



Gladys Elizabeth Herrera-Falcón

E-mail: idoamerica.gherrera17@indoamerica.edu.ec; gladitasherrera2012@hotmail.com

Orcid: <https://orcid.org/0009-0003-8470-9833>

Fernando Andrés Montalvo-Ramos

E-mail: fernandomontalvo@uti.edu.ec; fmontalvo@indoamerica.edu.ec

Orcid: <https://orcid.org/0000-0002-9126-3257>

Carrera Derecho de la Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Políticas de la Universidad Tecnológica Indoamérica

Cita sugerida (APA, séptima edición)

Herrera-Falcón, G. E., & Montalvo-Ramos, F. A. (2025). Falta de uniformidad en la adjudicación y saneamiento de bienes rematados en juicios ejecutivos en Ecuador. *Portal de la Ciencia*, 6(S1), 103-118, DOI: <https://doi.org/10.51247/pdlc.v6iS1.608>.

==== o =====

Falta de uniformidad en la adjudicación y saneamiento de bienes rematados en juicios ejecutivos en Ecuador.

RESUMEN

En Ecuador, el procedimiento para adjudicar y sanear bienes en juicios ejecutivos enfrenta desafíos como la ausencia de pautas claras respecto a costos, tiempos y procedimientos concretos. Esto provoca incertidumbre legal, demoras y disputas entre deudores, acreedores, postores al remate y adjudicatarios. Además, la falta de uniformidad de criterio en la interpretación de las regulaciones impacta en la transparencia y eficacia del procedimiento. El Código Orgánico General de Procesos define el marco jurídico para la adjudicación de bienes, la falta de uniformidad de criterio en la forma de su aplicación ha generado divergencias en la repartición de cargas tributarias y en la responsabilidad sobre los bienes otorgados. Pese a los progresos tecnológicos como las decisiones judiciales en línea, aún existen dificultades de acceso y aplicación inequitativa de la legislación. El estudio, basado en un enfoque cualitativo, así como en una revisión de literatura, análisis de jurisprudencia y consultas a especialistas, identificó deficiencias críticas en el sistema actual. En conclusión, se recomienda una reforma normativa que garantice mayor claridad en los procedimientos, una mejor articulación entre el Registro de la Propiedad y otras instituciones, y la implementación de herramientas digitales que agilicen los procesos. Estas medidas fortalecerían la seguridad jurídica y la confianza de los ciudadanos en el sistema de adjudicación.

Palabras clave: adjudicación, saneamiento, juicios ejecutivos, transparencia judicial, confianza judicial.

==== o =====

Lack of uniformity in the awarding and clearance of auctioned assets in executive proceedings in Ecuador

ABSTRACT

In Ecuador, the procedure for adjudicating and regularizing assets in executive trials faces challenges such as the absence of clear guidelines on costs, timelines, and specific procedures. This leads to legal uncertainty, delays, and disputes between debtors and creditors.

Additionally, inconsistencies in the interpretation of regulations affect the transparency and effectiveness of the process. The Código Orgánico General de Process (COGEP) establishes the legal framework for asset adjudication; however, its inconsistent application has caused discrepancies in the distribution of tax burdens and responsibilities over awarded assets. Despite technological advancements such as online judicial rulings, difficulties in access and the unequal application of legislation persist. This study, based on a literature review, jurisprudential analysis, and consultations with specialists, identified critical deficiencies in the current system. In conclusion, a regulatory reform is recommended to ensure greater procedural clarity, improved coordination between the Property Registry and other institutions, and the implementation of digital tools to streamline processes. These measures would enhance legal security and public confidence in the adjudication system.

Keywords: adjudication, regularization, executive judgments, judicial transparency, judicial trust.

==== o =====

Falta de uniformidade na adjudicação e liquidação de bens leiloados em processos de execução hipotecária no Equador.

RESUMO

No Equador, o procedimento de concessão e resolução de ativos em processos de execução hipotecária enfrenta desafios como a falta de diretrizes claras sobre custos, prazos e procedimentos específicos. Isso causa incerteza jurídica, atrasos e disputas entre devedores, credores, licitantes de leilões e licitantes vencedores. Além disso, a falta de uniformidade na interpretação dos regulamentos afeta a transparência e a eficácia do procedimento. O Código Orgânico Geral de Processos define o regime jurídico da adjudicação de bens. A falta de uniformidade na sua aplicação tem originado discrepâncias na distribuição dos encargos tributários e na responsabilidade pelos bens atribuídos. Apesar dos avanços tecnológicos, como decisões judiciais on-line, ainda há desafios de acesso e aplicação injusta da lei. O estudo, baseado em uma abordagem qualitativa, bem como em revisão de literatura, análise de jurisprudência e consultas a especialistas, identificou deficiências críticas no sistema atual. Em conclusão, recomenda-se uma reforma regulatória para garantir maior clareza nos procedimentos, melhor coordenação entre o Registro de Imóveis e outras instituições e a implementação de ferramentas digitais para agilizar os processos. Essas medidas fortaleceriam a segurança jurídica e a confiança dos cidadãos no sistema de adjudicação.

Palavras-chave: sentença, saneamento, sentenças executivas, transparência judicial, confiança judicial.

==== o =====

INTRODUCCIÓN

En Ecuador, el procedimiento de remates y adjudicación de propiedades (bienes muebles e inmuebles) en juicios ejecutivos se encuentra regulado por el Código Orgánico General de Procesos. Este proceso es crucial para garantizar la ejecución de créditos mediante el remate de bienes de los deudores, presenta desafíos en su aplicación, según el artículo 401 del Código Orgánico General de Procesos, las solicitudes de empleo de bienes pueden realizarse de manera anticipada o a plazos. En este segundo caso, se establece que las propuestas de pago pueden extenderse hasta cinco años, con intereses abonados anualmente por adelantado y con la hipoteca del inmueble como garantía. Esto implica que la obligación inicial se extingue parcialmente con el remate, mientras que el acreedor debe esperar el cumplimiento de todas las cuotas hasta la cancelación total de la deuda (Corte Nacional de Justicia, 2022).

El problema de investigación radica en la falta de uniformidad de criterio en la aplicación de las normas atinentes a la adjudicación y saneamiento de bienes rematados en los juicios ejecutivos. Cuando un adjudicatario incumple con el pago de las cuotas, el auto que adjudica el bien rematado y que establece la periodicidad de pago y los efectos del incumplimiento, se torna en título de ejecución tal como lo establece el artículo 363.10 del Código Orgánico General de Procesos (Corte Nacional de Justicia, 2022). En la práctica, la ejecución de estas disposiciones no es uniforme, lo que genera incertidumbre jurídica tanto para los acreedores como para los adjudicatarios.

