



## Daño por deficiente aplicación de normas sobre intereses en el mandato judicial y/o en su ejecución

Alejandro L. Pariguana Moncca

Comité Funcional de Peritos Contables de la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú

### Resumen

El presente artículo se propone demostrar que la actualización de liquidación de intereses no se ajusta al ordenamiento jurídico de Perú. Asimismo, se analiza si su inobservancia afecta a los demandados. Para tal efecto, se utiliza el método descriptivo y analítico de los hechos, el cual se realiza en el desarrollo de pericia contable, que corresponde a intereses generados por los créditos otorgados por el sistema financiero. En relación a este punto, se atiende especialmente a los casos de demanda de ejecución de garantía, en los que se dispone del pago de la deuda más los intereses compensatorios y moratorio pactados, dado que no guarda relación con lo que establece la Circular N° 021-2007-BCR, es decir, que el cobro de ambas tasas de intereses por causa de mora solo está permitido para operaciones de crédito ajenas al sistema financiero. De otra parte, también se enfatiza cómo, al actualizar la liquidación de intereses, cuando la deuda excede los 360 días de mora, los peritos proceden a capitalizar los intereses en forma anual, sin que esté pactado en el contrato o en el título valor pagaré. En consecuencia, para actualizar la liquidación de los intereses, se aplica tan solo la tasa de interés moratorio y sin capitalización anual

**Palabras clave:** inobservancia de normas, pericia contable, ejecución de garantía, liquidación de intereses

## Damage due to deficient application of rules on interests in the judicial mandate and / or in its execution

### Abstract

The present work has the purpose of demonstrating that the update of the liquidation

The present article proposes to demonstrate that the update of interest liquidation does not conform to the Peruvian legal system. Also, it is analyzed if its non-compliance affects the defendants. For this purpose, the descriptive and analytical method of the facts is used, which is carried out in the development of accounting expertise, which corresponds to interest generated by the credits granted by the financial system. In relation to this point, special attention is given to the cases of demand for execution of the guarantee, in which the payment of the debt is available plus the compensatory and moratorium interest agreed, given that it is not related to the provisions of Circular N °. 021-2007-BCR, that is to say, that the collection of both interest rates due to default is only allowed for credit operations outside the financial system. On the other hand, it is also emphasized how, when updating the settlement of interest, when the debt exceeds 360 days of default, the experts proceed to capitalize the interest on an annual basis, without being agreed in the contract or in the value of the note. Consequently, in order to update the interest settlement, only the default interest rate without annual capitalization is applied.

**Keywords: non-observance of standards, accounting expertise, execution of guarantee, interest liquidation**

## **Danos devidos à aplicac3o deficiente de regras de interesse no mandato judicial e / ou na sua execu3o**

### **Resumo**

O presente artigo prop3e demonstrar que a atualizac3o da liquidac3o de juros n3o est3 de acordo com o sistema legal peruano. Al3m disso, 3 analisado se a sua n3o conformidade afeta os r3us. Para tanto, utiliza-se o m3todo descritivo e anal3tico dos fatos, que 3 realizado no desenvolvimento da per3cia cont3bil, que corresponde aos juros gerados pelos cr3ditos concedidos pelo sistema financeiro. Em relat3o a este ponto, atenc3o especial 3 dada aos casos de exig3ncia de execu3o da garantia, em que est3 dispon3vel o pagamento da d3vida acrescido dos juros compensat3rios e morat3rios acordados, uma vez que n3o est3 relacionado ao disposto na Circular N °. 021-2007-BCR, isto 3, que a cobran3a de ambas as taxas de juros devido a inadimpl3ncia s3 3 permitida para opera3es de cr3dito fora do sistema financeiro. Por outro lado, ressalta-se tamb3m como, ao atualizar a liquidac3o de juros, quando a d3vida ultrapassa 360 dias de inadimpl3ncia, os especialistas passam a capitalizar os juros anualmente, sem que haja acordo ou no valor da nota. Consequentemente, para atualizar a liquidac3o de juros, somente a taxa de juros padr3o sem capitalizac3o anual 3 aplicada.

