



Embargos de inmuebles en juicios ejecutivos ecuatorianos, funciones de depositarios judiciales y alguaciles

Embargo of real estate in ecuadorian executive proceedings, functions of judicial custodians and bailiffs

Execuções de imóveis nos processos executivos quatorianos, funções de depositários judiciais e oficiais de justiça

ARTÍCULO ORIGINAL

Luis Felipe Cadena Cocha
luiscadenasayre@gmail.com

Fátima Eugenia Campos Cárdenas
fecamposc@ube.edu.ec



Universidad Bolivariana del Ecuador. Duran, Ecuador

Escanea en tu dispositivo móvil
o revisa este artículo en:

<https://doi.org/10.33996/revistalex.v9i30.326>

Artículo recibido: 8 de enero 2025 / Arbitrado: 13 de febrero 2025 / Publicado: 2 de julio 2025

RESUMEN

El derecho procesal ecuatoriano contempla el embargo de bienes inmuebles como un mecanismo para asegurar el cumplimiento de obligaciones y garantizar la seguridad jurídica. El objetivo es analizar los factores que inciden en las demoras procesales relacionadas a las funciones de los alguaciles y depositarios judiciales en los juicios ejecutivos. El enfoque es cualitativo, tipo descriptivo y diseño documental. Se utilizaron la técnica de revisión documental un cuestionario para aplicar entrevistas a 30 personas. Los resultados revelan el desconocimiento del Reglamento para el Funcionamiento de Oficina de Alguaciles y Depositarios Judiciales y Normas para la Fijación de los Derechos que correspondan a los Depositarios judiciales como una problemática que afecta el desarrollo de las diligencias tanto de los depositarios judiciales como de los alguaciles. Se concluye que, el embargo de inmuebles en Ecuador, es un proceso que, en su aplicación presenta características que lo convierten en un proceso complejo, con trabas y retardos procesales, debido a la falta de transparencia y eficiencia en los procedimientos.

Palabras clave: Derechos; Embargos; Ejecutivos; Inmuebles; Juicios

ABSTRACT

The Ecuadorian procedural law contemplates the embargo of property rights as a mechanism to ensure compliance with obligations and guarantee legal security. The objective is to analyze the factors that affect procedural delays related to the functions of alguacils and judicial depositaries in executive courts. The approach is qualitative, descriptive and documentary design. The documentary review technique was used to conduct interviews with 30 people. The results reveal the ignorance of the Regulations for the Functioning of the Oficina de Alguaciles and Judicial Depositaries and Norms for the Enforcement of Derechos that correspond to the Judicial Depositaries as a problem that affects the development of the diligences of both judicial depositaries and alguaciles. It is concluded that, the housing embargo in Ecuador, is a process that, in its application, presents characteristics that make it suitable for a complex process, with labor and procedural delays, due to the lack of transparency and efficiency in the procedures.

Key words: Derechos; Embargos; Executives; Buildings; Juices

RESUMO

O direito processual equatoriano contempla o embargo de bens imobiliários como um mecanismo para assegurar o cumprimento de obrigações e garantir a segurança jurídica. O objetivo é analisar os fatores que incidem nos processos demorados relacionados às funções dos alguacis e depositários judiciais nos processos executivos. A abordagem é qualitativa, tipo descritiva e de design documental. Use a técnica de revisão documental e um questionário para aplicar entrevistas a 30 pessoas. Os resultados revelam o desconhecimento do Regulamento para o Funcionamento de Oficina de Alguaciles e Depositários Judiciais e Normas para a Fijación de los Derechos que correspondem aos Depositários judiciais como um problema que afeta o desenvolvimento das diligências tanto dos depositários judiciais como dos alguacis. Conclui-se que o embargo de bens imóveis no Equador é um processo que, em sua aplicação, apresenta características que o convertem em um processo complexo, com processos complicados e retardados, devido à falta de transparência e eficiência nos procedimentos.

Palavras-chave: Direitos; Embargos; Executivos; Imóveis; Sucos

INTRODUCCIÓN

El embargo de inmuebles es una herramienta legal utilizada por los acreedores para asegurar el cumplimiento de las obligaciones de los deudores, en el Ecuador este proceso, se lleva a cabo a través de juicios ejecutivos, que se encuentran regulados dentro del Código Orgánico General de Procesos (COGEP). Se trata de una medida cautelar que asegura el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por el deudor con su acreedor, para poder llevarla a cabo se deben cumplir los siguientes procedimientos, inicio del proceso con la demanda de cobranza presentado por el acreedor hacia el deudor que ha incumplido con las condiciones del pago de la deuda, requerimiento de pago, que recibe el deudor en el cual se le exige el cumplimiento de sus compromisos, en caso de que los continúe incumpliendo, procede la solicitud de embargo por parte del acreedor que es presentada ante el tribunal para juicio.