Diversos estudios han señalado que el proceso de liquidación y saneamiento de bienes adjudicados carece de uniformidad en su aplicación, lo que provoca conflictos legales y afecta la seguridad jurídica de los involucrados (Vázquez Ruilova, 2023). A pesar de los avances normativos, la implementación de estos procedimientos sigue presentando inconsistencias, afectando la transparencia y la eficiencia del sistema judicial. Según Llugay Pérez (2022), la falta de un procedimiento estandarizado en la liquidación de bienes finalizados genera interpretaciones diversas y dificulta la correcta ejecución de las disposiciones legales.

La introducción de tecnología en el sistema judicial, como los fallos en línea, ha mejorado la accesibilidad y transparencia en los procedimientos. No obstante, la regulación sobre el saneamiento de bienes adjudicados aún presenta vacíos normativos que favorecen la aparición de irregularidades, investigaciones previas han evidenciado que la ausencia de un marco legal homogéneo puede derivar en situaciones problemáticas, como la falta de claridad en la titularidad de los bienes adjudicados, afectando así los derechos de los adquirentes (López, 2023).

Desde un enfoque cualitativo, esta investigación examina la uniformidad o no de la aplicación de las normas referentes a los juicios ejecutivos, dentro de la fase de ejecución forzosa y su impacto en la ejecución efectiva de las obligaciones. Aunque el COGEP ha experimentado reformas, su implementación aún plantea desafíos en términos de eficiencia y seguridad jurídica, más aun teniendo en cuenta que la diversidad de criterios en el saneamiento de los bienes rematados y adjudicados no contribuyen a la seguridad jurídica y el respeto de los derechos de las partes procesales así como los terceros participantes como lo son los postores al remate, lo que hace necesario un análisis detallado de estos elementos desde la perspectiva de las partes involucradas.

Este artículo tiene como objetivo examinar las posibles causas de la falta de uniformidad de criterio en la adjudicación y saneamiento de bienes finalizados en juicios ejecutivos en Ecuador. A través de una revisión crítica de la normativa vigente y de investigaciones recientes, se pretende identificar soluciones que contribuyan a la optimización de los procesos a la seguridad jurídica y protección de los derechos de los participantes en la finalización de los juicios ejecutivos a través del remate de bienes embargados, su adjudicación y saneamiento

Metodología

La presente investigación se fundamenta en un enfoque cualitativo, de carácter interpretativo y de análisis documental, con el objetivo central de comprender en profundidad la problemática de la falta de uniformidad en los procesos de adjudicación y saneamiento de bienes rematados en juicios ejecutivos en Ecuador. Este enfoque permite explorar las complejidades inherentes a la interpretación y aplicación de la normativa legal, así como los diversos criterios jurisprudenciales que influyen en estos procedimientos (Espinoza, 2020a). Se considera que la naturaleza del fenómeno estudiado, marcado por la diversidad de interpretaciones y la ausencia de criterios unificados, se aborda de manera más adecuada a través de la comprensión de los significados y las perspectivas de los actores involucrados, tal como lo señalan Burgo Bencomo et al. (2019).

En este marco metodológico, se lleva a cabo un exhaustivo análisis documental de diversas fuentes primarias y secundarias. Se examinan minuciosamente las normas contenidas en el COGEP, identificando los artículos relevantes para la adjudicación y el saneamiento de bienes. Asimismo, se analizan resoluciones judiciales emitidas tanto por la Corte Nacional de Justicia como por la Corte Constitucional, con el fin de identificar las líneas jurisprudenciales predominantes y las posibles divergencias en la interpretación y aplicación de la ley. La revisión de doctrina jurídica especializada complementa este análisis, proporcionando diferentes perspectivas teóricas y críticas sobre la temática abordada (Espinoza, 2020b). La rigurosidad ética en la selección y análisis de las fuentes de información se considera un pilar fundamental de la investigación (Espinoza y Calva, 2020).

Adicionalmente, se emplea el método comparativo para contrastar las decisiones de la Corte Nacional de Justicia y la Corte Constitucional en casos relacionados con la adjudicación y el saneamiento de bienes rematados. Esta comparación sistemática permite identificar posibles contradicciones, vacíos normativos y diferentes criterios judiciales que contribuyen a la falta de uniformidad observada. La metodología adoptada busca, en última instancia, generar un análisis profundo y fundamentado que permita proponer lineamientos concretos para reforzar la seguridad jurídica y la equidad en los procesos ejecutivos en Ecuador, contribuyendo así a una aplicación más consistente y predecible de la legislación vigente (Espinoza, 2020a).

DESARROLLO

Contexto normativo del proceso de remate en Ecuador

En Ecuador, el proceso de remate dentro de los juicios ejecutivos está regulado principalmente por el Código Orgánico General de Proceso, que estipula la normativa general, referente al cumplimiento de lo ordenado en sentencia o mejor dicho a la fase de ejecución de estas y la liquidación de bienes en los juicios ejecutivos, este cuerpo normativo proporciona las bases fundamentales para la venta de bienes en remate con el fin de satisfacer las deudas de los ejecutados, a pesar de la existencia de un marco normativo claro, se presentan situaciones que dificultan la aplicación homogénea de las disposiciones legales, lo que genera inconsistencias en la ejecución del proceso.

El Código Orgánico General de Procesos en su artículo 407 establece que los costos e impuestos derivados del proceso de remate deben ser cubiertos con el producto final de la venta de los bienes, pero no especifica de manera detallada cuáles son los costos para considerar en este proceso, esta falta de precisión normativa ha generado un campo de interpretación amplia que recae en los jueces, quienes deben determinar qué costos corresponden a la liquidación de los bienes rematados, así, la subjetividad en la interpretación de este artículo ha generado discrepancias y ha dado lugar a decisiones judiciales diversas, lo que perjudica la uniformidad y predictibilidad del proceso de adjudicación de bienes. (Código Orgánico General de Proceso, 2018)

El Código Orgánico General de Proceso en su artículo 499, por su parte, establece que los bienes que se rematan deben ser adjudicados al postor que ofrezca el precio más alto, la interpretación de este proceso en situaciones específicas no siempre es clara. además, el artículo 503 establece el procedimiento para la entrega de los bienes adjudicados, pero deja abiertas cuestiones sobre el manejo de bienes que requieren un saneamiento previo antes de su entrega, lo que puede generar más inconsistencias si no se cuenta con una regulación precisa. (Código Orgánico General de Proceso, 2018)

La Corte Constitucional estableció que, "La o el juzgador adoptará las medidas que sean indispensables para garantizar el derecho a la defensa y el principio de contradicción, así como aquellas que garanticen la validez de las audiencias, como, por ejemplo, la grabación de las diligencias. Para ello, entre otros, se servirán de los protocolos de audiencias telemáticas

dictados por la Corte Nacional de Justicia y el Consejo de la Judicatura” (Corte Nacional de Justicia del Ecuador, 2021, p. 3).

