

SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL ARTICULO 172º DE LA LEY DE BANCOS Y LA EJECUCIÓN DE GARANTÍAS

EUGENIA ARIANO DEHO

Abogada.

Profesora de Derecho Procesal Civil
en la Universidad Nacional Mayor de San Marcos
y en la Universidad de Lima.

SUMARIO

- I. Premisa: límites del presente trabajo. - II. Los fundamentos del "Proyecto Amprimo" para la modificación del artículo 172º de la Ley de Bancos. - III. La opinión de la Defensoría del Pueblo. - IV. La Ley 27682, una ley muy "general". - V. El real problema: la ejecución de garantías del Código Procesal Civil. La indeterminación del título y la "indefensión" del ejecutado. - VI. Reflexiones sobre la "morosidad" de las ejecuciones señalada por la Defensoría del Pueblo. - VII. Conclusiones.

I. PREMISA: LÍMITES DEL PRESENTE TRABAJO

La reciente promulgación de la Ley N° 27682 por parte del Congreso¹ ha levantado una gran polvareda, tanto que los medios de comunicación escritos y televisivos se han visto inundados de defensores y detractores de la nueva ley.

Esta ley contiene sólo tres artículos:

a) El artículo 1º que modifica el artículo 172º de la Ley N° 26702 (Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, en adelante, para abreviar, simplemente Ley de Bancos), estableciendo como su nuevo texto:

"Los bienes dados en hipoteca, prenda o warrant a favor de una empresa del sistema financiero, sólo respaldan las deudas y obligaciones expresamente asumidas para con ella por quien las afecta en garantía. Es nulo todo pacto en contrario", y

b) El artículo 2º que establece *"Los acuerdos, declaraciones y/o pactos que hubieran asumido, o pudieran asumir, los usuarios frente a las empresas del sistema financiero, según las cuales no pueden gravar, vender o enajenar sus bienes, ni incrementar deudas, fianzas y/o avales, sin previa intervención de las referidas instituciones financieras, son nulos".*

c) El artículo 3º que contiene la genérica cláusula *"Deróganse las disposiciones que se opongan a la presente ley".*

Ahora, lo que ha levantado la gran polvareda es la modificación del artículo 172º de la Ley de Bancos, cuyo nuevo texto ha simplemente proscrito (dada la prohibición del "pacto en contrario") la denominada garantía *omnibus* (vulgo, "garantía sábana"), una de las joyas más preciadas de los intermediarios financieros, en virtud de la cual bastaba un solo acto de constitución de alguna de las garantías mencionadas (todas reales) para que su cobertura se extendiera a cualquier obligación —presente o futura— que hubiera sido "asumida" con una institución financiera tanto por el

¹ La ley fue promulgada por el propio Congreso, por su parte, en su momento, fue observada por el Ejecutivo. La publicación de la misma se produjo el 9 de marzo pasado.

propio otorgante como (en el caso de no haber identidad) por el deudor garantizado.

El presente trabajo, hay que advertirlo, no tiene minimamente por objeto analizar las repercusiones "económicas" que tal modificación podría producir (he oído decir, sobre todo, que se encarecería (¡aún más!...) el crédito por el aumento de los "costos de transacción") por la simple razón que no tengo la competencia para ello. Por lo cual, las líneas que siguen no son sino algunas reflexiones enderezadas a establecer si realmente con esta ley se resuelve alguno de los problemas que motivaron su emisión.

II. LOS FUNDAMENTOS DEL "PROYECTO AMPRIMO" PARA LA MODIFICACIÓN DEL ARTICULO 172º DE LA LEY DE BANCOS

La hoy Ley Nº 27682 es el resultado de la propuesta legislativa presentada por el congresista Natale Amprimo Pla el 1º de octubre del 2001, el cual en su fundamentación, tras recordar el texto (original) del artículo 172º de la Ley Nº 26702, señalaba que aquél presentaba dos problemas muy concretos:

a) *"que las personas que afectan en garantía sus bienes a favor de una empresa del sistema financiero, en respaldo de un deudor, respecto de una operación determinada, se vean obligadas frente a dicha institución financiera, por obligaciones pasadas e incluso futuras, en las que ellas no intervienen, y sobre las que podrían no tener conocimiento alguno";*

b) *"permite que incluso las entidades del sistema financiero ni siquiera incluyan en los contratos que suscriben con las personas que afectan en garantía sus bienes, la obligación de informar sobre los alcances de la garantía que se otorga, lo que viene generando perjuicio económico y despojo para aquellos garantes que de buena fe, y bajo el entendido que garantizaban una obligación puntual y previamente establecida, hipotecan, prendan o entregan en warrant sus bienes, cuando, por imperio de dicha norma legal, lo hacen también respecto de obligaciones pasadas y futuras del deudor".*