Las unidades judiciales que recibe la solicitud de embargo, realiza la evaluación correspondiente del caso y si considera que es procedente, emite la orden judicial para la ejecución del mismo. A partir de este momento el alguacil asigna la responsabilidad de los bienes al depositario judicial, quien lleva a cabo el inventario de los bienes, la propiedad es registrada como embargada y queda retenida, en caso de que el deudor no cancele su deuda, el bien embargado puede ser rematado, si el deudor paga su deuda, el embargo puede ser anulado, para que este recupere sus bienes.

Los depositarios judiciales son las personas encargadas de administrar y custodiar el bien embargado durante el juicio, son designados por el juez, entre sus principales funciones se encuentran la custodia del bien embargado, asegurando su integridad y la protección de su valor, administración del bien, en los casos en los que este es empleado para generar ingresos que permitan cubrir los costos de mantenimiento, rendir cuentas a través de la elaboración de informes periódicos al tribunal encargado, con el fin de mantener la transparencia del proceso que del cual es responsable.

Los alguaciles cumplen con la función de ejecutar las órdenes del juez, incluyendo la ejecución del embargo para lo cual, se encargan de emitir la orden y llevar a cabo este procedimiento, para lo cual deben elaborar un inventario detallado de las características del inmueble, y la coordinación de la entrega del mismo al depositario encargado por el tribunal pertinente. La labor de los alguaciles y

depositarios es fundamental para el éxito de los procedimientos realizados, ya que no sólo se ocupan de la protección del inmueble, sino que a través del cumplimiento de sus funciones con ética e integridad facilitan el curso del juicio que contempla el caso para el cual son designados.

El marco legal bajo el cual funcionan estas figuras son el CÓDIGO DE LA FUNCIÓN JUDICIAL EN EL CAPÍTULO II DEPOSITARIAS Y DEPOSITARIOS JUDICIALES, SINDICAS Y SÍNDICOS, LIQUIDADORAS Y LIQUIDADORES DE COSTAS.

Como así lo manifiesta Sección 1ª Disposiciones generales el Art. 308.- Nombramiento. Art. 309 incompatibilidad y la Sección 2ª Depositarias y Depositarios judiciales Art. 310.- Designación del depositario judicial. Art. 311.- Intervención de las y los depositarios judiciales Art. 312.- Responsabilidades de las depositarías y los depositarios judiciales. Art. 313. Prohibición. Art. 314 Solicitud de remate.

Las deficiencias en los procesos que llevan a cabo estos funcionarios pueden llegar a tener un impacto negativo y consecuencias perjudiciales tanto para los deudores, que podrían perder sus bienes injustamente, como para los acreedores, que podrían enfrentar dificultades en la recuperación de sus créditos, es por esto que la presente investigación se plantea analizar los factores que pueden influir en las demoras procesales en las cuales participan estos funcionarios, de manera específica el desconocimiento de los jueces de las funciones precisas de alguaciles y depositarios, y la falta de precisión de los tiempos de custodia del depositario judicial, en las disposiciones y normativa vigente para tal fin. Determinar si existe transparencia y eficiencia en las actuaciones de estos en los juicios por embargo en el Ecuador, para lo cual, se realizarán entrevistas a diferentes funcionarios y se realizará una revisión bibliográfica de las investigaciones que se han realizado previamente sobre el tema en el país.

MATERIALES Y MÉTODO

Es un estudio jurídico, se abordó desde un enfoque cualitativo, el cual permitió examinar el fenómeno en su entorno natural para comprender e interpretar las dinámicas y significados que lo caracterizan. Asimismo, el enfoque se complementa con un tipo de investigación descriptiva, para detallar los procesos y procedimientos actuales en el marco jurídico ecuatoriano, así como las percepciones y experiencias de los actores involucrados en la gestión de embargo de bienes inmuebles. El diseño es documental, lo que implica la revisión y análisis de fuentes documentales del tema de estudio.