A su vez, la Corte Nacional de Justicia, en su doctrina jurisprudencial, ha señalado que la falta de uniformidad en la interpretación de estos procedimientos puede dar lugar a la vulneración de los derechos de los adjudicatarios, especialmente en lo relativo al saneamiento de los bienes y la transferencia de la propiedad de estos. Esta situación resalta la importancia de establecer directrices claras sobre la determinación de los costos y el proceso de saneamiento para evitar disputas legales posteriores y garantizar la seguridad jurídica. (Guano, 2020)

A pesar de los esfuerzos por uniformar y regular estos procesos, los vacíos normativos y las interpretaciones dispares han generado una incertidumbre jurídica que afecta tanto a los ejecutantes como a los adjudicatarios de los bienes. La necesidad de reformas que clarifiquen estos procedimientos y establezcan criterios más estrictos para el saneamiento de los bienes rematados es evidente, con el fin de garantizar un proceso más transparente y eficiente que proteja los derechos de todas las partes involucradas en el juicio ejecutivo. (Procuraduría General del Estado, 2022)

En Ecuador, el marco legal que rige los juicios ejecutivos y su tramitología se basa principalmente en el Código Orgánico General de Procesos, este código señala los lineamientos en la implementación de fallos, resoluciones y la liquidación de bienes; no obstante, las normativas que dificultan su aplicación homogénea. Por ejemplo, el artículo 407 del Código Orgánico General de Proceso, dicta que los costos e impuestos resultantes del remate deben ser abonados con el producto final, aunque no especifica de forma precisa qué costos son pertinentes. esto ha provocado diferentes interpretaciones de los jueces, quienes tienen la responsabilidad de determinar qué costos forman parte del proceso de saneamiento.

Falta de uniformidad en los procesos de adjudicación

La falta de uniformidad en los procesos de adjudicación de bienes en Ecuador representa una problemática que afecta la seguridad jurídica y la confianza en el sistema judicial. Esta situación se manifiesta en la adjudicación de bienes inmuebles dentro de procesos judiciales y administrativos, donde la ausencia de criterios claros y uniformes genera discrepancias en la aplicación de la normativa, lo que a su vez afecta a los derechos de los adjudicatarios.

Desde la doctrina, la adjudicación de bienes por remate es un acto procesal mediante el cual se transfiere un bien al acreedor o a un tercero adquirente, una vez que se han agotado los mecanismos de cobro de una deuda. (Torres, 2022) Los procedimientos deben regirse por principios de legalidad, transparencia y seguridad jurídica, que garanticen la previsibilidad y equidad, así evitar que, por falta de especificidad en la norma sobre costos, plazos y mecanismos de saneamiento de lugar a interpretaciones contradictorias por parte de los jueces, generando inseguridad en los procesos judiciales.

En la jurisprudencia ecuatoriana, la Corte Nacional de Justicia ha abordado en varias ocasiones los problemas derivados de la falta de uniformidad en la adjudicación de bienes. Por ejemplo, en la Sentencia No. 115-2018, la Sala de lo Civil y Mercantil destacó que la ausencia de una normativa clara en los procedimientos de saneamiento ha generado conflictos posteriores a la adjudicación, afectando a terceros de buena fe y al debido proceso. Se subrayó la necesidad que los jueces adopten criterios homogéneos para evitar decisiones discrecionales que perjudiquen la estabilidad jurídica de los adjudicatarios.

La Sentencia No. 045-2019 reiteró que la falta de coordinación entre las entidades encargadas del registro y saneamiento de bienes, como el Registro de la Propiedad y el Consejo de la Judicatura, ha generado demoras y trabas administrativas que obstaculizan la inscripción de bienes adjudicados, afectando el derecho de propiedad de los ciudadanos. En este sentido, se enfatizó la necesidad de establecer lineamientos normativos claros para evitar que los

procedimientos de adjudicación sean interpretados de manera diversa por diferentes jueces y funcionarios.

La falta de uniformidad en estos procedimientos no solo genera incertidumbre legal, sino que también repercute en la eficiencia del sistema judicial y en la garantía de los derechos de los participantes. La Agencia Nacional de Regulación, Control y Vigilancia Sanitaria (ARCSA, 2021) ha señalado que en múltiples ocasiones las inconsistencias normativas han llevado a la suspensión de adjudicaciones, afectando el derecho de propiedad y la operatividad de los contratos.

En un estudio realizado por Sánchez (2016), se evidencia que la inexistencia de criterios unificados en la adjudicación de bienes inmuebles dentro de procesos ejecutivos provoca una disparidad en los plazos de adjudicación, diferencias en los costos administrativos y un alto grado de discrecionalidad judicial, lo que vulnera el principio de igualdad ante la ley.

Propuestas para mejorar la uniformidad en la adjudicación de bienes

Ante este panorama, es necesario que las reformas legislativas establezcan criterios uniformes en la regulación de los costos, plazos y procesos de saneamiento de bienes adjudicados. Para ello, se toma en consideración lo siguiente:

Reforma del Código Orgánico General de Procesos para incluir lineamientos más específicos sobre los plazos y costos de adjudicación de bienes, además de la Capacitación continua de jueces y funcionarios del Registro de la Propiedad en materia de adjudicación y saneamiento de bienes, a fin de reducir la discrecionalidad en la toma de decisiones.

Implementación de un sistema digital unificado que permita la consulta y seguimiento de los procesos de adjudicación en tiempo real, garantizando mayor transparencia y eficiencia y la unificación de criterios jurisprudenciales a través de pronunciamientos de la Corte Nacional de Justicia que sirvan como referencia obligatoria en los casos de adjudicación de bienes.

La falta de uniformidad en los procesos de adjudicación en Ecuador genera inseguridad jurídica y afecta la transparencia de los procedimientos judiciales. La doctrina y la jurisprudencia han evidenciado la necesidad de establecer criterios claros y homogéneos para evitar decisiones arbitrarias y garantizar el respeto a los derechos de los adjudicatarios. La implementación de reformas legislativas y la capacitación constante de jueces y funcionarios son elementos clave para mejorar estos procedimientos y fortalecer la confianza en el sistema de justicia ecuatoriano.

Jurisprudencia y aporte de jurisprudencias

La Corte Constitucional ha dictado diversas resoluciones que tratan la interpretación de estas reglas, no obstante, la ausencia de pautas claras continúa siendo un reto. De acuerdo con la sentencia No. 123-21-JP, el remate debe garantizar un reparto justo de los bienes, la falta de un criterio homogéneo para el saneamiento de los bienes finalizados ha generado múltiples interpretaciones. (Corte Constitucional, 2022) Los jurisprudencias, como (Bahamonde, 2022) quien ha destacado la importancia de una ley más precisa que controle el procedimiento de saneamiento para prevenir que los adjudicatarios tomen en cuenta gastos no previstos.