Como se observa los problemas que se pretendía resolver con la propuesta eran aquellos que se le presentaban a los "garantes terceros" (no deudores) frente a la obligación de "un deudor" ante una institución financiera, los que "podían" terminar garantizando con su bien obligaciones sobre las cuales "podrían" no tener conocimiento. Y es más, se lamentaba el hecho de que no se estableciera el deber de los bancos "de informar sobre los alcances de las garantías" que se estaban otorgando.

De ello se infiere que la ratio del (que luego devendría) nuevo artículo 172º de la Ley de Bancos habría sido cubrir el "déficit" de información de los "garantes" del cual sería responsable el antiguo texto del artículo 172º de la citada ley: si los "garantes", ayer, "podían" no saber qué obligación estaban garantizando con su bien al momento de la constitución de la garantía a favor de la institución financiera, hoy, necesariamente, lo "deben" saber, pues aquellas "sólo respaldan las deudas y obligaciones expresamente asumidas", se entiende en el acto constitutivo.

Hay que agregar que la propuesta se fundó en las directivas dictadas por la Asamblea General de las Naciones Unidas para proteger al "consumidor" de las "prácticas comerciales restrictivas y otras de tipo abusivo que puedan perjudicar a los consumidores" (y usuarios).²

² Los fundamentos de la propuesta pueden verse en www.congreso.gub.pe documentos del Proyecto Nº 0993 (todas las cursivas que aparecen en el texto son mías).

Luego, de la fundamentación de la propuesta late la idea de proteger fundamental y esencialmente a los “terceros-garantes” frente a la “posible” falta de información sobre las obligaciones que al momento de constituir la garantía estaban asegurando.

III. LA OPINIÓN DE LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO

La propuesta contó con un informe (en parte) favorable de la Defensoría del Pueblo, la cual tras recordarnos que el (antiguo) texto del artículo 172º de la Ley de Bancos encontraba su *ratio* en “disminuir el riesgo de los ahorristas y proteger sus fondos”, dotando a las entidades financieras de adecuadas garantías, señala que “si un tercero garantiza una deuda a través de una prenda o hipoteca, esta persona, por aplicación del artículo citado, estará avalando todas las deudas presentes que tiene el deudor con la entidad del sistema financiero, así como las futuras deudas que pueda contraer dicho deudor, aún cuando este tercero estaba prestandose como garante de una deuda específica”, por lo que “resulta objetable que la ley sustituya la voluntad de las partes al hacer extensiva una garantía respecto de obligaciones no consideradas convencionalmente”. Como se ve también la Defensoría del Pueblo pensó en los intereses del “tercero-garante”.

Y luego agrega que “resulta indispensable que las entidades del sistemas financiero asuman la responsabilidad de garantizar las deudas que se contraen con ellas cada vez procedan a otorgar un crédito. Y si la entidad respectiva se ve perjudicada ante el no pago de una deuda porque no se protegió de manera debida, la ley no tendría por qué permitir que respecto a una garantía otorgada por un segundo crédito concedido al mismo deudor, la entidad financiera pueda cobrar la primora deuda. Ello implicaría que se le traslade al deudor o tercero el costo de la ineficiencia de las empresas del sistema financiero al no solicitar garantías oportunas”.

Visto ello, considera que “resulta sumamente importante lo establecido en la propuesta de modificación del artículo 172º”, si bien “podría aceptarse el pacto en contrario siempre que exista declaración expresa del acreedor y sobre todo del deudor, pues no existe un interés público jurídicamente tutelado que impida pactar expresamente una garantía de este tipo si es así lo acuerdan soberanamente las partes”⁹.