**Palavras - chave: n3o observ3ncia de normas, per3cia cont3bil, execu3o de garantia, liquidac3o de juros**

## 1. Introducción

Pese a la permanente lucha contra la corrupción, es preocupante constatar que el Poder Judicial peruano estaría emitiendo resoluciones con fundamentos defectuosos que, por causa de mora, obligan al pago de los intereses compensatorios y moratorios en forma simultánea. Frente a este escenario, los ejecutados omiten observar lo estipulado por la Circular N° 021-2007-BCR, tanto por desconocimiento como por conformismo. De este modo, al actualizar la liquidación del Estado de Cuenta de saldo deudor, para interponer la demanda, se aplican las dos tasas de interés, la de interés compensatorio y la de interés moratorio; no obstante, 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 en función de la circular mencionada.

Sobre la base de lo expuesto, se considera que los magistrados, al emitir la resolución de admisión de demanda de ejecución de garantía y de otros, como en el caso del proceso de obligación de dar suma de dinero, por tratarse de operaciones de entidades del sistema financiero, deben atender la normatividad pertinente. De ser así, los peritos se limitarían a aplicar únicamente la tasa de interés moratorio por causa de mora o, si esta no se ha fijado en el contrato o en el título valor pagaré, la tasa de interés compensatorio pactada. De no darse ningún caso, se aplicaría la tasa de interés legal.

## 2. Caso de ejecución de garantía

### 2.1. Datos generales del crédito

El 5 de febrero del 2014, un banco otorga al Sr. Juan Pérez un préstamo de S/. 100,000.00 soles con garantía hipotecaria a una tasa de interés compensatorio de 10 % (TEA) y a una tasa de interés moratorio del 15 % (TEA). Este préstamo es un plazo de 720 días, con cuotas mensuales de S/. 4,594.62 soles.

El deudor paga las dos primeras cuotas en su respectivo vencimiento, pero, luego, incurre en mora, por lo que la entidad financiera inicia una ejecución de garantía, 20 días después de su vencimiento. Para ello, adjunta la copia del contrato de crédito hipotecario, la hoja resumen, el título valor pagaré con vencimiento al 26 de mayo del 2014 por el importe de S/. 94,326.29 soles y la liquidación de saldo deudor a esa fecha, con el detalle siguiente:

### **Estado de Cuenta de saldo deudor al 26 de mayo del 2014**

Titular del crédito: Juan Pérez

Crédito N° 00101045345

Tasa de interés compensatorio: 10 % (TEA)

Tasa de interés moratorio: 15 % (TEA)

Ítem	Fecha Vcto.	Fecha Pago	Días	Cuota pagada	Interés Compensatorio	Interés moratorio	Amortización 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

Fuente: Elaboración propia

### Resumen de saldo deudor al 26-05-2014

Concepto	Importe
Saldo capital al 06/04/2014	92,375.30
Interés compensatorio del 06/04/2014 al 06/05/2014	1,230.95
Interés moratorio del 06/05/2014 al 26/05/2014	720.04
<b>Total deuda al 26/05/2014</b>	<b>94,326.29</b>

Fuente: Elaboración propia

## 2.2. Datos adicionales

Interpuesta la demanda, usualmente el juez emite la resolución de admisión de demanda, en la que ordena que la parte ejecutada pague, en este caso, el importe de S/.94,326.29 más los intereses compensatorios y moratorios pactados en el plazo de tres días. Durante el proceso, el 30 de junio del 2014, el ejecutado paga directamente a la parte ejecutante la suma de S/.1,000.00 soles, la misma que obra en el expediente. Posteriormente, la entidad financiera le alcanza un nuevo estado de cuenta, con el detalle siguiente:

### Estado de Cuenta de al 30 de junio del 2014

Titular del crédito: Juan Pérez

Crédito N° 00101045345

Tasa de interés compensatorio: 10 % (TEA)

Tasa de interés moratorio: 15 % (TEA)

Ítem	Fecha	Días	Importe pagado	Interés compensatorio	Interés moratorio	Amortización de capital	Saldo de 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

Fuente: Elaboración propia

El inmueble es valorizado en S/.120,000.00 soles. Asimismo, el 12 de diciembre del 2017, el postor se adjudica por el importe de S/.155,000.00 soles con depósito judicial de S/.12,000.00 soles. El 14 de diciembre del 2017, el saldo de S/.143,000.00 soles es depositado en el Banco de la Nación. Posteriormente, el 26 de marzo del 2018, el juzgado autoriza el endose del depósito judicial por el importe de S/.91,375.30 soles (saldo de capital).

### 2.3. Informe pericial de oficio

El 15 de mayo del 2018, el perito de oficio presenta el informe pericial con la actualización de liquidación del Estado de Cuenta de saldo deudor. Este detalla lo siguiente:

#### Estado de Cuenta de al 15 de mayo del 2018

Titular del crédito: Juan Pérez

Tasa de interés compensatorio: 10 % (TEA)

Tasa de interés moratorio: 15 % (TEA)

Ítem	Fecha Vcto.	Días	Importe pagado	Interés compensatorio	Interés moratorio	Saldo de interés	Amortización	Saldo de capital
			S/.	S/.	S/.		S/.	S/.
0	26/05/2014	0						94,326.29
1	30/06/2014	35		878.11	1,290.45	2,168.56		96,494.85
2	30/06/2014		1,000.00			2,168.56	1,000.00	95,494.85
3	12/12/2017	1261		37,847.88	60,313.59	100,330.03		193,656.32
		<b>1296</b>		<b>38,725.99</b>	<b>61,604.04</b>			
4	12/12/2017	0				100,330.03		193,656.32
5	14/12/2017	2		70.62	121.03	100,521.68		193,847.97
		1298		38,796.61	61,725.07			
6	14/12/2017	0				100,521.68		193,847.97
7	26/03/2018	102		3,651.85	6,298.57	110,472.10		203,798.39
8	26/03/2018		91,375.30				91,375.30	112,423.09
9	15/05/2018	50		1,498.10	2,203.61	114,173.81		116,124.80
		<b>152</b>		<b>5,149.95</b>	<b>8,502.18</b>			
10	15/05/2018		63,624.70	0.00			63,624.70	52,500.10
		<b>1450</b>	<b>156,000.00</b>	<b>43,946.56</b>	<b>70,227.25</b>		<b>156,000.00</b>	

Fuente: Elaboración propia

### 2.4. Traslado del informe pericial contable a la parte ejecutante y al ejecutado

Respecto del traslado del informe pericial contable, la ejecutada observa que el pe-

rito no ha considerado que el saldo real de capital, según la liquidación de saldo deudor al 26 de mayo del 2014, es de S/.92,375.30. Por lo tanto, el capital de inicio de S/.94,326.29 difiere del saldo real en la suma de S/.1,950.99 soles, lo que distorsiona el cálculo de intereses. Asimismo, se observa que no se consideró el pago a cuenta de S/.1,000.00 como amortización al capital, dado que la ejecutante aplicó el 100 % a la amortización de capital. Finalmente, la imputación del depósito judicial se debió aplicar sobre la base de la fecha de los depósitos judiciales en el Banco de la Nación.

