecutivo
- IV. El saldo deudor

#### **CUARTA SECCIÓN**

##### **INTERVINIENTES EN EL PROCESO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA**

- I. Las partes en el proceso
- II. El ejecutante: el acreedor
- III. El ejecutado: el deudor
- IV. Los garantes
  1. El fiador solidario
  2. El garante hipotecario
- V. El nuevo adquirente del bien hipotecado
- VI. El poseedor

#### **QUINTA SECCIÓN**

##### **EL ÓRGANO EJECUTOR**

- I. Breves apuntes sobre la jurisdicción
- II. La competencia: concepto
- III. La competencia en el proceso de ejecución de garantías reales

#### **SEXTA SECCIÓN**

##### **EL TRÁMITE DEL PROCESO DE EJECUCIÓN DE HIPOTECA**

- I. La demanda ejecutiva
  1. Aspectos formales del escrito
  2. Contenido material de la demanda
  3. El monto de la deuda puesta a cobro



# LA REGULACIÓN PROCESAL DE LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA

## CONTENIDO

### **CAPÍTULO I LA TUTELA EJECUTIVA EN GENERAL**

#### **I. Conceptualización**

1. El proceso de ejecución
2. Tipos de proceso de ejecución en el Código Procesal Civil de 1993
3. La ejecución ordinaria: el proceso único de ejecución
4. Obligaciones que se pueden ejecutar
5. El título ejecutivo
6. Requisitos de la obligación para que proceda la ejecución dineraria
7. La ejecución dineraria se dirige contra el patrimonio del deudor
8. Tramitación del proceso único de ejecución
9. La ejecución colectiva y la ejecución singular

### **CAPÍTULO II LA EJECUCIÓN DINERARIA**

#### **I. La ejecución dineraria**

1. Las obligaciones dinerarias
2. Concepto de ejecución dineraria
3. Requisitos

#### **II. Tipos de ejecución dineraria**

1. Ejecución dineraria ordinaria
2. La ejecución hipotecaria como ejecución dineraria especial

### **CAPÍTULO III LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA**

#### **PRIMERA SECCIÓN**

##### **EL CRÉDITO COMO OBJETO DE TUTELA**

- I. El crédito garantizado
- II. La cancelación de la deuda como finalidad de la ejecución hipotecaria
- III. Crédito e hipoteca: la realización de la hipoteca como forma de satisfacer el crédito

#### **SEGUNDA SECCIÓN**

##### **LAS OPCIONES PROCESALES DEL ACREEDOR**

- I. Acción y pretensión: un breve recuento
- II. Las "acciones" necesarias del acreedor hipotecario
  1. La acción personal
  2. La acción real
  3. El ejercicio paralelo de acciones

III. La tutela del acreedor hipotecario

IV. Las opciones procesales del acreedor hipotecario

1. El proceso declarativo
2. El proceso único de ejecución
3. El proceso de ejecución de garantías
4. ¿Es viable solicitar tutela cautelar dentro de una ejecución de garantías?

#### **TERCERA SECCIÓN**

##### **EL TÍTULO EJECUTIVO HIPOTECARIO**

- I. El título ejecutivo: el documento que contiene el crédito
- II. Los títulos valores como títulos ejecutivos hipotecarios
  1. Los títulos valores en general
  2. El mérito ejecutivo de los títulos valores
  3. El título valor como título ejecutivo hipotecario
- III. El documento que contiene la garantía no es el título ejecutivo
- IV. El saldo deudor

#### **CUARTA SECCIÓN**

##### **INTERVINIENTES EN EL PROCESO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA**

- I. Las partes en el proceso
- II. El ejecutante: el acreedor
- III. El ejecutado: el deudor
- IV. Los garantes
  1. El fiador solidario
  2. El garante hipotecario
- V. El nuevo adquirente del bien hipotecado
- VI. El poseedor

#### **QUINTA SECCIÓN**

##### **EL ÓRGANO EJECUTOR**

- I. Breves apuntes sobre la jurisdicción
- II. La competencia: concepto
- III. La competencia en el proceso de ejecución de garantías reales