Para la recogida de información se emplearon la técnica de revisión documental, la cual consistió en el análisis de leyes, sentencias, documentos legales y artículos científicos relacionados con el embargo de bienes inmuebles, funciones de los alguaciles y depositarios judiciales, además de las demoras procesales en los juicios ejecutivos. Las bases de datos consultados incluyeron Dialnet, Scielo y Google Académico. El instrumento fue un cuestionario con 10 preguntas de cinco opciones de respuesta (Totalmente de acuerdo, De acuerdo, Ni de acuerdo ni en desacuerdo, En desacuerdo, Totalmente en desacuerdo) para recopilar la información sobre las percepciones y experiencias del personal seleccionado para el estudio. También, se realizaron entrevistas semiestructuradas a expertos en el área legal para complementar la información obtenida a través del cuestionario y la revisión documental.

La población estuvo conformada por el personal de los tribunales y juzgados del Ecuador, así como ciudadanos con experiencias en juicios ejecutivos. La muestra se constituyó por un total de 30 personas, seleccionadas por medio de muestreo intencional para asegurar la representación de las diferentes perspectivas concernientes al tema de estudio.

Finalmente, para el análisis y procesamiento de la información, se empleó un análisis documental. Adicionalmente, se realizó un análisis de contenido de las respuestas al cuestionario y de las transcripciones de las entrevistas, para identificar patrones, temas recurrentes y perspectivas divergentes. La validez de los resultados se aseguró mediante la triangulación de datos y métodos, así como la revisión por parte de expertos en el área legal.

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

A continuación, se presentan los resultados de la investigación concerniente al análisis de los factores que inciden en las demoras procesales relacionadas a las funciones de los alguaciles y depositarios judiciales en los juicios ejecutivo en el Ecuador. En primer lugar, se presentan, en la Tabla 1, el resultado de las encuestas aplicadas a los funcionarios, trabajadores y asistentes a los tribunales, seguidamente, se presentan las perspectivas y experiencias de un alguacil y dos depositarios judiciales. Finalmente, se presentan las posibles soluciones a la problemática representadas en una propuesta.

Tabla 1. Resultados de la encuesta sobre el proceso de embargo de bienes inmuebles.

Dimensión	Indicador (Pregunta)	Totalmente de Acuerdo (%)	De Acuerdo (%)	Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo (%)	En Desacuerdo (%)	Totalmente en Desacuerdo (%)
Conocimiento y percepción del proceso de embargo y las figuras involucradas	¿Conoce las funciones de los alguaciles?	25	35	5	10	25
	¿Conoce las funciones de los depositarios judiciales?	25	40	10	10	17
	¿Ha requerido el apoyo de alguaciles y depositarios judiciales en alguna oportunidad?	23	13	0	30	34
	¿Conoce los procedimientos a seguir en los casos de embargo de inmuebles?	20	7	23	17	33
	¿Conoce las disposiciones legales en los casos de embargo de inmuebles?	20	13	23	23	34
	¿Conoce la normativa legal que se aplica en los casos de embargo de inmuebles?	10	23	27	27	40
	¿Conoce usted las funciones que desempeñan los jueces en los casos de embargo de inmuebles?	13	34	7	23	23
	¿Considera usted que los depositarios judiciales deben ser abogados?	10	17	7	23	33

Dimensión	Indicador (Pregunta)	Totalmente de Acuerdo (%)	De Acuerdo (%)	Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo (%)	En Desacuerdo (%)	Totalmente en Desacuerdo (%)
	¿Existe retardo procesal en los casos de embargo de inmuebles?	12	49	6	18	15
	¿Considera que los embargos de Bienes Inmuebles es la única forma de obtener el pago en Ecuador?	17	17	6	27	33

De acuerdo a los resultados que muestra la Tabla 1, de las encuestas aplicadas a los funcionarios, trabajadores y asistentes a los tribunales, existe desconocimiento de las funciones de los alguaciles, depositarios y jueces, así como de las, normativas, disposiciones y procedimientos a seguir en los casos de juicio por embargo. Al preguntar sobre la celeridad de los procedimientos en los juicios por embargo, el 23% de los encuestados, manifestó estar en desacuerdo y el 33% expresó estar totalmente en desacuerdo.

Ante la pregunta sobre la existencia de retrasos en los procesos en los casos de embargo de inmuebles el 12% de los encuestados dijo que estaba totalmente de acuerdo, el 49% manifestó estar de acuerdo, el 18% está en desacuerdo, el 15% expresó estar totalmente en desacuerdo, el 6% de los encuestados expresó una respuesta neutral, lo cual indica que es común que haya retardo procesal y falta de celeridad en los procedimientos en este tipo de juicios. Ante la pregunta relacionada con la justicia de los procedimientos, de embargo de inmuebles en el Ecuador, se puede observar que existe desconfianza respecto a la percepción de que los mismos sean justos por parte de los usuarios, y funcionarios que tienen experiencia directa en los mismos.