Pero la Defensoría del Pueblo no se limitó a dar su *placet* (parcial) a la propuesta de modificación del artículo 172º de la Ley de Bancos sino que agregó algo que merece ser evidenciado: “la ineficiencia del sistema de garantías reales peruano no debe pasar por desequilibrar aún más la relación crediticia protegiendo a los acreedores, sino por la búsqueda de solución a otros problemas que encarecen el sistema de créditos”. Y, ¿cuáles serían esos problemas “que encarecen el sistema de créditos”? Pues la “morosidad de las ejecuciones judiciales de garantías” (que —señala— “en el caso de las hipotecas duran un promedio de 24 meses”), así como la inadecuada información que puedan proporcionar actualmente los registros, que por estar “desconectados” se corre “el riesgo de que la información que otorga un registro difiera de la que otorga otro desconectado del primero”.

IV. LA LEY Nº 27682, UNA LEY MUY “GENERAL”

Muy bien, tomando nota de que la Defensoría del Pueblo considera que nuestro sistema de garantías reales es “ineficiente”, y que sugiere ponerle remedio “agilizando”

⁹ El informe de la Defensoría del Pueblo puede leerse, igualmente, en www.congreso.gob.pe en los documentos del Proyecto N° 0565 (33 cambios en el texto con rúbrica).

las ejecuciones judiciales (tema sobre el cual regresaremos más adelante) y mejorando la interconexión entre nuestros registros, tratemos de ver si frente al "mal" representado por el "déficit" informativo en relación al alcance de las garantías del que padecerían los otorgantes de las mismas encontró en la Ley N° 27682 una adecuada "terapia".

Ahora bien, se nos ha dicho que la "bondad" de la "garantía sábana" estaría en que con ella se ahorrarían "costos transaccionales". Ello —si lo dicen quienes saben— debe ser cierto⁴. Pero lo debe ser, sobre todo, en aquellos supuestos de fluidas relaciones entre las instituciones financieras y sus "clientes-empresarios". Es muy probable que no exista tal "bondad" en aquellos casos en los que estemos ante clientes "no empresarios", o sea ante verdaderos "consumidores o usuarios" en los términos de la Ley de Protección al Consumidor⁵, en los que normalmente la garantía se otorga para una única —utilizando impropriamente la palabra— "transacción", normalmente, pero no sólo, un mutuo.

Pero, como hemos visto, su "demérito" estaría en el "déficit" de información del que padecerían los otorgantes (en particular cuando son terceros-no deudores) de las garantías reales a favor de los bancos.

Si esto es así, como parecería que es, la solución es decididamente la equivocada, pues lo que ha hecho la nueva ley es tratar de resolver el problema prohibiendo la "garantía sábana", imponiendo que se precise en el propio acto de constitución de la garantía la obligación que se garantiza, y todo ello sin distinguir entre, por un lado, "deudores-empresarios" y "deudores-consumidores", y por el otro, entre deudores (o sea clientes del banco) y terceros.

En cuanto a lo primero, como se sabe, el movimiento mundial de protección de los consumidores se centra en una idea fundamental: proteger al más débil, o sea al consumidor, en donde su "debilidad" está en justamente en el "déficit" de información (que se ha venido en llamar "asimetría informativa"⁶) del que normalmente padecería. Y todas las legislaciones de protección al consumidor del mundo la han tratado de resolver en base a asegurar al consumidor (o usuario) su derecho a una adecuada información sobre el bien o servicio que estaría por adquirir o por prestárselo⁷.

Pero, en materia de consumo, como muy bien lo señala Gómez Segade, no basta hablar de información en sentido genérico y abstracto. Como subraya la doctrina, sólo partiendo de un modelo de *homo aeconomicus* mecanicista y ajeno a la realidad puede admitirse que la simple existencia de información automáticamente implique su empleo por el consumidor como componente de su decisión en el mercado. Antes bien, para que la información cumpla sus objetivos ha de reunir tres características esenciales. Según ha propuesto la *Federal Trade Commission* norteamericana, dichas características se resumen en las tres "u": la información ha de ser *útil, utilizable y usada*. En primer lugar, ha de ser útil, en el sentido de que ofrezca la posibilidad de resolver mejor un problema de consumo y contribuya a un mejor funcionamiento del mercado. Por eso, para que una información sea útil, necesariamente debe ser completa, veraz y no inducir a error. En segundo término, la información debe ser

⁴ Lo admite la propia Defensoría del Pueblo en el informe sobre el proyecto Arpiano.