En situaciones donde la totalidad del patrimonio no se hubiese distribuido durante el proceso de liquidación, y la resolución de cancelación se haya registrado en el Registro Mercantil, los individuos o entidades que desempeñaron el papel de socios o accionistas pueden presentarse ante un notario, con el fin de que se reparta y otorgue el remanente del activo en relación con la contribución de cada socio en el instante de la liquidación. A medida que se realiza la partición, las partes tienen la posibilidad de pedir al notario que determine al administrador común del remanente no distribuido. (Izurieta, 2023)

El derecho fundamental a la propiedad implica que los dueños determinan su uso, fundamentalmente, este derecho tiene como objetivo balancear los intereses de las personas con relación al acceso y gestión de los bienes, aunque el territorio nacional se encuentra en el patrimonio fiscal y su utilización es pública, la ley ecuatoriana permite la adquisición del dominio de bienes inmuebles a través de la ocupación, esto ocurre porque la ocupación constituye un medio de acceso a la propiedad para individuos que requieren vivienda permanente, particularmente en un entorno de falta de vivienda apropiada. (Burbano, 2020)

Interpretación judicial y su impacto en la uniformidad

La interpretación de las reglas por los magistrados tiene un rol crucial en la ausencia de uniformidad en el procedimiento de adjudicación y saneamiento de propiedades finalizadas. En numerosas situaciones, los magistrados interpretan los documentos jurídicos de forma diferente, lo que puede llevar a una adjudicación inequitativa entre los acreedores y los proponentes.

De acuerdo con (Paredes, 2020) Esta desigualdad puede provocar disputas y retrasos en la implementación de las sentencias, lo que impacta la eficacia del sistema judicial y daña a los ciudadanos que confían en estos procedimientos para solucionar sus conflictos jurídicos.

La protección de los derechos humanos es un deber en cualquier sistema legal. Constituye el pilar de la sociedad democrática. Los sistemas de garantías han experimentado una evolución y mejora, siendo las de naturaleza jurisdiccional una de las más relevantes, así pues, la interpretación que efectúan los magistrados gana una importancia incuestionable y la uniformidad de estos criterios proporciona una garantía extra en la salvaguarda de los derechos, lo que subraya la importancia de la jurisprudencia como fuente.

En ciertos contextos, particularmente en el Derecho continental, persisten dificultades respecto al reconocimiento de esta fuente y su contribución específica tanto en la interpretación como en la aplicación del derecho con criterios uniformes, favoreciendo así la seguridad jurídica y una protección superior de los derechos, este artículo se centra en la importancia de esta problemática, utilizando una metodología fundamentalmente cualitativa, analítica y descriptiva. (López, 2023)

La adjudicación de bienes en juicios ejecutivos en Ecuador

El proceso para la adjudicación de bienes en juicios ejecutivos comienza cuando el acreedor interpone una demanda, demandando el pago y solicitando medidas cautelares como la prohibición de enajenar de los bienes del deudor. Esta fase es crucial puesto que garantiza que los productos no sean desplazados o comercializados antes de que se finalice el procedimiento. Luego, en fase de ejecución se lleva a cabo el embargo y avalúo de los bienes, así como la determinación de una fecha para la subasta y la difusión de publicidad para advertir al público. (Bahamonde Vinueza, 2018)

En el remate, los interesados presentan sus ofertas, siendo adjudicado el bien a la postura más alta, prosiguiendo el saneamiento, a través del cual se libra el bien de todo gravamen que impida su transferencia, con el fin de garantizar que el nuevo dueño obtenga un título limpio, finalizando con la inscripción en el registro pertinente, procedimientos que se implementan para salvaguardar los derechos de todos los participantes. No obstante, la falta de uniformidad de criterio en la interpretación de estos procedimientos provoca divergencias en la aplicación de la ley, perjudicando la confianza en el sistema judicial y la seguridad jurídica. (Bahamonde Vinueza, 2018)

El juicio ejecutivo es un proceso judicial, establecido en nuestra legislación interna, de indispensable aplicación en el cobro efectivo de una obligación adquirida mediante un título ejecutivo. Al igual que todo proceso se debe cumplir con las garantías constitucionales, como el debido proceso, la seguridad jurídica y el derecho a la defensa. Es responsabilidad de los

operadores de justicia garantizar los derechos de los involucrados en el proceso, por lo que el propósito de este estudio es examinar la implementación de estos en la etapa de ejecución en los juicios ejecutivos. (Andagana, 2023)

Vacíos legales en el proceso de saneamiento

En Ecuador, la falta de uniformidad en los criterios de la aplicación en la adjudicación y saneamiento de bienes adquiridos en procesos ejecutivos constituye un desafío estructural en el sistema de justicia, uno de los vacíos legales más significativos reside en la falta de un proceso claro y normal para el saneamiento de los bienes otorgados.

Aunque el Código Orgánico General de Procesos rige el procedimiento de adjudicación, no se define un procedimiento exacto para asegurar la inscripción rápida de los bienes en beneficio del adjudicatario, esto provoca incertidumbre legal y demoras innecesarias, impactando tanto a los compradores como a las entidades financieras que intentan retomar su inversión. La ausencia de normas consistentes entre jueces y notarios respecto a los documentos necesarios para la inscripción intensifica la situación, dado que cada entidad puede interpretar los requisitos legales de forma diferente, lo que dificulta la eficacia del procedimiento. (Gutiérrez Cabas, 2024)

La falta de definición de tiempos en el proceso de adjudicación, lo que posibilita que se produzcan retrasos en la inscripción del bien a nombre del adjudicador, en numerosas situaciones, los registradores de bienes requieren requisitos extra no previstos en la legislación actual, lo que provoca un procedimiento burocrático que impacta la seguridad legal del comprador es así que la ausencia de un marco regulatorio homogéneo provoca interpretaciones discordantes acerca de los impactos del saneamiento, especialmente cuando existen obligaciones, embargos o reclamaciones pendientes. (Mendoza, 2020).

Las circunstancias no solo elevan el peso procesal en los juzgados, sino que también desalienta la participación en los fallos judiciales, impactando la liquidez del sistema financiero y la eficacia de los procedimientos ejecutivos, los bienes otorgados pueden quedarse en una esfera jurídica desprotegida, sin que el comprador pueda ejercer completamente sus derechos de propiedad, lo que reduce la confianza en el sistema adjudicativo, la ausencia de coordinación entre las entidades responsables del proceso de saneamiento es otra de las lagunas legales que impacta en la adjudicación de bienes finalizados. (Mendoza, 2020)

El Código Orgánico General de Proceso proporciona orientaciones generales, pero no hay una coordinación eficaz entre los magistrados, los registradores de bienes y las entidades bancarias, esto provoca desorientación acerca de las condiciones que se deben satisfacer para registrar un bien, lo que puede resultar en rechazos injustificados de escrituras o en procedimientos administrativos demasiado extensos.

La ausencia de claridad en la legislación promueve la libertad de acción de los oficiales responsables del registro, lo cual puede provocar comportamientos irregulares, como la demanda de documentos superfluos o incluso actos corruptos. Para reducir estos inconvenientes, es crucial definir pautas claras y obligatorias que aseguren la adecuada inscripción de los bienes otorgados. (Villacís Calvas, 2022)

La falta de una aplicación análoga en el procedimiento de la adjudicación y en los referentes a librar de gravamen o sanear las propiedades finalizadas en procesos ejecutivos en Ecuador es un problema que necesita atención inmediata. Las lagunas legales presentes provocan inseguridad jurídica, demoras innecesarias y una disminución de la confianza en el sistema financiero y judicial, la puesta en marcha de una regulación clara y uniforme, complementada con mecanismos de control eficientes, aseguraría un procedimiento más rápido y claro.