En general, los resultados muestran que existe un conocimiento moderado sobre las funciones de los alguaciles y depositarios judiciales, así como sobre los procedimientos y la normativa legal que rigen el proceso de embargo. Sin embargo, también se observa una percepción generalizada de retardo procesal y una diversidad de opiniones sobre la necesidad de que los depositarios judiciales sean abogados y sobre si el embargo de bienes inmuebles es la única forma de obtener el pago en Ecuador.

Para profundizar en la comprensión de estos resultados, se recurrió a entrevistas con un alguacil y dos depositarios judiciales. Estas entrevistas permitieron identificar factores clave que influyen en el proceso de embargo y en la percepción de retardo procesal

Entrevista a un alguacil

Para el alguacil entrevistado, las funciones que desempeñan en los juicios por embargo, han podido identificar entre los elementos que influyen en el retardo en los juicios procesales en el Ecuador se encuentran, el desconocimiento de los jueces de las funciones de los alguaciles y depositarios, la falta de personal administrativo para la recepción y trámites de documentos para los expedientes, falta de recursos tecnológicos que permitan automatizar procedimientos manuales y registros de información,

los costos judiciales, y la falta de recursos económicos de los implicados en el juicio. Por otra parte, destacan que los elementos burocráticos propios del sistema, con frecuencia generan gran cantidad de complicaciones en la realización de los trámites.

Entrevistas depositaros

Los dos depositarios entrevistados coinciden en que la falta de capacitación del personal, genera confusiones respecto al rol que se debe desempeñar por cada uno de los responsables de tomar acciones y medidas correspondientes, durante los juicios y apelaciones en los casos de embargo de inmuebles, así como el exceso de carga de trabajo, y la falta de comunicación oportuna entre los funcionarios, además del incumplimiento de las responsabilidades que deben asumir los mismos, en cada momento del proceso de juicio.

Estos hallazgos, se complementan con los resultados de las encuestas, evidenciando que un porcentaje significativo de los encuestados no está totalmente de acuerdo en que conoce los procedimientos a seguir en los casos de embargo de inmuebles ni las disposiciones legales que los rigen.

Por lo tanto, estos resultados muestran que existen áreas importantes de mejora en el proceso de embargo de bienes inmuebles en el Ecuador. Es necesario fortalecer el conocimiento de las funciones de los alguaciles y depositarios judiciales, mejorar la asignación de recursos, optimizar la comunicación y coordinación entre los funcionarios y simplificar los trámites burocráticos

Propuesta de solución a la problemática identificada

Como resultado del análisis de la problemática investigada se considera necesario realizar una propuesta de actualización del Reglamento para el Funcionamiento de Oficina de Alguaciles y Depositarios Judiciales y Normas para la Fijación de los Derechos que correspondan a los Depositarios judiciales, así también, derogar algunos artículos del presente reglamento, tales como el artículo 1, 2 y 5 del reglamento, puesto que ya no existen alguaciles de carrera, ya que los miembros policiales son los que fungen como alguaciles, en cambio incrementar otros artículos tales como:

Objetivo general de la propuesta:

Fortalecer la seguridad jurídica y garantizar el cumplimiento efectivo de las obligaciones en los juicios ejecutivos ecuatorianos, mediante la clarificación de las funciones y responsabilidades de los alguaciles y depositarios judiciales, la promoción de la capacitación y el uso de la tecnología, y el establecimiento de mecanismos de supervisión, control y transparencia.

Artículo 38.- De la comunicación efectiva: debe existir una comunicación efectiva y clara entre jueces y depositarios con el fin de garantizar el conocimiento de las responsabilidades y atribuciones de cada funcionario, en el cumplimiento de los procedimientos de custodia y embargo, a fin de preservar la seguridad, transparencia y celeridad de estos procesos.

Artículo 39.- De la capacitación y formación: los depositarios y alguaciles, egresados o no de la carrera de derecho, deben cumplir con un proceso de capacitación especial, para poder desempeñar funciones en estos cargos, con el fin de garantizar el adecuado cumplimiento de sus responsabilidades, evitar transgresiones a las normas, ejecutar debidamente los procedimientos, evitar acciones que puedan ir en perjuicio de los procesos de embargo o las personas involucradas, y posibles alegatos de desconocimiento de la normativa vigente al momento de presentarse cualquier tipo de violación a lo ya establecido.