⁵ Recuérdese que la Ley de Protección al Consumidor (D. Leg. 716), en su art. 3.a), considera como consumidores o usuarios a las personas naturales o jurídicas que adquieren, utilizan o disfrutan como destinatarios bienes producidos o servicios.

⁶ Sobre lo cual v. Vero Mesa, *La asimetría informativa y la lesión del consumidor (y del mercado)*, en *Derecho Privado*, Grijley, Lima, 1995, p. 203 y 44.

⁷ Que es lo que establece el artículo 52° de la Constitución (en vigencia) ("El Estado defiende el interés de los consumidores y usuarios. Para tal efecto garantiza el derecho a la información sobre los bienes y servicios que se encuentran a su disposición en el mercado"), y es el derecho "fundamental" que establece el artículo 3.º inciso b) de la Ley de Protección al Consumidor.

utilizable, lo que significa que debe presentarse de forma que sea accesible a la capacidad y posibilidades del consumidor medio. No reúne estas características, por ejemplo, la información contenida en instrucciones de empleo de un aparato redactadas exclusivamente en un idioma extranjero. "Tampoco será utilizable por el consumidor la información, si aparece condensada en términos técnico-jurídicos o técnico-industriales de difícil comprensión para el ciudadano medio..." Por último, la información también debe ser usada. Es cierto que no puede garantizarse la utilización efectiva por parte del consumidor, y no por ello la información perderá su carácter de tal. Pero lo que quiero subrayar con la palabra "usada", es que la información se ofrezca en el momento y lugar oportunos, así como la forma adecuada para que produzca efectos beneficiosos para el consumidor. Hasta ahora, en muchos países se ha dirigido la atención predominantemente a la primera característica de la información, olvidando las dos restantes, y esta actitud ha ido en detrimento del derecho de información del consumidor. Hay que prestar mayor atención a los resultados prácticos de la información, contrastando si es utilizable y usada, pues de lo contrario sólo existirá respeto formal del derecho de información⁸.

Luego, si uno de los problemas del artículo 172^o de la Ley de Bancos, en su original redacción, estaba relacionado con la falta de información sobre alcance de la garantía, lo que debía haberse precisado era el deber de información de la entidad financiera sobre ello, pero obviamente una información que fuera *útil, utilizable y usada*, conminando su ausencia (o deficiencia) con la ineficacia de la garantía.

Pero, nótese que ese deber de información debería existir, fundamentalmente, cuando se estuviera frente a un cliente-consumidor y no ante un cliente-empresario, pues debería partirse de la premisa que un empresario es un profesional de los negocios, tan profesional como las propias entidades financieras (o sea un "par")⁹.

En consecuencia, dar una norma general (como general era la original del 172 Ley de Bancos), sin distinguir entre clientes-empresarios y clientes-consumidores es cometer un grave error y terminar protegiendo (es un decir) como consumidores a quienes consumidores no son.

En cuanto, a la distinción entre deudor y tercero, si bien toda la fundamentación de la propuesta giraba en torno al tercero-garante, ello no se refleja en la propia ley, que mete en un mismo saco al deudor (que sería el cliente del banco) y al tercero — llamémoslo así— puro (o sea un no-cliente).

De hecho la redacción del nuevo texto (reproduciendo los errores del antiguo) hace referencia a que la garantías reales respaldan las deudas y obligaciones (¿no son lo mismo?) asumidas para con una empresa del sistema financiero por quien "afecta" los bienes. Y hasta donde yo sé los terceros (o sea los no deudores) cuando otorgan una garantía real no asumen obligaciones, sino que sólo las garantizan, y eso, pues, en rigor los terceros dadores de hipoteca o prenda ni siquiera asumen una obligación de garantía (como si lo hacen los fiadores) sino que sólo ligan su bien a determinada (o determinable) obligación, ampliando así la extensión de la garantía patrimonial general que grava sobre el patrimonio del deudor.