Respecto del peritaje de oficio, la parte ejecutada omitió observar que, para la actualización de liquidación de saldo deudor, el perito aplicó tanto la tasa de interés compensatorio (10% TEA) como la tasa de interés moratorio (15% TEA), cuando solo correspondía aplicar la segunda tasa, de acuerdo a la Circular N° 021-2007-BCR y en concordancia con el art. 1246° del C.C. Asimismo, no se señaló que el perito de oficio capitalizó intereses al término anual de 360 días, pese a que las operaciones crediticias no poseen la misma naturaleza que las cuentas bancarias, como son las cuentas de ahorros, las cuentas a plazos y otros, que si permiten la capitalización mensual, trimestral, semestral o anual, siempre dentro del límite de una tasa efectiva anual, es decir, según establece el art. 1249° del Código Civil.

El ejecutado acompaña el informe del perito de parte en el que se establece que la deuda no solo ha quedado cancelada, sino que queda un saldo a su favor, cuyo importe es de S/. 10,815.32 soles, con el detalle siguiente:

### Actualización de Estado de Cuenta de saldo deudor al 14 de diciembre del 2017

Titular del crédito: Juan Pérez

Tasa de interés compensatorio: 10 % (TEA)

Tasa de interés moratorio: 15 % (TEA)

Ítem	Fecha de liquidación de interés	Días	Importe pagado	Interés compensatorio	Interés moratorio	Saldo de interés	Amortización	Saldo de capital	Saldo de deuda
			S/.	S/.	S/.	0.00	S/.	S/.	S/.
1	26/05/2014	0		1,230.95	720.04	1,950.99		92,375.30	94,326.29
2	30/06/2014	35		0.00	1,290.45	3,241.44		92,375.30	95,616.74
3	30/06/2014	0	1,000.00			3,241.44	1,000.00	91,375.30	94,616.74
4	25/06/2015	360		0.00	14,192.51	17,433.95		91,375.30	94,616.74
5	19/06/2016	360		0.00	14,192.51	31,626.46		91,375.30	94,616.74
6	14/06/2017	360		0.00	14,192.51	45,818.97		91,375.30	94,616.74
7	12/12/2017	181		0.00	6,887.81	52,706.78		91,375.30	94,616.74
		1261			49,465.34	52,706.78			
	12/12/2017	1296		0.00	50,755.79				145,372.53
8	12/12/2017	0	12,000.00			52,706.78	12,000.00	79,375.30	132,082.08
9	14/12/2017	2		0.00	102.60	52,809.38		79,375.30	132,184.68
		1298		0.00	50,858.39				
10	14/12/2017		143,000.00	-1,230.95	-51,578.43	0.00	90,190.62	-10,815.32	-10,815.32

11	15/05/2018	152		0.00	0.00			-10,815.32	-10,815.32
		1450	156,000.00	0.00	52,148.84		103,190.62		

### Resumen del Estado de Cuenta al 15 de mayo del 2018

Concepto	Importe S/.	Pagos	Saldos
Capital (Saldo inicial)	92,375.30	103,190.62	-10,815.32
Intereses (Saldo inicial)	1,950.99	1,950.99	0.00
Intereses devengados	50,858.39	50,858.39	0.00
Pagos a cuenta	-156,000.00	-156,000.00	0.00
<b>Saldo al 15/05/2018</b>	<b>-10,815.32</b>	<b>0.00</b>	<b>S/. -10,815.32</b>

### Resumen comparativo del Estado de Cuenta al 15 de mayo del 2018

Concepto	Perito de oficio	Perito de parte	Diferencia
Capital	94,326.29	92,375.30	1,950.99
Interés compensatorio e interés moratorio	114,173.81	52,809.38	61,364.43
Menos: pagos a cuenta	-156,000.00	-156,000.00	0.00
<b>Saldo al 15/05/2018</b>	<b>S/. 52,500.10</b>	<b>S/ -10,815.32</b>	<b>S/. 63,315.42</b>

Fuente: Elaboración propia

## 2.5. Resolución del juez

Finalmente, el juez emite la resolución correspondiente. Entre otros fundamentos, se señala lo que sigue:

"[...] 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 realice 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 realice el pago, mas 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, 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, el perito ha cumplido con contar dicho pago como amortización, por lo que no existe inconveniente".