Artículo 40.- Uso de tecnología: es necesario reglamentar debidamente el uso de herramientas tecnológicas en los procedimientos de embargo, ya que el tipo de información que se maneja es confidencial. Debido al tipo de responsabilidades que deben cumplir alguaciles y depositarios, es frecuente el uso de equipos portátiles, por lo cual es necesaria la implementación obligatoria de protocolos de seguridad que garanticen la protección de la información de los procedimientos que se encuentran en curso o ya han sido resueltos.

Artículo 41.- De la supervisión y control: se deben establecer mecanismos de supervisión y control más eficientes, para regular las actuaciones de los funcionarios y verificar el adecuado cumplimiento de las disposiciones del nuevo reglamento. Para lo cual se dispone la inclusión de designaciones de auditores internos que faciliten el monitoreo del desempeño de los depositarios judiciales y alguaciles, con el fin de dar cumplimiento a los procedimientos establecidos.

Artículo 42.- De la Transparencia y rendición de cuentas: se establece la obligación de presentar mecanismos eficientes de rendición de cuentas, en los cuales se incluye el empleo de software especializado de registro de datos y auditorías, adaptado para tal fin, así como, un sistema de control que funcione a través de la revisión de archivos físicos.

Como parte de la propuesta presentada, se plantea la reforma del Artículo 310 Código Orgánico de la función judicial, que Originalmente expresa que,

La o el juzgador, designará como depositaria o depositario judicial a la persona propuesta por la parte solicitante, quien será responsable de cubrir los derechos de las depositarias o depositarios. Si la o el juzgador considera conveniente, por circunstancias especiales, podrá nombrar como depositaria o depositario judicial a la misma persona poseedora del bien embargado o secuestrado. En caso de oposición justificada de la o el acreedor a esta designación, la o el propietario del bien deberá caucionar el valor total de los bienes depositados. La persona designada asumirá las obligaciones previstas en este Capítulo para depositarias o depositarios (Asamblea Nacional, 2018, p. 97).

Por lo que sería modificado por "Artículo 310.- Designación del depositario judicial. La o el juzgador, designará como depositaria o depositario judicial a la persona propuesta por la parte solicitante, quien será responsable de cubrir los derechos de las depositarias o depositarios y que además deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Ser ecuatoriana o ecuatoriano y hallarse en goce de los derechos de participación política;
2. Ser mayor de edad
3. Tener título de abogada o abogado, legalmente reconocido en el país
4. Ser solvente.

Se considera además necesario modificar el Art. 388 del Código Orgánico General de procesos, COGEP. Que originalmente expresa respecto al: Acta de ejecución de embargo. La o el miembro de la Policía Nacional que ejecute el embargo deberá levantar un acta de la diligencia, que será suscrita además por la o el depositario judicial, la que contendrá lo siguiente:

1. Señalamiento del lugar, día y hora en que se produjo el embargo.
2. Expresión individual y detallada de los bienes embargados.

3. Respaldo documental y digital de las imágenes de los bienes embargados.
4. Identificación de los funcionarios que intervinieron en la diligencia.

Si se trata del embargo de bienes muebles, el acta deberá indicar su especie, calidad y estado de conservación y todo antecedente o especificación necesarios para su debida singularización tales como: marca, número de serie, color y dimensión aproximada, según sea posible.

En el embargo de bienes inmuebles, estos se individualizarán por su ubicación, linderos y demás datos que permitan su identificación, verificando si se encuentran desocupados o señalando la persona que ocupaba el bien.

La Policía Nacional, tan pronto haya extendido el acta de embargo, la entregará a la o al juzgador para que se inscriba en los registros correspondientes (Asamblea Nacional, 2021, p. 103).

Por lo que sería modificado el Art. 388.- numeral 4 inciso 3:

La Policía Nacional, tan pronto haya extendido el acta de embargo, la entregará a la o al juzgador en el término de tres días para que se inscriba en los registros correspondientes.

Discusión

En el Código Orgánico General de Procesos este procedimiento queda establecido en los artículos 376, respecto al procedimiento de embargo, 384, en los que se refiere específicamente al embargo de inmuebles, 387, respecto a las funciones de la Policía Nacional del Embargo, 388 en relación a la elaboración del Acta de Ejecución del Embargo, 389 Inscripción del embargo y 391, referente al Depósito Judicial, en el cual se determina qué; la o el depositario judicial será custodio de los bienes embargados, los mismos que serán trasladados al lugar que determine la o el depositario, dichos bienes quedarán bajo su responsabilidad. La o el depositario tendrá derecho a cobrar los gastos ocasionados por el transporte, conservación y custodia exhibición y administración de los bienes bajo su custodia, conforme al reglamento que se dicte para el efecto. La o el depositario deberá justificar los gastos, debiendo la o el juzgador resolver cualquier gestión que se plantee al respecto (Asamblea Nacional del Ecuador, 2009).