La digitalización de procesos y la formación de los empleados encargados podrían ayudar a disminuir la discrecionalidad y la corrupción, reforzando de esta manera la seguridad legal en

la asignación de propiedades, es fundamental la actualización del marco jurídico y la colaboración entre las entidades implicadas para prevenir que los adjudicatarios se encuentren con dificultades en el ejercicio de su derecho de propiedad y, simultáneamente, promover una mayor participación en los fallos judiciales. (BeeHR, 2024)

Uno de los desafíos más importantes durante el proceso de finalización es el saneamiento de los bienes otorgados. El COGEP dicta que los costos asociados a la transferencia de dominio deben ser cubiertos con el producto final, aunque no especifica de manera precisa qué costos deben ser incorporados en este procedimiento. Esto ha provocado múltiples interpretaciones, tal como lo refleja el fallo de la Corte Constitucional No. 145-20-JP, en el que se hace referencia a los costos de asignaturas, multas viales, obligaciones con el seguro y otros costos que no siempre recaen en el adjudicatario. La falta de transparencia en estos procesos fomenta la incertidumbre y provoca disputas que podrían prevenirse con una reforma a la legislación más exacta. (Corte Constitucional, 2020)

Orden de prelación de acreedores y su cumplimiento

El Código Orgánico General de Proceso también instituye un orden de prioridad o prelación para los acreedores en la fase de remate, pero su aplicación no siempre es unívoca. (Hernández, 2020) y afirma que, en algunos casos, los derechos de los acreedores no son respetados, lo que provoca conflictos entre ellos y deteriora la confianza en el sistema judicial, es fundamental que los jueces apliquen de manera rigurosa este orden de prelación para evitar que se violen los derechos de los acreedores y garantizar que los bienes rematados se distribuyan conforme a la normativa vigente.

En el Código Orgánico General de Proceso ya se ha referido la existencia de prelación o preferencia legal para los acreedores en los procesos de ejecución, incluyendo el remate de bienes embargados, este orden busca garantizar que la distribución de los recursos obtenidos se realice de manera justa y conforme a la normativa vigente.

El Código Orgánico General de Procesos establece un orden legal para la práctica del embargo, priorizando primero el dinero o valores del deudor, seguido de bienes con garantías reales, luego aquellos con medidas cautelares, y finalmente otros bienes disponibles (Código Orgánico General de Procesos, 2015, art. 396).

Este orden de prelación está diseñado para asegurar que los acreedores con garantías reales, como hipotecas o prendas, tengan prioridad en el cobro de sus créditos sobre aquellos sin tales garantías. Sin embargo, en la práctica, la aplicación de este orden no siempre es coherente, lo que puede generar conflictos entre los acreedores y afectar la confianza en el sistema judicial.

En la absolución de consulta emitida por la Corte Nacional de Justicia (2021) mediante el Oficio 171-2020-P-CPJP-YG, se aborda la necesidad de resolver sobre la prelación de créditos en caso de admitirse tercerías coadyuvantes, lo que evidencia la complejidad y desafíos en la aplicación práctica de la prelación de acreedores. Corte Nacional de Justicia.

Procedimientos administrativos y su relación con el proceso judicial

Los procesos administrativos y judiciales son conexos en la resolución de conflictos, especialmente en materia de adjudicación de bienes y saneamiento de propiedad, la falta de coordinación entre estos dos ámbitos ha generado demoras significativas en la ejecución de sentencias y en la efectiva transferencia de bienes. La doctrina jurídica sostiene que el principio de eficiencia administrativa exige que los procedimientos administrativos no constituyan un obstáculo para la justicia, sino que sean complementarios a los procesos judiciales para garantizar el respeto a los derechos de los ciudadanos. (Torres, 2019)

La relación entre los procedimientos administrativos y judiciales se evidencia como la inscripción de bienes adjudicados o la ejecución de resoluciones en materia tributaria y laboral,

la falta de normativas claras y la burocracia han generado retrasos en la inscripción de derechos reales, lo que afecta la seguridad jurídica de los adjudicatarios. En la Sentencia Constitucional No. 123-18-SEP-CC, nuestra corte constitucional, ha indicado que la demora injustificada en los trámites administrativos vulnera los principios de tutela judicial efectiva y seguridad jurídica, lo que obliga al Estado a garantizar una articulación eficiente entre las entidades administrativas y el sistema judicial.

La doctrina del debido proceso administrativo enfatiza que la falta de claridad en los procedimientos administrativos puede dar lugar a arbitrariedades y afectar el acceso a la justicia. En este sentido, el Consejo de la Judicatura ha emitido resoluciones para mejorar la coordinación interinstitucional, buscando reducir los tiempos de respuesta en trámites como la inscripción de sentencias ejecutoriadas.

Ante este panorama, es fundamental establecer protocolos de comunicación y articulación entre las entidades administrativas y judiciales, con el objetivo de agilizar los procesos y garantizar la seguridad jurídica de los ciudadanos la capacitación continua de funcionarios, la digitalización de trámites y la implementación de mecanismos de control son estrategias clave para fortalecer esta relación y evitar demoras innecesarias que perjudiquen a las partes involucradas. (Bermúdez, 2021)

Percepción de los actores involucrados

El tema de la percepción de los actores involucrados en la adjudicación y saneamiento de propiedades finalizadas en juicios ejecutivos en Ecuador refleja un contexto de desconfianza y frustración, en parte debido a las lagunas y carencias en los procedimientos legales establecidos. Los adjudicatarios frecuentemente expresan su descontento con la ausencia de claridad en los procesos y la de un camino predeterminado en la subsunción a la norma legal. Según Cevallos (2023), la ausencia de un marco normativo claro genera incertidumbre en cuanto a los tiempos y requisitos para la transmisión de la propiedad, lo que genera dudas y extiende innecesariamente los plazos de adjudicación. Esta situación afecta directamente la confianza de los compradores en el sistema judicial y pone en peligro la certeza legal en las transacciones inmobiliarias.

Los abogados y asesores legales que participan en estos procedimientos enfrentan dificultades relacionadas con la complejidad de los trámites burocráticos y la falta de uniformidad en los requisitos administrativos. Según un estudio de UNIR (2022), los profesionales del derecho se encuentran con barreras que dificultan la organización eficiente de los procesos, lo que afecta la calidad del servicio jurídico ofrecido a los clientes. La necesidad de presentar múltiples documentos y superar procesos administrativos poco claros contribuye al descontento generalizado de los actores involucrados.