Ergo, si lo que se quería establecer es que cuando sean terceros los dadores

⁸ GÓMEZ SEGADÉ, *Antes sobre el derecho de información del consumidor*, en *Revista Jurídica de Cataluña*, 1990, p. 709-719 (los cursivos son míos).

⁹ Por no decir, que dicha extensión de la garantía estaba en la ley. Que se supone que todos lo conocemos.

de hipoteca o de prenda (o endosen un warrant, en donde el discurso podría ser del todo distinto¹⁹), dado que no siendo aquellos los clientes del banco, esos bienes hipotecados o prendados sólo responderían por la determinada obligación por la cual la otorgaron, se hizo con una redacción bastante abstrusa. Y aún así, si lo que se quería era asegurar que esos terceros supieran por cuáles obligaciones respondía su bien, incluso dentro del marco de la denominada garantía sábana, lo lógico era que se estableciera que se comunicara fehacientemente cada una de las nuevas obligaciones que se iban agregando a la lista de aquellas garantizadas con el bien prendado o hipotecado y que, a falta de comunicación, tal bien no respondiera por ellas.

En realidad hay muchas soluciones. La adoptada es la más simple: una poco imaginativa norma imperativa para solucionar un mero problema de déficit informativo.

V. EL REAL PROBLEMA: LA EJECUCIÓN DE GARANTÍAS DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL. LA INDETERMINACIÓN DEL TÍTULO Y LA INDEFENSIÓN DEL EJECUTADO

Pero lo grave en todo esto es que la solución encontrada no responde al verdadero problema.

En mi concepto ese problema de posible falta de conocimiento de la obligación (u obligaciones) que se garantiza (o garantizan) con un determinado bien, no salta a la luz durante la vida, llamémosla así, fisiológica de la garantía, sino cuando se produce (o aparenta producirse) el pathos, o sea el incumplimiento de lo (real o aparentemente) debido y la entidad financiera recurre, al menos por lo que respecta a la prenda y a la hipoteca (y no ciertamente respecto al warrant²⁰), al patológico, es decir anormal²¹ "proceso" de ejecución de garantías regulado por el Código Procesal Civil de 1993.

He aquí en dónde toda esa ausencia de información que se ha denunciado y que ha motivado la emisión de la Ley N° 27682 encuentra su destino fatal, pues el acreedor hipotecario o prendario (sea o no una entidad financiera) cuenta con un poder inmenso: establecer, por acto unilateral el *quantum debetur*, en un documento que se debe anexar a la demanda de ejecución y que lleva el nombre de estado de cuenta de saldo deudor.

Es así que para iniciar una ejecución de garantías, conforme al artículo 720²² del Código Procesal Civil, basta presentar el documento que contiene la garantía (y no necesariamente la obligación con todos sus elementos) y ese estado de cuenta de saldo deudor, y nuestra Corte Suprema se ha encargado de establecer que eso es el título ejecutivo (o de ejecución)²³.

¹⁹ La Ley de Títulos Valores en su artículo 232^o nos indica que el primer endoso debe contener el monto del crédito directo y/o indirecto garantizado (inc. c), la fecha de vencimiento (inciso a) y los intereses pactados (inciso f). Ver además el artículo 233.1

²⁰ Los warrants, como se sabe, tienen su propia ley de ejecución (extrajudicial): artículo 233.3 de la Ley de Títulos Valores.

²¹ Así MORALES GÁLVEZ, *Algunos interrogantes sobre el Código Procesal Civil peruano*, entrevista de Nelson Luciano Alvarado, en *Revista Jurídica del Perú*, Año XLVII, N°13, oct.-dic. 1997, p. 33, quien considera que la ejecución de garantías es "anormal" porque en ella no se discute la relación principal sino la accesoria, proceso que constituye "un homenaje a la sociedad de consumo". Probablemente este es el todo el error de concepción de la ejecución de garantías del Código Procesal Civil: se considera que en él no se discute la relación principal. En realidad en una ejecución no se discute nada, se actúa. La discusión se puede promover con la denunciaci3n contradictoria y tiene que poder referirse a la relación principal, porque es un depósito de crédito (o varios) lo que está en juego, en donde el bien hipotecado o prendado sólo es el instrumento (o sea el medio) que sirve para satisfacer a un acreedor. Que es lo mismo que pasa cuando se embargan bienes y luego esos bienes se rematan. La única diferencia es que en la "ejecución de garantías" el bien a rematar se está, antes del inicio de la ejecución, perfectamente individualizado.

