

PRESIDENCIA

PRESIDENCIA DE LA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA
ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS
CRITERIO NO VINCULANTE

REMITENTE: PRESIDENTE DE LA CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA

OFICIO: 39-2019-P-CPJP

FECHA: 07 DE FEBRERO DE 2019

MATERIA: PROCESAL

TEMA: UNA VEZ REALIZADO EL REMATE DEL BIEN HIPOTECADO O PRENDADO EN GARANTÍA, SE CONCLUYE CON EL PROCESO DE EJECUCIÓN

CONSULTA:

En los procesos de ejecución de contratos prendarios o los contratos con reserva de dominio, una vez que se ha realizado el proceso de ejecución, y en el proceso de remate existen posturas pero que no alcanzan el total de la deuda, existiendo un saldo para el acreedor; se consulta si en estos casos es aplicable la norma del Art. 5 de la Ley de Regulación de Créditos para la Vivienda y Vehículos, una vez que el bien ha sido rematado se declara extinguida la obligación o se debe continuar con el proceso de ejecución por el saldo pendiente.

FECHA DE CONTESTACIÓN: 29 DE JUNIO DE 2020

NO. OFICIO: 0505-AJ-CNJ-2020

RESPUESTA A LA CONSULTA.-

BASE LEGAL

Ley para la Regulación de Créditos para Vivienda y Vehículos:

“Artículo 5.- Las obligaciones contraídas por los créditos señalados en esta Ley y que sean declaradas de plazo vencido, podrán ser cobradas a través de la respectiva ejecución o dación en pago del bien dado en garantía, con lo cual se extinguirá la deuda.

Una vez rematado o subastado el bien entregado en garantía o entregado en dación en pago, dicha obligación se extinguirá por lo que el acreedor o sus sucesores en derecho, no podrán perseguir los bienes personales del deudor, ni de sus sucesores en derecho, ni de la sociedad conyugal, ni iniciar concurso de acreedores contra estos, ni aún alegando deudas pendientes por costas procesales, honorarios de abogados u otros gastos, por lo que no serán aplicables los artículos 2327 y 2367 del Código Civil ni el

PRESIDENCIA

105 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, ni cualquier otro artículo que se oponga a la plena vigencia de la presente Ley.

Para los créditos de vehículos, en caso de que se haya pactado la operación con reserva de dominio sobre el vehículo y cuando el deudor se encuentre imposibilitado de cumplir la obligación, la deuda se extinguirá al momento que el acreedor haga uso de sus derechos conforme el trámite establecido en el Código de Comercio, por lo cual el acreedor no podrá alegar deudas pendientes ni aún por costas procesales, honorarios de abogados u otros gastos.

Esta disposición será aplicable también a los casos en los que se haya constituido un fidecomiso de garantía o cualquier otro instrumento o mecanismo financiero que garantice la deuda.”

ANÁLISIS:

Para los casos de créditos de vivienda o para la adquisición de vehículos, incluidos los contratos con prenda comercial, una vez realizado el remate del bien hipotecado o prendado en garantía, se concluye con el proceso de ejecución por expreso mandado del Art. 5 de la Ley para la Regulación de Créditos para Vivienda y Vehículos; por tanto, aun cuando existiera un saldo de la deuda a favor del acreedor, no es posible continuar con la ejecución embargando otros bienes.