La falta de uniformidad en el procedimiento de adjudicación también tiene un impacto negativo en la percepción de otros actores como jueces, prestamistas y entidades financieras. Según García (2020), la falta de transparencia y equidad en los procesos judiciales genera una opinión adversa hacia el sistema de justicia, lo que reduce la confianza de la ciudadanía en este mecanismo como medio para resolver conflictos. Esta desconfianza en el proceso judicial resalta la urgencia de una reforma legal que logre establecer reglas claras y consistentes que garanticen la transparencia y equidad en la adjudicación y el saneamiento de bienes.

Estos problemas de percepción evidencian la necesidad de una intervención legislativa y administrativa que permita resolver las incoherencias y lagunas normativas, con el fin de fortalecer la confianza en el sistema judicial y mejorar la eficacia de los procedimientos judiciales y administrativos relacionados con la adjudicación de propiedades. (Jimenes, 2024)

DISCUSIÓN

El estudio del procedimiento de adjudicación y saneamiento de bienes finalizados en juicios ejecutivos en Ecuador muestra fallos estructurales que ponen en riesgo la uniformidad del proceso, impactando tanto a acreedores como a deudores. La falta de un marco normativo claro es uno de los vacíos legales más significativos detectados. El Código Orgánico General de Procesos (COGEP) dicta pautas fundamentales para el proceso judicial de adjudicación; no obstante, no posee especificaciones exactas que faciliten una aplicación homogénea de las regulaciones. Esta ambigüedad favorece interpretaciones contradictorias de la legislación, particularmente en relación con los costos vinculados a la transmisión de bienes y su saneamiento, creando dudas legales entre los adjudicatarios acerca de las obligaciones específicas que deben tomar.

La ausencia de normativas exactas acerca del saneamiento de los bienes otorgados genera un vacío en el proceso, lo que puede llevar a escenarios donde los adjudicatarios adquieren obligaciones inesperadas, como hipotecas u otros impuestos. Las partes legales no solo perjudican la estabilidad legal de los adjudicatarios, sino que también debilitan la confianza de los ciudadanos en el sistema de justicia. La violación irregular de las normativas y la ausencia de procesos transparentes pueden desanimar a posibles compradores a involucrarse en estos procedimientos legales, afectando de manera negativa la efectividad y eficacia del sistema judicial.

La ausencia de acuerdo entre los distintos participantes en el procedimiento de adjudicación, tales como magistrados, el Instituto Nacional de Bienes Inmuebles y el Registro de la Propiedad. Esta incoherencia causa demoras y barreras en la transferencia efectiva de la propiedad, impactando tanto a los adjudicatarios como a los ejecutantes. La división entre el sistema judicial y los procedimientos administrativos crea un ambiente poco definido y eficaz, que impacta de manera negativa a todos los involucrados.

La falta de pautas precisas y consistentes en la implementación de las normas procesales y sustantivas fomenta la divergencia de criterios entre los operadores legales, lo que puede derivar en resoluciones contradictorias y en la infracción de principios constitucionales, como el de seguridad jurídica. Al no ser unívocos los criterios de aplicación y ejecución de la norma debilita la confianza en los operadores de justicia y en la equidad de los procedimientos legales, impactando la visión de los ciudadanos acerca de la justicia en la nación.

Las lagunas legales y la incoherencia en el procedimiento de adjudicación y saneamiento de bienes finalizados en juicios ejecutivos en Ecuador necesitan una revisión y reforma apremiante. Es crucial instaurar un marco regulatorio claro y uniforme, complementado con mecanismos de coordinación eficaces entre las entidades implicadas, con el fin de asegurar la seguridad legal de los adjudicatarios y restablecer la confianza en el sistema judicial de Ecuador.

LIMITACIONES DEL ESTUDIO

La presente investigación, si bien ofrece una visión detallada de los desafíos en la adjudicación y saneamiento de bienes rematados en juicios ejecutivos en Ecuador, presenta ciertas limitaciones. El enfoque cualitativo, aunque profundo en su análisis, se centra en la interpretación de la normativa, la jurisprudencia y las opiniones de expertos, lo que podría limitar la generalización de los hallazgos a la totalidad de los casos a nivel nacional. La disponibilidad de datos estadísticos detallados y uniformes sobre la duración, los costos y las disputas en estos procesos resultó restringida, lo que impidió un análisis cuantitativo exhaustivo. Asimismo, el estudio se circunscribe al marco legal vigente hasta la fecha de su realización, por lo que futuras reformas o interpretaciones judiciales podrían modificar el panorama analizado.

ESTUDIOS FUTUROS

Considerando las limitaciones identificadas, se sugieren varias líneas de investigación futura. Sería valioso realizar estudios cuantitativos a gran escala para recopilar y analizar datos sobre la duración promedio de los procesos, los costos asociados, la frecuencia de las impugnaciones y las tasas de éxito de los remates en diferentes jurisdicciones del país. Investigaciones comparativas con otros sistemas judiciales de la región podrían ofrecer perspectivas valiosas sobre las mejores prácticas en materia de adjudicación y saneamiento de bienes. Asimismo, un análisis detallado del impacto de las herramientas digitales implementadas y su accesibilidad para todos los actores involucrados sería de gran utilidad. Finalmente, estudios que exploren las percepciones y experiencias de los usuarios del sistema judicial (deudores, acreedores, postores y adjudicatarios) podrían complementar la visión normativa y jurisprudencial presentada en este trabajo.

RECONOCIMIENTO

Agradecemos sinceramente la invaluable colaboración y el apoyo de los profesores de la carrera de Derecho de la Universidad Tecnológica Indoamérica, cuyo conocimiento y orientación fueron fundamentales para el desarrollo de esta investigación. Del mismo modo, extendemos nuestro reconocimiento a los especialistas en el área de derecho procesal civil y derecho registral que generosamente compartieron su experiencia y perspectivas, enriqueciendo significativamente el análisis presentado. Su disposición para brindar información y compartir sus conocimientos fue esencial para la culminación de este trabajo.

APORTE DE LOS COAUTORES

Gladys Elizabeth Herrera-Falcón: Bajo la atenta asesoría de su tutor, fue responsable de la exhaustiva revisión de la literatura jurídica y jurisprudencial relevante para la investigación. Participó activamente en el análisis de las normativas del Código Orgánico General de Procesos, así como en la identificación de las principales problemáticas relacionadas con la falta de uniformidad en los procesos de adjudicación y saneamiento de bienes rematados. Además, contribuyó significativamente en la elaboración del marco teórico y en la redacción de los resultados y conclusiones del estudio.

Fernando Andrés Montalvo-Ramos: Como tutor de esta investigación, se encargó de dirigir y supervisar integralmente todo el proceso investigativo. Esto incluyó la orientación en la selección de la metodología adecuada, la revisión crítica de los avances y la retroalimentación constructiva para asegurar la coherencia y rigurosidad del análisis. Asimismo, participó activamente en la discusión de los hallazgos y en la formulación de las recomendaciones finales, velando por la pertinencia y el impacto de la investigación en el ámbito del derecho procesal ecuatoriano.