Asimismo, sobre el restante del dinero por el remate, se indica lo siguiente: "este dinero aún no ha sido entregado, es decir que no se ha hecho efectivo. Esto se debe

a lo dispuesto por el art. 746° del Código Procesal Civil, que establece que el pago debe entregarse previa realización de una liquidación de saldo deudor, es decir, una actualización integral y exacta de la deuda, que incluya al capital adeudado, a los intereses y a los abonos realizados. Como resultado, 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 agrega: “[...] sobre la segunda observación que cuestiona la diferencia existente entre el perito de parte de la demandante y la del perito, esta resulta irrelevante, ya que el juzgado solo tomará en cuenta la realizada por el perito judicial, mas no la del perito de parte, el cual, por cierto, no ha producido efecto alguno”.

No obstante, el juez declara infundada las observaciones, aprueba la liquidación realizada por el perito de oficio y autoriza la entrega del saldo del depósito judicial de S/. 63,624.70 soles. Por lo tanto, la parte ejecutada mantiene una deuda de S/. 52,500.10 soles, y sigue generando interés compensatorio y moratorio. De aplicarse correctamente, la deuda habría quedado cancelada y con un saldo a favor de la parte ejecutada de S/.10,815.32 soles.

## **2.6. Apelación de la ejecutada y respuesta de los señores vocales superiores**

Respecto de lo resuelto en primera instancia, la parte ejecutada apela para que tres magistrados con mejor análisis jurídico puedan revocar la resolución mencionada, sobre todo respecto de los siguientes puntos: los intereses moratorios por causa de mora y la imputación de los depósitos judiciales considerando las fechas en las que se realizaron. Asimismo, se alega que, habiendo la parte ejecutante aplicado la amortización del capital al 100 % del pago a cuenta, el perito, primero, la aplicó a los intereses y, luego, al capital.

Como sigue, los señores vocales superiores reiteran la resolución del juez y omiten pronunciarse sobre el fundamento jurídico referido al art. 1236° del Código Civil:

“En cuanto al argumento del apelante de que el peritaje debió considerar el depósito realizado por la adjudicataria del inmueble, como pago a cuenta de la deuda en la fecha en que se realizó tal depósito, se sabe que, según lo dispuesto por el art. 747° del Código Procesal Civil, si el bien que asegura la ejecución es dinero, será entregado al ejecutante luego de aprobada la liquidación, y dado que aún no se ha aprobado en forma definitiva la liquidación del saldo deudor al que se refiere el art. 746° del indicado cuerpo normativo, el peritaje no podía tomar como fecha de pago la de la consignación del producto del remate, por lo que dicho argumento carece de sustento legal. Más bien, se advierte que, habiéndose ordenado la entrega de parte del depósito judicial mediante Resolución N° 90, copiada de folio 84, 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 el peritaje como pago a cuenta de la deuda, en el monto y fecha correspondiente. Así también, se han considerado, en cada fecha,



los pagos a cuenta que fueron realizados directamente a través del tiempo por la ejecutada, lo que se encuentra arreglado por ley. Por lo tanto, las observaciones realizadas por la demandada al peritaje aprobado no presentan sustento fáctico ni jurídico”.

A juicio del autor, la última afirmación no es correcta, dado que no se han pronunciado respecto del fundamento jurídico del juez, referido al art. 1236° del C.C, de cuyo texto se infiere restituir una prestación que no es precisamente el dinero en sí, sino la prestación de tipo pensionario que, muchas veces, data de más de 30 años y cuyo valor, a la fecha, puede resultar ínfimo por efecto de la inflación y otros factores, pese a no ser ese el caso. Además, se ha omitido considerar que los depósitos judiciales generan intereses con tasas reguladas por la BCR y que, en aplicación de lo previsto por el Artículo Segundo de la Resolución Administrativa de la Presidencia del Poder Judicial N° 109-2003-P-PJ, el 6 de junio del 2003, los depósitos judiciales son devueltos al beneficiario más los intereses. La norma establece lo siguiente:

“Se autoriza a la Gerencia general del Poder Judicial disponer de la devolución de los montos consignados en los Certificados de Depósito descritos en la presente, más la devolución de 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. Vacío de norma respecto del depósito judicial en cuanto al destino del mismo**

Al margen de que, al resolver la actualización de liquidación de saldo deudor practicada por el perito de oficio, debe verificarse si esta se ha cumplido con apego de las normas legales y técnicas que exige la correcta determinación de la deuda real, se advierte que existiría un 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, a juicio del autor, considerando el contenido del texto del citado artículo, se observa que, al indicar que el juez transfiere la propiedad del inmueble mediante auto, pero omite precisar respecto del destino del dinero que, en efecto, desde el inc. 1) al inc. 4), se refiere tan solo a la transferencia del inmueble y no sobre el destino del dinero obtenido, es necesario que se agregue un inciso para una mejor precisión respecto del destino del dinero, tal como se expone en el siguiente cuadro comparativo:

Texto actual del art. 749° del Código Procesal Civil	Texto propuesto del art. 749° del Código Procesal Civil
<p><b>Artículo 739.- Transferencia de inmueble y destino del dinero obtenido.-</b></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, el cual incluirá lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La descripción del bien</li> <li>2. La orden que deja sin efecto todo gravamen que pese sobre este, salvo la medida cautelar de anotación de demanda</li> <li>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 al tercero notificado con el mandato ejecutivo o de ejecución.</li> <li>4. Se deberá expedir partes judiciales para su inscripción en el registro respectivo; incluirán la transcripción del acta de remate y del auto de adjudicación.</li> </ol>	<p><b>Artículo 739.- Transferencia de inmueble y destino del dinero obtenido.-</b></p> <p>En el remate de inmueble, el juez ordenará, antes de cerrar el acta, que el adjudicatario deposite el saldo del precio al tercer día.</p> <p>Depositado el precio, el juez transfiere la propiedad del inmueble y dispone el destino del dinero mediante auto, el cual incluirá lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La descripción del bien</li> <li>2. La orden que deja sin efecto todo gravamen que pese sobre este, salvo la medida cautelar de anotación de demanda</li> <li>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 al tercero notificado con el mandato ejecutivo o de ejecución.</li> <li>4. Se deberá expedir partes judiciales para su inscripción en el registro respectivo; incluirán la transcripción del acta de remate y del auto de adjudicación.</li> <li>5. También se incluirá la orden de endose del depósito judicial a favor del ejecutante, más los intereses generados hasta la fecha del depósito, previa actualización de liquidación de saldo deudor, la misma que es observable.</li> </ol>

Fuente: Elaboración propia

### 3. Conclusiones

En consecuencia, a la luz de lo expuesto, se advierte que la ejecutada resulta dañada, dado que, después de haberse rematado su inmueble, sobre la base de la actualización de liquidación de saldo deudor practicado por el perito de oficio, la deuda pendiente de pago es de S/. 52,500.01 soles. Consecuentemente, esta seguirá incrementándose con los intereses compensatorios y/o moratorios a favor de la entidad ejecutante, la que se encuentra cancelada y con saldo a favor de la ejecutada en el importe de S/. 10,815.32 soles. Se destacan los siguientes puntos:

### **3.1. Abuso de derecho**

Si bien la entidad ejecutante posee el derecho de cobrar intereses compensatorios y moratorios en caso de que la cuota mensual se pague con retraso, cuando se vencen todos los plazos, el saldo de capital total se encontrará en mora. Según la aplicación de la Circular N° 021-2007-BCR, solo está permitido aplicar los intereses moratorios adicionalmente al interés compensatorio en operaciones de crédito entre personas ajenas al sistema financiero y en concordancia con lo que establece el art. 1246° del C.C.