Estas disposiciones presentan concordancias con el COGEP, en sus artículos 366, 380, 384 y 385.

El sector inmobiliario representa un importante eje para el logro de los objetivos de desarrollo y crecimiento económico. Entre otras razones, porque este sector potencializa la economía, debido a que para acceder a una vivienda la gran mayoría de los ciudadanos recurre a operaciones privativas como los son los préstamos hipotecarios adquiridos tanto en bancos privados o entes públicos a decir el BIESS (Armijos-Bravo & Espinoza-Herrera, 2022, cit. por, Marín Apolo, 2023, p. 3).

Se trata de un sector de la economía que impulsa el crecimiento y desarrollo del país, en el que se movilizan importantes inversiones privadas, sin embargo, ha mostrado un decrecimiento que ha ido en aumento en los últimos años.

En relación con el PIB corriente del sector inmobiliario, este registró el nivel más bajo en mayo del 2021 contando con 15,27% y su punto más alto fue en febrero 2022 con una tasa de 16,69%. Mientras que, durante el mes de marzo de 2022 registró una proporción de 16,59% porcentaje que representó un incremento de 1,16 puntos porcentuales. De manera que, la participación de la cartera de actividades inmobiliarias en el PIB total fue de 0,84% a marzo 2022, mientras que para el año 2021 este sector aportó al PIB en promedio de 0,81%. (Superintendencia de Bancos, 2022, cit. por, Marín Apolo, 2023, p. 3).

Las condiciones económicas del país, han afectado incluido el sector inmobiliario de esta manera las demandas ejecutivas son cada vez más frecuentes y por ende los embargos de bienes inmuebles por falta de pago se han convertido en una problemática cada vez mayor, en esto el papel de los alguaciles y depositarios cobra especial importancia ya que si sus actuaciones se apegan a los procedimientos establecidos será posible lograr dar cumplimiento a lo establecido en las leyes del país de forma justa y equitativa protegiendo los derechos de las partes implicadas.

El sistema procesal del Ecuador cuenta con mecanismos que garantizan que los procedimientos de embargo, se puedan llevar a cabo de manera diligente pero al mismo tiempo, proporcionan opciones al demandado para poder cumplir con las obligaciones que contrajo, considerando su situación económica y la protección de sus bienes esenciales, el equilibrio entre los derechos del acreedor para la recuperación de su patrimonio y del deudor, para cumplir dentro de determinados lapsos de tiempo, depende en gran medida del accionar de los profesionales encargados de desempeñar estas funciones, la información que proporcionen el cumplimiento de los procedimientos y los tiempos en los cuales se vaya cumpliendo lo establecido en el debido proceso.

El Código Orgánico de la Función Judicial establece específicamente Designación del depositario judicial. La o el juzgador, designará como depositaria o depositario judicial a la persona propuesta por la parte solicitante, quien será responsable de cubrir los derechos de las depositarias o depositarios.

En el artículo 311, sus formas de intervención, en el 312, sus responsabilidades judiciales, las cuales son la recepción de los bienes en depósito determinando que contarán con responsabilidad “personal, civil y penal, por el depósito, custodia y conservación de los bienes de toda clase que reciban en el ejercicio de sus funciones, y rendirán la fianza que establecerá mediante el respectivo reglamento el Consejo de la Judicatura. Si se considera que la cosa depositada produjo una cantidad mayor que la recaudada, la o el depositario perderá los derechos que le asigna la Ley pagará la diferencia, sin perjuicio de la responsabilidad penal a que haya lugar” (Asamblea Nacional del Ecuador, 2009).

En el artículo 313, se establecen las prohibiciones de uso indebido de los bienes depositados, además, la depositaria o el depositario será civil y penalmente responsable en caso de destrucción o deterioro doloso o culpable de los bienes a su cargo y en el 314, las condiciones bajo las cuales se realiza la solicitud de remate de los inmuebles que se encuentran bajo la condición de depósito. Sin embargo, se puede observar que existen elementos que pueden afectar la celeridad de los procesos judiciales, y que deben ser tenidos en consideración con el fin de introducir mejoras en los protocolos y procedimientos.