CONCLUSIONES

La falta de concordancia en los procesos luego de operado el remate, una vez emitido el auto de adjudicación y ordenado por parte del juez sanear los bienes rematados en juicios ejecutivos, constituye necesidad urgente de superar ya que estos desfases afectan la eficiencia del sistema judicial y la seguridad jurídica de los involucrados, los principales hallazgos evidencian que la ausencia de directrices claras sobre los costos relacionados y la falta de coordinación entre las instituciones responsables generan incertidumbre y demoras en el procedimiento.

En este contexto, es fundamental establecer reformas normativas que definan con precisión los procesos de adjudicación y saneamiento de bienes, así como los costos asociados, con el fin de garantizar la transparencia y la equidad en estos procedimientos.

Los resultados obtenidos coinciden con estudios previos que han identificado problemas estructurales en la administración de justicia y la gestión de bienes adjudicados. Comparando con investigaciones similares, se observa que la ausencia de un marco regulatorio homogéneo es una problemática recurrente en sistemas judiciales con alta carga procesal, la experiencia internacional sugiere que la implementación de estándares uniformes y la digitalización de procesos pueden optimizar la adjudicación y reducir la discrecionalidad judicial.

En términos de implicaciones prácticas, fortalecer la colaboración entre el sistema judicial y entidades administrativas, como el Instituto Nacional de Propiedad Inmueble y el Registro de la Propiedad, podría mejorar la celeridad de los procedimientos y reforzar la confianza en la administración de justicia. Además, se recomienda la implementación de sistemas de revisión y medición que permitan computar los aciertos de las reformas implementadas y reformarlas según los resultados.

Este estudio presenta ciertas limitaciones, como la falta de acceso a datos empíricos concretos y la necesidad de un análisis más profundo de la legislación vigente. Estas limitaciones pudieron influir en la amplitud de las conclusiones alcanzadas. No obstante, los hallazgos obtenidos proporcionan una base sólida para futuras investigaciones que aborden los aspectos prácticos y teóricos del proceso de adjudicación y saneamiento de bienes en Ecuador.

Garantizar un marco regulatorio claro, un procedimiento judicial eficiente y una adecuada supervisión institucional es clave para mejorar la administración de justicia en este ámbito. Se sugiere continuar con investigaciones que analicen la aplicación de estas reformas y su impacto en la equidad y eficiencia del sistema judicial ecuatoriano.

REFERENCIAS

- Absolución de Consultas (2021, 25 de enero). - Criterio No Vinculante (Oficio No. 0120-AJ-P-CNJ-2021). Recuperado de https://www.cortenacional.gob.ec/cnj/images/pdf/consultas_absueltas/No_Penales/Civil/124.pdf
- Agencia Nacional de Regulación, Control y Vigilancia Sanitaria (ARCSA). (2021, marzo). ANEXO 2: OBSERVACIONES, OPINIONES O COMENTARIOS. Recuperado de <https://www.arcotel.gob.ec/wp-content/uploads/2021/03/ANEXO-2-OBSERVACIONES-OPINIONES-O-COMENTARIOS.pdf>
- Asamblea Nacional del Ecuador. (2018). Código Orgánico General de Procesos. Gobierno de Ecuador. Retrieved from <https://www.telecomunicaciones.gob.ec/wp-content/uploads/2018/09/Codigo-Org%C3%A1nico-General-de-Procesos.pdf>
- Bahamonde Vinueza, V. C. (2018). El procedimiento ejecutivo en el Código Orgánico General de Procesos [Master's thesis, Universidad Andina Simón Bolívar]. Repositorio de la Universidad Andina Simón Bolívar. <https://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/6488/1/T2790-MDP-Bahamonde-El%20procedimiento.pdf>
- Bahamonde, M. (2022). El procedimiento administrativo y su incidencia en la ejecución de los actos administrativos en el ámbito ecuatoriano. Universidad Andina Simón Bolívar.
- BeeHR. (2024, 12 de abril). Ventajas de la digitalización de recursos humanos (2024). BeeHR Blog. Recuperado de <https://www.beehrteam.com/blog/ventajas-de-la-digitalizacion-de-recursos-humanos-2024>
- Burbano, C. A. (2020). La ocupación de bienes en el ordenamiento jurídico ecuatoriano. Revista Lex. Retrieved from <https://revistalex.org/index.php/revistalex/article/view/280/686>

- Burgo Bencomo, O. B., León González, J. L., Cáceres Mesa, M. L., Pérez Maya, C. J., & Espinoza Freire, E. E. (2019). Algunas reflexiones sobre investigación e intervención educativa. *Revista Cubana de Medicina Militar*, 48.
- Chiguano Jimenes, J. E. (2024). Los derechos del propietario del bien embargado frente a la facultad exclusiva del acreedor de solicitar su retasa (Trabajo de Integración Curricular). Universidad Estatal de Bolívar. Recuperado de <https://dspace.ueb.edu.ec/server/api/core/bitstreams/aac567fd-de49-4837-bc7b-4ce1ed495e35/content>
- Corporación Financiera Nacional. (2020). Regulación N° DIR-032-2020: Apruébese el proyecto de rediseño de estructura organizacional y actualización del estatuto organizacional por procesos. Corporación Financiera Nacional. Recuperado de https://www.cfn.fin.ec/wp-content/uploads/downloads/2024/02/lotaip/1_3/Estatuto_Organico_por_Procesos.pdf
- Corte Constitucional del Ecuador. (2018). *Sentencia No. 123-18-SEP-CC*. Recuperado de <https://portal.corteconstitucional.gob.ec/FichaRelatoria.aspx?numdocumento=123-18-SEP-CC>
- Corte Constitucional del Ecuador. (2020). Sentencia No. 145-15-EP/20: Acción extraordinaria de protección presentada por Lucciolita Menita Montero Ases. Recuperado de https://esacc.corteconstitucional.gob.ec/storage/api/v1/10_DWL_FL/e2NhcnBldGE6J3RyYW1pdGUUnLCB1dWlkOidjZGZkZmY3NS1iMzZILTQxM2ItYTU3My0xYTA5MjA5NWY0NGQucGRmJ30=
- Corte Constitucional. (2022). Sentencia No. 221-21. Quito. Extraído de http://esacc.corteconstitucional.gob.ec/storage/api/v1/10_DWL_FL/e2NhcnBldGE6J3RyYW1pdGUUnLCB1dWlkOicxZGU3OTgxZi04ZTMwLTQ4ZGQtYTI4NC1jNjA5ZjNkN2MxYzAucGRmJ30=
- Corte Nacional de Justicia. (2013). Sentencia No. 0239-2013, 16 de septiembre de 2013, expediente No. 0386-2012: Falta de legítimo contradictor. Recuperado de <https://vlex.ec/vid/484120222>
- Corte Nacional de Justicia. (2022, December 29). Absolución de consultas. Criterio no vinculante sobre el incumplimiento del deudor adjudicado en el remate en la oferta de pago a plazos. Corte Nacional de Justicia. Recuperado de https://www.cortenacional.gob.ec/cnj/images/pdf/consultas_absueltas/No_Penales/Civil/146.pdf
- De, L. O. R. O. S. 506. (s/f). (2018) CODIGO ORGANICO GENERAL DE PROCESOS, COGEP. Edu.ec. Recuperado el 2 de enero de 2025, de <https://www.epn.edu.ec/wp-content/uploads/2018/08/COGEP.pdf>
- Espinoza Freire, E. E. (2020). La búsqueda de información científica en las bases de datos académicas. *Revista Metropolitana de Ciencias Aplicadas*, 3(1), 31-35.
- Espinoza Freire, E. E. (2020). La investigación cualitativa, una herramienta ética en el ámbito pedagógico. *Conrado*, 16(75), 103-110.
- Espinoza Freire, E. E., & Calva Nagua, D. X. (2020). La ética en las investigaciones educativas. *Revista Universidad y sociedad*, 12(4), 333-340.
- Faz Cevallos, W. E., Fuentes Gaviláñez, L. E., Hidalgo Mayorga, M., & Guerrero Arrieta, K. G. (2023). La contratación pública en el Ecuador: análisis y perspectiva. *Universidad, Ciencia y Tecnología*, 27(119). Recuperado de http://ve.scielo.org/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1316-48212023000200127
- García Torres, F. A., Pineda Arévalo, D. F., Hidalgo Moreno, K., & Terzi Espinosa Rodríguez, C. (2022). Los procesos de contratación pública en el Ecuador y su incidencia en los