### **3.2. Falta a la administración de justicia**

El juzgado 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. En tal sentido, al fundamentar su resolución de aprobación de liquidación de saldo deudor practicado por el perito de oficio, erróneamente invoca el art. 1236° del C.C. para sostener que la imputación del depósito judicial no puede corresponder a la fecha de tal depósito, sino cuando, efectivamente, el ejecutante recibe el dinero. Por el contrario, el depósito judicial genera intereses a favor del ejecutante hasta la fecha de pago efectivo, en aplicación de la Resolución Administrativa de la Presidencia del Poder Judicial N° 109-2003-P-PJ del 6 de junio del 2003.

Asimismo, a juicio del autor, el juez incurre en falta a la administración de justicia tras disponer que se pague al ejecutante los intereses compensatorios y moratorios pactados, lo que transgrede al art. 1246° del C.C. En todo caso, se debería indicar los términos de “más los intereses que corresponda”, para que el perito aplique la tasa de interés moratorio desde la fecha en que la entidad ejecutante ha dado por vencidos todos los plazos del crédito.

### **3.3. Negligencia profesional del perito de oficio**

Al practicar la actualización de liquidación del Estado de Cuenta de saldo deudor, el perito no ha atendido la normatividad inherente a los intereses, sea una normativa jurídica, técnica y/o en torno a los métodos aplicables al caso presentado. Asimismo, debe tomar en cuenta, en el Estado de Cuenta de saldo deudor proporcionado por el ejecutante, que los pagos a cuenta hayan sido aplicados al 100 % a la amortización de capital, entre otros. A continuación, se destacan los elementos normativos a considerar:

#### **a. Normatividad jurídica**

En el rubro de resultado, en el informe pericial contable, se advierte que no se ha considerado lo que establecen los artículos del Código Civil relativos al pago de intereses (art. 1242° y los siguientes hasta el art. 1250°), relativos a pago por consignación (art. 1251° y siguientes hasta el art. 1255°) y los relativos a la imputación del pago (art. 1256° hasta el art. 1259°). En especial, no se ha atendido al art. 1246°, que

establece que, por causa de mora, se debe aplicar la tasa de interés moratorio pactado. En ausencia de ello, se aplica la tasa de interés compensatorio o, en su defecto, la tasa de interés legal. Además, tampoco se ha tomado en consideración lo establecido por el art. 1249°. Según dicha norma, las entidades bancarias pueden convenir la capitalización, en el caso de autos, solo si en ninguna cláusula del contrato de préstamo aparece el acuerdo de capitalizar cada 360 días. Igualmente, se ha omitido lo dispuesto en el Artículo Segundo de la Resolución Administrativa de la Presidencia del Poder Judicial N° 109-2003-P-PJ del 6 de junio de 2003, por lo que, para efectos de establecer la liquidación del Estado de Cuenta de saldo deudor, los importes por depósito judicial deben ser imputados con la fecha del depósito.

### **b. Técnicas y/o métodos**

En el proceso de cálculo de intereses correspondiente a las cuotas mensuales en mora, se calculan los intereses compensatorios y moratorios, de manera independiente. Así, se obtendrá el interés compensatorio sobre el importe de la cuota y el interés moratorio sobre el importe de la amortización de capital. Esto no es aplicable cuando se encuentran vencidos todos los plazos. Asimismo, se debe verificar si la ejecutante o el ejecutado han alcanzado los documentos en los que se aprecia que han decidido imputar los pagos a cuenta directamente al saldo del capital. De ser así, el perito, de mutuo propio, no puede modificar la forma de aplicar; es decir, se deberá aplicar conforme a lo previsto en art. 1259° del C.C. En este sentido, habiendo consentimiento del acreedor de que el 100 % de lo pagado es con aplicación al saldo de capital, el perito deberá mantener dicho procedimiento. Además, se debe corroborar los términos de las condiciones del contrato sobre si se ha convenido o no la capitalización intereses moratorios cada 360 días.