El desconocimiento del Reglamento para el Funcionamiento de Oficina de Alguaciles y Depositarios Judiciales y Normas para la Fijación de los Derechos que correspondan a los Depositarios judiciales, es una problemática para el desarrollo de las diligencias tanto de los depositarios judiciales como de los alguaciles.

CONCLUSIONES

El embargo de inmuebles en Ecuador, es un proceso que, a pesar de estar contemplado de manera específica en el marco legal del país, en su aplicación presenta características que lo convierten en un proceso complejo, con numerosas trabas y retardos procesales, debido a la falta de transparencia y eficiencia en los procedimientos judiciales que deben implementarse para su ejecución. El rol de los depositarios judiciales y los alguaciles en estos procedimientos es fundamental para la administración y custodia de los bienes embargados durante el juicio, las fallas que pueden llegar a presentarse en relación al desempeño de sus funciones, generan importantes dificultades para el logro de los objetivos

que se pretenden con su desempeño, así como, el cumplimiento del debido proceso de acuerdo a lo establecido en la norma.

Los depositarios y los alguaciles, contribuyen con la protección de los bienes en custodia, el cuidado de la transparencia del proceso, así como en la celeridad de las actuaciones, su ética e integridad contribuirán en gran medida al cumplimiento de las disposiciones establecidas, de acuerdo a lo señalado por el COGEP, protegiendo los derechos tanto del acreedor como del deudor. Sin embargo, existen aspectos específicos de lo expresado en las leyes y reglamentos respecto al conocimiento de causa, ámbito de aplicación de la normativa legal, deberes y obligaciones de los alguaciles y depositarios, plazos límite para procedimiento, comunicación entre los actores involucrados, entre otros, que de acuerdo a la investigación realizada, con frecuencia pueden llegar a afectar el cumplimiento de los objetivos de estos procesos, por ello, se propone la reformulación de algunos artículos, con el fin de aportar soluciones que partan directamente del marco legal existente.

Razón por la cual, se propone la derogación del artículo 5 del reglamento y la actualización de los artículos relacionados con la designación, responsabilidades y atribuciones de los depositarios y los alguaciles, con la finalidad de que la nueva normativa permita aportar soluciones eficientes a las problemáticas identificadas, así como actualizar los procedimientos de acuerdo con los requerimientos de la realidad del momento presente.

Para ello, se propone modificar los artículos del Reglamento para el Funcionamiento de Oficina de Alguaciles y Depositarios Judiciales, contemplando en su artículo 38, la importancia de la comunicación eficaz y oportuna entre los responsables de los procedimientos, en su artículo 39, la necesidad de capacitación, formación y actualización para una nueva certificación de los alguaciles y depositarios. En su artículo 40, de la seguridad del manejo de la información por medios tecnológicos, en el 41, es establecimiento de mecanismos de supervisión y control para asegurar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en la norma jurídica que rige estos procesos. En el 42, se establecen mecanismos de control que faciliten la transparencia de los procedimientos.

También, se propone la reforma del artículo 310 del Código Orgánico de la función judicial, respecto a los requisitos para la designación de los profesionales que fungirán como alguaciles y depositarios, los cuales se especifican a detalle, con el fin de aportar mayor transparencia y eficiencia a este proceso.

El artículo 42 aboga por la transparencia en el manejo de los bienes embargados, proponiendo la publicación de información relevante y la adopción de medidas para prevenir la corrupción.

Finalmente, se propone una modificación al artículo 310 del Código Orgánico de la Función Judicial, estableciendo requisitos específicos para la designación de los depositarios judiciales, como ser ecuatoriano, mayor de edad, tener un título en Derecho reconocido en el país y ser solvente, con el objetivo de asegurar que las personas encargadas de estos cargos sean idóneas y cumplan con las normas legales.

En lo referente al artículo 388 del COGEP numeral cuatro incisos tres, para lo cual se sugiere modificación, donde se determina el termino de entrega del acta de embargo. Será pertinente que expertos en el área y especialistas en procedimientos legales, validen esta propuesta y que además pueda ser objeto de nuevas investigaciones en el campo del derecho procesal, con el fin de aportar al fortalecimiento del sistema legal del país y la protección de los derechos de sus ciudadanos.

CONFLICTO DE INTERESES. Los autores Luis Felipe Cadena Cocha y Fátima Eugenia Campos Cárdenas, declaran que no existe conflicto de intereses para la publicación del presente artículo científico.