²² Cfr. nuestro, *Título, partes y proceso en la denominada "ejecución de garantías"*, en Cuadernos Jurídicos de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, *Proceso de ejecución de garantías*, N° 7 (suplemento de *DAJEP* con el artículo sobre), enero 2002, p. 3 y ss.

Vale decir, que un documento liquidativo unilateral es por se suficiente para determinar cuánto se debe, y lo que es más grave, es que pese a ello, no se ha previsto la correspondiente posibilidad del ejecutado (que puede ser sólo el deudor, o conjuntamente tanto deudor como el tercero dador de la garantía), tenga siquiera la posibilidad de cuestionar esa liquidación en la mal denominada contradicción, a estar a las estrecheces del artículo 722º del Código Procesal Civil.

He aquí el meollo del problema: se permite ingresar a una ejecución sin la certeza de cuánto se debe (si es que se debe), y no se prevén los mecanismos para siquiera poder alegar el no deber (o el deber menos) porque el acto liquidativo (repito, unilateral) no corresponde a la realidad sustancial.

Ese era el problema a resolver.

Se dirá que ahora está resuelto con la Ley Nº 27682 pues cuando se otorgue una garantía a favor de una institución financiera se deberá expresamente indicar la obligación que garantiza. ¿Todo resuelto? No estoy muy segura, porque creo que la fantasía profesional de las entidades financieras les hará encontrar la fórmula para dejar meramente determinable la obligación cuando se constituya una hipoteca, conforme al artículo 1990º inciso 2 del Código Civil, o para hacer aplicable el artículo 1063º del mismo código, que permite que la prenda garantice otras obligaciones fuera de la aquella por la que se constituyó, por no hablar de la liquidación de los intereses que se seguirá haciendo (unilateralmente) en el famoso estado de cuenta de saldo deudor¹⁴. Por lo que el problema sigue existiendo.

Lo reitero: problema no estaba en el artículo 172º de la Ley de Bancos, estaba (y está) en el artículo 720º del Código Procesal Civil que permite ingresar a una ejecución sin que exista un verdadero título ejecutivo, y sin que se permita al ejecutado una cabal defensa. Es allí dónde se deberían lanzar nuestras baterías antiabuso, pues el verdadero posible abuso estaba (y está) sin duda, en la norma procesal, y no en la norma sustancial.

Lo realmente importante es que a la ejecución se ingreso en base a documentos que ofrezcan un alto grado de certeza de la existencia de la obligación (u obligaciones), y a su vez, que al deudor se le permita poder alegar y probar o que no debe (o, en el caso del tercero, que el bien no responde por la deuda), o que, en todo caso, si es que debe, debe menos (o que el bien responde por menos).

Justamente para ello se requiere que ese deudor (o el tercero) ejecutado cuente con esa información que tanto preocupó a los autores de la Ley Nº 27682 y además con el camino procesal abierto para poder alegar lo que de esa información se desprende.

VI. REFLEXIONES SOBRE LA "MOROSIDAD" DE LAS EJECUCIONES SEÑALADA POR LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO

Antes de concluir quisiera realizar unas breves reflexiones sobre la "ineficiencia" del sistema de garantías denunciada (más no fundamentada) por la Defensoría del Pueblo, y las soluciones que propuso.

¹⁴ Ley en el Personal del día martes 9 de abril, p. 11, que según el Decano del Colegio de Contadores Públicos, con la Ley 27682 se evita la usura. Confieso que yo no veo que esa ley tenga nada que ver con las tasas de interés.

Como dijimos líneas arriba la Defensoría del Pueblo consideró que había que agilizar las ejecuciones judiciales de garantías, pues éstas duraban en promedio 24 meses. Me pregunto si la Defensoría se habrá preguntado la razón por la cual duran tanto.