- presupuestos del Sector Público durante los años 2020 y 2021. *Polo del Conocimiento*, 7(12), 692-709. Recuperado de <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/9227638.pdf>
- Giler-Mendoza, G. E. (2020). Reflexiones sobre el registro de propiedad y seguridad jurídica en el Ecuador. *Política y Sociedad*, 5(9), 592-604. Recuperado de <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/9092678.pdf>
- Giler-Mendoza, G. E. (2020). Reflexiones sobre el registro de propiedad y seguridad jurídica en el Ecuador. *Política y Sociedad*, 5(9), 592-604. Recuperado de <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/9092678.pdf>
- Guano, L. (2020). Afectación del principio de legalidad en la recepción de los contratos dentro del régimen de contratación pública en Ecuador. Universidad Andina Simón Bolívar. Retrieved from <https://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/7771/1/T3361-MDACP-Guano-Afectacion.pdf>
- Gutiérrez Cabas, W. (2024). La seguridad jurídica preventiva y el control de legalidad en el sistema informático del notariado plurinacional. *Revista Jurídica Derecho*, 13(20), 183-204. Recuperado de http://www.scielo.org.bo/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2413-28102024000100009
- Hernández, J. (2020). "El orden de prelación de acreedores en los juicios ejecutivos". *Revista de Derecho Financiero*, 28(4), 40-58. Extraído de <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/9786220.pdf>
- Izurieta, A. C. (2023, August 10). Adjudicación de bien inmueble por liquidación de compañía. GVN Abogados. Retrieved from <https://gvn.com.ec/2023/08/10/adjudicacion-de-bien-inmueble-por-liquidacion-de-compania/>
- Lluguy Pérez, L. (2022). La retasa de los bienes en los remates y los derechos del ejecutado. [PDF]. Recuperado de <http://dspace.unach.edu.ec/bitstream/51000/9279/1/LLuguay%20P%C3%A9rez%2C%20L.%282022%29%20La%20retasa%20de%20los%20bienes%20en%20los%20remates%20y%20los%20derechos%20del%20ejecutado..pdf>
- López, C. (2023). E-justicia en Ecuador: Inclusión de las TIC en la administración de justicia. Foro: *Revista de Derecho*, 17(1), 95-116. Retrieved from <https://revistas.uasb.edu.ec/index.php/foro/article/view/2803/2599>
- López, M. M. (2023). El derecho a la educación en la constitución mexicana: Retos y perspectivas. *Revista de Derecho Público*, 17(1), 225-240. Recuperado de http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2448-51362023000100225
- Ministerio de Defensa Nacional. (2021). COGEP act [PDF]. Ministerio de Defensa Nacional. Recuperado de https://www.defensa.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2021/03/COGEP_act_feb-2021.pdf
- Ministerio de Defensa Nacional. (2021). *Reglamento Interno del Ministerio de Defensa Nacional*. Quito, Ecuador. Recuperado de <https://www.cccfaa.mil.ec/wp-content/uploads/2022/06/REGLAMENTO-INTERNO-CODIGO-DE-TRABAJO-MDN-2021.pdf>
- Núñez Torres, K. (2019). La evolución del procedimiento administrativo y el COA en el Ecuador. *Revista San Gregorio*, (33), 149-159. Recuperado de https://scielo.senescyt.gob.ec/scielo.php?pid=S2528-79072019000100149&script=sci_arttext

- Paredes, A. (2020). "La interpretación de la ley en los juicios ejecutivos". *Revista de Derecho Judicial*, 30(2), 45-60. Extraído de <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/7863408.pdf>
- Procuraduría General del Estado. (2022, September). Pronunciamientos PGE 01. Procuraduría General del Estado. Retrieved from http://www.pge.gob.ec/images/2022/micrositios/pronunciamientos/septiembre/2022_09_Pronunciamientos_PGE_01.pdf
- Recuperado de <https://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/6488/1/T2790-MDP-Bahamonde-El%20procedimiento.pdf>
- Sánchez Sánchez, V. C. (2016). El proceso de contratación pública y el cumplimiento del plan anual de compras del año 2014 en la Universidad Técnica de Ambato (Tesis de maestría). Universidad Técnica de Ambato, Ambato, Ecuador. Recuperado de <https://repositorio.uta.edu.ec/bitstream/123456789/23255/1/T3661M.pdf>
- Tiche-Andagana, J. J., & Morales-Navarrete, M. A. (2023). El debido proceso en la fase de ejecución de juicios ejecutivos en el Ecuador. *Revista Metropolitana de Ciencias Aplicadas*, 6(2), 287-298. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=721778123032>
- Universidad Internacional de La Rioja. (2022, 28 de marzo). El consultor jurídico: funciones y requisitos formativos. *UNIR Revista*. Recuperado de <https://www.unir.net/revista/derecho/consultor-juridico/>
- Vázquez-Ruilova, E. G., & Carrillo, A. F. (2023). La importancia de la valoración de la prueba en el juicio ejecutivo. *Revista Metropolitana de Ciencias Aplicadas*, 6(S1), 29-37. Recuperado de <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=721778121005>
- Villacís Calvas, A. P. (2022). El derecho a la seguridad jurídica y principio de irretroactividad de las normas. Un estudio del otorgamiento de concesiones mineras en pequeña minería metálica, periodo 2016-2017. Universidad Andina Simón Bolívar, Sede Ecuador. Recuperado de <https://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/9001/1/T3938-MDC-Villacis-El%20derecho.pdf>