



— Universidad —  
**Inca Garcilaso de la Vega**  
Nuevos Tiempos. Nuevas Ideas

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS

**Título:**  
**Problemática en la Adjudicación de  
Bienes Inmuebles producto de  
Remates Judiciales**

Autor : Christian Wiliam Rengifo Torres

Octubre de 2016

## Resumen

Existe una evidente inseguridad jurídica respecto de los terceros de buena fe que pretenden adjudicarse un inmueble ya que no tienen la certeza si finalmente serán propietarios del bien adjudicado teniendo en cuenta que el éxito del remate depende de las correctas diligencias realizadas tanto por el ejecutante como del martillero, asimismo al existir un cierto grupo de personas dedicadas a intimidar a esos posibles postores requiriendo sumas de dinero pues este modo de adjudicación de inmuebles resulta ser el más inseguro y frena el comercio inmobiliario.

Es necesario requerir a los terceros legitimados la presentación del oblate cuando éstos se presentes como postores en la diligencia de remate ya que como lo he analizado existe un gran perjuicio para el ejecutante cuando los terceros legitimados actúan de mala fe, hecho que sucede constantemente en las diligencias de remate. Resulta necesario regular las diligencias de remate judicial, principalmente en la manera de participar de los postores que se agrupan entre ellos con un fin ilícito y obstruyendo el comercio inmobiliario.

La adjudicación de bienes inmuebles producto de procesos judiciales resulta una de las formas más inseguras de adquirir una propiedad ya que la adjudicación no concluye ahí sino que se deberá afrontar posibles nulidades apelaciones y hasta lanzamientos y si bien el precio del inmueble resulta menos oneroso pues con los posibles gastos a efectuarse resultaría mucho más costoso y complicado que hacerlo de manera directa a una inmobiliaria.

Palabras claves : Remates, Investigación, Problemática, Inseguridad, inmueble.