

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS
UAPA**



**ESCUELA DE POSTGRADO
MAESTRÍA EN DERECHO CIVIL Y PROCESAL CIVIL CONTEMPORÁNEOS**

VIOLACIÓN AL PRINCIPIO DE IGUALDAD EN LA FIJACIÓN DEL PRECIO DE VENTA EN EL PROCEDIMIENTO DE EMBARGO INMOBILIARIO EN LA PRIMERA SALA DE LA CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE SANTIAGO, PERIODO ENERO 2016 A ENERO 2017

INFORME FINAL DE INVESTIGACIÓN PRESENTADO COMO REQUISITO
PARA OPTAR POR EL TÍTULO DE MAGÍSTER EN DERECHO CIVIL Y
PROCESAL CIVIL CONTEMPORÁNEOS

POR

**LIDIA M. CORNIEL GUTIERREZ
CESAR ALFREDO PERALTA ABREU**

ASESORES:

**Dra. ELADIA RODRÍGUEZ
HENRY ALMÁNZAR, M. A.**

SANTIAGO DE LOS CABALLEROS
REPÚBLICA DOMINICANA
NOVIEMBRE, 2017

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
DEDICATORIA	I
AGRADECIMIENTOS	IV
COMPENDIO	V
CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN	
1.1 Antecedentes de la Investigación	2
1.2 Planteamiento del Problema	4
1.3 Formulación del Problema	6
1.3.1 Sistematización del Problema	6
1.4 Objetivos de la Investigación	7
1.4.1 Objetivo General de la Investigación	7
1.4.2 Objetivos Específicos	7
1.5 Justificación	8
1.6 Delimitación	9
CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO	
2.1 Marco Contextual	11
2.1.1 Aspectos Generales de la Provincia de Santiago	11
2.1.2 Aspectos Específicos de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago	14
2.2 Marco Conceptual	15
2.2.1 Aspectos generales Principios en el Proceso Civil	15
2.2.1.1 El Principio Dispositivo	16
2.2.1.2 El principio de impulsión procesal	17
2.2.1.3 El principio de contradicción	17
2.2.1.4 El principio de publicidad	19
2.2.1.5 El principio de preclusion	19
2.2.1.6 El doble grado de jurisdicción	20
2.2.1.7 El principio de economía procesal	21
2.2.1.8 Principio de concentración	21
2.2.1.9 Principio de Imparcialidad del Juez	21
2.2.1.10 Principio de la carga de la prueba	22
2.2.2 Principio de Igualdad	23
2.2.2.1 La Igualdad desde el Punto de Vista de la Constitución	26
2.2.2.2 Jurisprudencias que Protegen el Derecho a la Igualdad	29
2.2.3 El Embargo Inmobiliario	30
2.2.3.1 Procedimiento	32
2.2.4 Pliego de Condiciones. Concepto, Características y Requisitos	33
2.2.4.1 Clausulas prohibidas.	36

2.2.4.2 Notificación depósito del pliego de condiciones. (Art 691).	37
2.2.4.3 Publicación en el Periódico.	37
2.2.4.4 Reparos al pliego de condiciones. (Art. 691 CPC).	38
2.2.5 Fijación del Precio de Venta en el Procedimiento de Embargo Inmobiliario Ordinario	39
2.2.5.1 Fijación Precio de Venta Derecho Francés.	40
2.2.5.2 Análisis de la cuestión relativa a la Violación al Principio de Igualdad en la Fijación del Precio de Venta	41

CAPÍTULO III. MARCO METODOLÓGICO

3.1 Enfoque, Diseño, Tipo, y Método de Investigación	45
3.1.1 Diseño	45
3.1.2 Tipo de Investigación	45
3.1.3 Método	46
3.2 Técnicas e Instrumentos de Investigación	47
3.3 Población y Muestra	47
3.4 Procedimiento para Recolección de Datos	48
3.5 Procedimiento para el Análisis de los Datos	49
3.6 Confiabilidad y Validez	49