Yo creo que la respuesta la podemos obtener todos muy fácilmente leyendo el artículo 742º del Código Procesal Civil (que establece “*si en primera convocatoria no se presentan postores [al remate], se convoca a una segunda en la que la base de la postura se reducirá en un quince por ciento*”, y luego se agrega “*si en la segunda convocatoria tampoco se presentan postores, se convocará nuevamente cuantas veces sea necesario, deduciéndose en cada oportunidad el quince por ciento de la cantidad que sirvió de base de la postura inmediatamente anterior*”) y luego tomando, al azar, cualquier Boletín Oficial de El Peruano.

Pues bien tras esas lecturas la respuesta vendrá de inmediato: las ejecuciones duran “tanto” porque nuestra ley no pone un sensato límite al número de convocatorias que se pueden hacer cuando se frustra el remate por falta de postores. Por lo que pueden pasar muchos meses (los necesarios para artificiosamente depreciar el bien) antes que se aparezca un postor o el ejecutante pida la adjudicación del bien, que es lo más abusivo que se pueda imaginar.

Si a ello le agregamos que el remate de inmuebles se lleva adelante por el juez¹⁵, que hay que pagar una tasa judicial jugosa para meramente participar como postor, que el remate de inmuebles se puede realizar en lugar distinto de aquél en donde se ubica el bien¹⁶, obtenemos la fórmula perfecta para la ineficiencia no del sistema de garantías reales sino del sistema de ejecución (de garantías o no).

A ese gravísimo problema también debemos dirigir, por lo menos, nuestra mirada.

VII. CONCLUSIONES

Yo no puedo predecir —como dije no tengo la competencia para hacerlo— qué tan catastrófica pueda ser para la economía nacional la modificación del artículo 172º de la Ley de Bancos. Es más, estoy segura que la Ley N° 27682 será pronto derogada.

Sólo espero que en sustitución de aquélla, se prevea un adecuado (y efectivamente transparente) sistema de información entre las instituciones financieras y sus clientes (y los terceros no deudores y no clientes), y que su ausencia (o deficiencia) sea conminada con la ineficacia de la garantía para responder por esas obligaciones (y sus liquidaciones) no adecuadamente comunicadas.

¹⁵ Señala Comares que “la transformación en dinero de bienes es una actividad económica, cuyo ejercicio presupone capacidades profesionales (...). En el ámbito de los procesos ejecutivos ordinarios esta actividad es encomendada a los órganos judiciales, los cuales, institución reasegurada, no debe y no pueden tener aquella profesionalidad económica que tal actividad presupone (...). La ‘desjudicialización’ de la fase ejecutiva en sentido estricto, con la concomitante previsión de adecuadas garantías para el sujeto pasivo, sobre todo en referencia a la congruencia del precio de venta, se presenta entonces, en este cuadro, como un camino que merece del tomador”. Así es este fenómeno de situación (el dolo de crédito no procesal) el espropiación forzosa, en Revista Inicial de derecho a procedure civile, 1988, p. 138. Hay que tener en cuenta que la nueva Ley de Ejecución Civil española (LEC 2002), ha establecido tres sistemas para lograr la realización de los bienes: por convenio (art. 540), por persona o entidad especializada (art. 541-542) y por la «tradicional» subasta judicial (art. 543) y ss.)

¹⁶ En Boletín Oficial de El Peruano del día sábado 6 de abril del 2002, p. 19, aparece un emblemático «Dodecimo Remate» conocido por el 52º juzgado civil de Lima, en una ejecución de garantías de un inmueble ubicado en Pisco. Yo me pregunto ¿quién en Lima quiere adquirir un bien en Pisco (o en Cusco, Arequipa o Chachapoyas)? o, a la inversa, ¿quién de Pisco (o de Cusco, Arequipa o Chachapoyas) vendría a Lima para participar como postor en el remate? Ahora, sólo por curiosidad señalo que la tasación del bien era 59.993,79 dólares, y la base de la «dodecimo» 6.073,02 dólares.

Pero de nada serviría ello si es no decidimos de una vez y por todas modificar esos artículos 720^a y 722^a del Código Procesal Civil que, como dijimos, son la verdadera fuente de la posibilidad de abusos (de instituciones financieras o no).