#### **SEXTA SECCIÓN**

##### **EL TRÁMITE DEL PROCESO DE EJECUCIÓN DE HIPOTECA**

- I. La demanda ejecutiva
  1. Aspectos formales del escrito
  2. Contenido material de la demanda
  3. El monto de la deuda puesta a cobro



# LA REGULACIÓN PROCESAL DE LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA

4. ¿Cuándo se trata de hipoteca sábana?
5. ¿Se puede demandar el cobro de la cláusula penal en una ejecución hipotecaria?
6. Los documentos que se deben presentar en la ejecución hipotecaria
- II. El mandato ejecutivo: despacho de ejecución
- III. La defensa del ejecutado
  1. La contradicción
  2. Las excepciones procesales
  3. Defensas previas
- IV. La (posible) audiencia especial
- V. La orden de remate
- VI. La intervención del acreedor no ejecutante
- VII. El auto final
- VIII. El recurso de apelación y la segunda instancia
  1. El recurso de apelación en general
  2. El trámite de la segunda instancia
- IX. El recurso de casación y su tramitación ante la Sala Suprema
  1. El recurso de casación en general: algunas consideraciones
  2. El procedimiento casatorio
- X. El regreso al juzgado de origen
- XI. ¿Es viable declarar el abandono en un proceso de ejecución hipotecaria?
- XII. ¿Se puede suspender una ejecución hipotecaria por estar en trámite un proceso de nulidad de la hipoteca?

## SÉPTIMA SECCIÓN

### EL PROCEDIMIENTO DE APREMIO O LA EJECUCIÓN FORZADA

- I. El procedimiento de apremio o ejecución forzada
- II. La inscripción de la hipoteca en la partida registral del inmueble que será rematado
- III. El remate del bien hipotecado
- IV. Convocatoria a remate
- V. El remate electrónico
  1. Condiciones para el remate judicial electrónico
  2. La oposición al remate judicial electrónico
  3. Fases del remate judicial electrónico
  4. Falta de postores
  5. Sanción al postor ganador que no paga
  6. Causales de nulidad del remate judicial electrónico
  7. Conclusión del remate electrónico
- VI. El remate tradicional o presencial

1. Nombramiento de martillero público
2. Publicidad del remate
3. Requisitos para participar como postor en el remate
4. La participación del ejecutante como postor
5. La subasta: reglas y acta
6. Nulidad del remate
- VII. Si la primera convocatoria del remate queda desierta, ¿el ejecutante se puede adjudicar el inmueble hipotecado?
- VIII. La transferencia de propiedad al postor ganador
- IX. El pago al ejecutante
- X. La incautación ordenada en un proceso penal afecta el remate del bien hipotecado
- XI. Finalización del procedimiento de apremio

## OCTAVA SECCIÓN

### MEDIDAS CAUTELARES EN LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA

- I. Aspectos generales de las medidas cautelares
- II. Presupuestos de las medidas cautelares
- III. Contenido de la decisión cautelar
- IV. Medidas cautelares fuera del proceso
  1. La solicitud cautelar y sus anexos
- V. Medidas cautelares luego de iniciado el proceso
  1. Contenido de la solicitud cautelar y formación del cuaderno cautelar
- VI. Tramitación de la solicitud cautelar
- VII. Ejecución de la medida cautelar
- VIII. ¿Proceden las medidas cautelares en la ejecución hipotecaria?

## CAPÍTULO IV

### TERCERÍA CONTRA HIPOTECA

- I. La primigenia regulación de las tercerías de dominio y su interpretación judicial
- II. La contradicción de criterios en las Salas Civiles de la Corte Suprema
- III. La respuesta de los jueces de mérito: concordar criterios mediante los plenos jurisdiccionales
- IV. La modificación del CPC en el 2013
- V. ¿Procede la demanda de tercería de dominio contra hipotecas?

## ANEXOS

- CASACIÓN N.º 1690-2017-ÁNCASH  
CASACIÓN N.º 3056-2017-LIMA