CAPÍTULO IV. PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS

4.1 Resultados de la Encuesta Realizada a los Abogados	52
4.2 Resultados de la Entrevista Realizada al Juez	64

CAPÍTULO IV. DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS

5.1 Análisis de los Resultados	66
--------------------------------	----

CONCLUSIONES	72
---------------------	----

RECOMENDACIONES	77
------------------------	----

BIBLIOGRAFÍA	80
---------------------	----

APÉNDICES

A- Cuadro de operacionalización de variables	
B- Cuestionario aplicado a los abogados	
C- Entrevista aplicada al juez	
D- Certificación de la Primera Sala Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago	
E- Prueba anti plagio	
F- Glosario	

LISTA DE TABLAS

Tabla No. 1. Años en ejercicio de la profesión de abogado	52
Tabla No. 2. Área del Derecho a que se dedica	53
Tabla No. 3. Casos llevados de Embargo Inmobiliario Ordinario, como vía de ejecución forzosa en la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en el Periodo 2016-2017	54
Tabla No. 4. Cantidad de procesos en los cuales ha presentado usted o contra usted reparos a la fijación del precio de venta	55
Tabla No. 5. Casos en los que ha presentado reparos a la fijación del precio de venta le ha sido admitida sus solicitudes	56
Tabla No. 6. Cantidad de casos en los que ha presentado reparos a la fijación del precio de venta y que han sido desestimadas sus solicitudes	57
Tabla No. 7. Situaciones más comunes que se han dado en el procedimiento para la Fijación del Precio de Venta en el Embargo Inmobiliario Ordinario	58
Tabla No. 8. Efectos jurídicos positivos que surte la fijación del precio de venta en el Procedimiento de Embargo Inmobiliario Ordinario	59
Tabla No. 9. Efectos jurídicos negativos de la fijación del precio de venta en el Procedimiento de Embargo Inmobiliario Ordinario cuando no se ha tenido en cuenta el monto de las acreencias	60
Tabla No. 10. Modo en que se fija el precio de venta en el Procedimiento de Embargo Inmobiliario	61
Tabla No. 11. Texto legal donde se encuentra establecido el procedimiento sobre la fijación del precio de venta en el Procedimiento de Embargo Inmobiliario	62
Tabla No. 12. Plazo para la fijación del precio de venta en el Procedimiento de Embargo Inmobiliario Ordinario	63

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico No. 1. Años en ejercicio de la profesión de abogado	52
Gráfico No. 2. Área del Derecho a que se dedica	53
Gráfico No. 3. Casos llevados de Embargo Inmobiliario Ordinario, como vía de ejecución forzosa en la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en el Periodo 2016-2017	54
Gráfico No. 4. Cantidad de procesos en los cuales ha presentado usted o contra usted reparos a la fijación del precio de venta	55
Gráfico No. 5. Casos en los que ha presentado reparos a la fijación del precio de venta le ha sido admitida sus solicitudes	56
Gráfico No. 6. Cantidad de casos en los que ha presentado reparos a la fijación del precio de venta y que han sido desestimadas sus solicitudes	57
Gráfico No. 7. Situaciones más comunes que se han dado en el procedimiento para la Fijación del Precio de Venta en el Embargo Inmobiliario Ordinario	58
Gráfico No. 8. Efectos jurídicos positivos que surte la fijación del precio de venta en el Procedimiento de Embargo Inmobiliario Ordinario	59
Gráfico No. 9. Efectos jurídicos negativos de la fijación del precio de venta en el Procedimiento de Embargo Inmobiliario Ordinario cuando no se ha tenido en cuenta el monto de las acreencias	60
Gráfico No. 10. Modo en que se fija el precio de venta en el Procedimiento de Embargo Inmobiliario	61
Gráfico No. 11. Texto legal donde se encuentra establecido el procedimiento sobre la fijación del precio de venta en el Procedimiento de Embargo Inmobiliario	62
Gráfico No. 12. Plazo para la fijación del precio de venta en el Procedimiento de Embargo Inmobiliario Ordinario	63

COMPENDIO

Una de las consecuencias más importantes de la reforma a nuestra carta magna en el año 2010, es un marcado interés de encumbrar a jerarquía constitucional los principios más relevantes del proceso civil. El principio de igualdad plantea la equidad de armas procesales, según el cual las partes han de tener las mismas posibilidades y cargas de alegación, prueba e impugnación, en consecuencia, cualquier injerencia a este principio que pueda crear ventaja de una parte sobre la otra, supone conculcar este principio fundamental.