### **3.4. Defecto o vacío de norma respecto del destino del dinero, producto del remate del bien inmueble depositado en el Banco de la Nación**

Respecto del art. 739 del Código Procesal Civil, se advierte que, del inciso 1 al 4, se presenta la ausencia de precisión sobre el destino del dinero, producto del remate del inmueble. Por lo tanto, en el auto de transferencia del inmueble, el juez omite disponer la orden de endose del depósito judicial. A juicio del autor, es necesario que se adicione el texto siguiente y el inciso 5:

“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 al tercer día.

Depositado el precio, el juez transfiere la propiedad del inmueble y dispone el destino del dinero, mediante auto. Este incluirá lo siguiente: (...incisos 1 al 4...) 5. La orden de endose del depósito judicial a favor del ejecutante, más los intereses generados hasta la fecha del depósito, previa actualización de liquidación de saldo deudor, la misma que es observable”.

Para tal efecto, se deberá presentar, ante el Congreso de la República, un proyecto de ley que contemple la adición del inc. 5 en el art. 739 del Código Procesal Civil vigente.

#### **4. Guía de discusión**

El presente artículo presentó el propósito de que se debata sobre los siguientes puntos:

**4.1.** ¿Es correcto que, en un proceso de ejecución de garantía, los señores jueces dispongan que la parte ejecutada pague el monto de la deuda más los intereses compensatorios y moratorios pactados, sin considerar que el cobro de ambas tasas de interés se aplica solo a operaciones de crédito entre personas ajenas al sistema financiero, en concordancia con lo que establece el art. 1246° del Código Civil<sup>1</sup>?

**4.2.** ¿Es correcto que, en un proceso de ejecución de garantía, cuya ejecución llega a concretarse después de más de 360 días, se consideren las tasas de interés compensatorio y moratorio, expresadas en términos efectivos anuales, y se capitalice cada tramo de 360 días si, al verificar las condiciones pactadas en el contrato o en el título valor pagaré, se ha omitido pactar la capitalización anual?

**4.3.** ¿Es correcto que los intereses correspondientes se calculen hasta la fecha de la actualización de liquidación si el acto de ejecución de garantía se concreta con cancelación del bien adjudicado y si la liquidación de actualización del Estado de Cuenta de saldo deudor se realiza después de varios meses?

**4.4.** Vencido el crédito otorgado por una entidad financiera por causa de mora y estando en proceso de ejecución de garantía, ¿corresponde aplicar las dos tasas de interés, tanto el compensatorio como el moratorio, o solamente se debe aplicar la tasa de interés moratorio?

**4.5.** En el caso de que el tiempo transcurrido de un proceso de ejecución de garantía supere más de 360 días de mora, ¿se debe capitalizar al término de cada período de 360 días si, en el contrato o título valor, no está pactado la capitalización anual?

**4.6.** Una vez cancelado el precio ofrecido en el acto del remate, ¿es preciso calcular los intereses hasta la fecha de la presentación del informe pericial, considerando

---

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

que los depósitos judiciales generan intereses legales a favor de la entidad financiera ejecutante?

## **5. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

Congreso Constituyente Democrático. (1993). Constitución Política del Perú. El Peruano.

Resolución Ministerial N° 070-2018-JUS. El Peruano, Lima, Perú, 25 de abril de 2018.

Código Civil. El Peruano, Lima, Perú.

Resolución Administrativa N° 109-2003-P-PJ. Presidencia del Poder Judicial, El Peruano, Lima, Perú, 06 de junio del 2003

Código Procesal Civil. El Peruano, Lima, Perú.

**Fecha de recepción: 18/10/2018**

**Fecha de aceptación: 21/11/2018**

**Correspondencia: a\_pariguana@hotmail.com**