REFERENCIAS

- para lograr la incidencia. (2024). Revista Lex, 7(27). <https://revistalex.org/index.php/revistalex/article/download/351/841/1408>
- Armijos, F. (2010). Inclusiones pertinentes al código orgánico de la función judicial, en materia de impugnación de resoluciones administrativas. <https://dspace.unl.edu.ec/jspui/bitstream/123456789/2315/1/TESIS%20DE%20GRAO%20FLOR%20MARIA%20ARMIJOS%20FEIJOO%20DISE.pdf>
- Asamblea Constituyente. (2008) Constitución de la República del Ecuador. https://www.oas.org/juridico/pdfs/mesicic4_ecu_
- Asamblea Nacional. (2009-2019). Código Orgánico de la Función Judicial. Ecuador. <https://www.etapa.net.ec/Portals/0/TRANSPARENCIA/Literal-a2/CODIGO-ORGANICO-DE-LA-FUNCION-JUDICIAL.pdf>
- Asamblea Nacional del Ecuador. (2009). Código Orgánico de la Función Judicial. Suplemento del Registro Oficial no. 544. 9 de marzo de 2009. última reforma. Edición Constitucional del Registro Oficial 12. 10 de marzo de 2022, Pleno de la Comisión Legislativa y de Fiscalización. <https://www.puertodemanta.gob.ec/wp-content/uploads/2021/02/C%C3%93DIGO-ORG%C3%81NICO-DE-LA-FUNCI%C3%93N-JUDICIAL.pdf>
- Asamblea Nacional del Ecuador. (2015). Código Orgánico General de Procesos, Ley No. SRO-506. Ecuador. <https://www.telecomunicaciones.gob.ec/wp-content/uploads/2018/09/Codigo-Org%C3%A1nico-General-de-Procesos.pdf>
- Calva, Y. y Suárez, R. (2023). Rol del depositario judicial en casos de inquilinato, Santo Domingo 2022. <https://dspace.uniandes.edu.ec/handle/123456789/16566>
- Campaña, R. y Zurita, C. A. (2024). La recusación por retardo injustificado y la seguridad jurídica. Revista Ciencia UNEMI, 17(44), 185–197. <https://doi.org/10.29076/issn.2528-7737vol17iss44.2024pp185-197p> Disponible en: Dialnetoctubre 2008

- Consejo Nacional de la Judicatura (2008) Reglamento para el Funcionamiento de Oficina de Alguaciles y Depositarios Judiciales y Normas para la Fijación de los Derechos que correspondan a los Depositarios judiciales. Registro Oficial No.453. <https://n9.cl/jrf08>
- Guzmán, G. (2009). La celeridad procesal en la administración de justicia. Universidad Politécnica Salesiana. Disponible en: <https://dspace.ups.edu.ec/bitstream/123456789/27999/1/UPS-GT005430.pdf>
- Hurtado, R., Zurita, C., Venegas, V., y Alcciega, L. (2024) La recusación por retardo injustificado y la seguridad jurídica. (Sentencia No. 014-1 I-SEP-2011-CC, 2011). <https://ojs.unemi.edu.ec/index.php/cienciaunemi/article/view/1851> DOI: <https://doi.org/10.29076/issn.2528-7737vol17iss44.2024pp185-197p>
- Marín-Apolo, E., et. al. (2023). Análisis económico del crecimiento del sector inmobiliario en la provincia de El Oro, Ecuador: periodo 2015–2022. PACHA. Revista de Estudios Contemporáneos del Sur Global, 4(12), 1-6. <https://n9.cl/c9h0oo>
- Quezada, P. (2018). Las providencias preventivas en el COGEP, análisis y crítica en base a derecho comparado. <https://acortar.link/sBXG8V>
- Rivas, J. (2013). Análisis jurídico a la ejecución de las medidas cautelares reales, en el COGEP. <https://dspace.unl.edu.ec/jspui/bitstream/123456789/4499/1/JORGE%20M%C3%81XIMO%20RIVAS%20GRANDA.pdf>
- Robalino, M. (2024) Análisis del embargo de bienes inmuebles como herramienta de ejecución forzosa: la intervención del depositario y su eficacia como garantía de la seguridad jurídica. <https://revistalex.org/index.php/revistalex/article/view/351>
- Superintendencia de Bancos y Seguros. (2017). Libro i.- Normas generales para las instituciones del sistema financiero. https://www.superbancos.gob.ec/bancos/wp-content/uploads/downloads/2017/06/L1_XVIII_cap_X.pdf