Mediante observación realizada en procesos judiciales llevados a cabo ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Departamento Judicial de Santiago, hemos evidenciado violación al principio de igualdad en la fijación del precio de venta en el procedimiento de embargo inmobiliario, esto en virtud de la facultad otorgada por el artículo 691 del Código Procesal Civil al primer persigiente de fijar precio de venta a su soberana apreciación, sin que nadie pueda objetar tal precio; en la práctica los abogados demandantes en dicho tribunal fijan el precio, a su cuenta, es decir, sin tomar en consideración a los demás acreedores hipotecarios, inclusive acreedores en un rango superior y con preferencia de cobro respecto del propio persigiente de la ejecución, quienes de conformidad con la ley que regula la materia deben ser desinteresados previamente con el pago obtenido en la venta en pública subasta que ha de sobrevenir.

Ante tal situación los abogados reclamantes ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Departamento Judicial de Santiago, expresan su preocupación, toda vez que el privilegio otorgado por la ley al abogado del persigiente, para fijar el precio de venta en el procedimiento de embargo inmobiliario, les prohíbe hacer oposición al precio de primera puja, tanto al embargado como a los demás acreedores registrados, resultando los mismos sensiblemente afectados, en los demás acreedores inscritos la afectación se refleja cuando la fijación del precio no alcanza para cubrir todas las hipotecas, por otro lado, en el caso de la persona que está siendo objeto de embargo, su voluntad de poner como garantía un bien inmueble para el cobro de una deuda, no debe ir en menoscabo de su legítimo derecho de propiedad, sobre el bien inmueble, derecho de propiedad que está íntimamente relacionado con el real

valor del bien, y no con el valor que deliberadamente y a su antojo el primer persiguiere quiera darle para fines de su posterior adjudicación.

Lo anteriormente expuesto es contrario al espíritu de equidad que debe regir en los procesos judiciales resueltos por el juez ante la Primera Sala de la Cámara Civil de Primera Instancia de este departamento judicial, y es en ese contexto que es necesario analizar la violación al principio de igualdad en la fijación del precio de venta en el procedimiento de embargo inmobiliario.

El objetivo general de la presente investigación consiste en: Analizar la violación al principio de igualdad en la fijación del precio de venta en el procedimiento de embargo inmobiliario en la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, periodo enero 2016 a enero 2017.

Los objetivos específicos son:

1. Verificar la cantidad de casos en los que se han presentado reparos a partir de la fijación del precio de venta, en embargo inmobiliario ordinario en la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en el periodo enero 2016 a enero 2017.
2. Identificar las situaciones por las cuales se produce violación al principio de igualdad en la fijación del precio de venta en el procedimiento de embargo inmobiliario en la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago.
3. Analizar los efectos jurídicos que surte la violación al principio de igualdad en la fijación del precio de venta en el procedimiento de embargo inmobiliario en la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago.

4. Determinar el nivel de conocimiento que tienen los actores judiciales sobre las formalidades establecidas para la Fijación del Precio de Venta en el Procedimiento de Embargo Inmobiliario Ordinario, en la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago.

La investigación se realizó en la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago.

La tendencia actual en el constitucionalismo es que los países y sus modelos democráticos evolucionen de cualquier modelo de Estado de Derecho a un Estado Constitucional, Social y Democrático de Derecho, en donde éste garantice los derechos de todos los ciudadanos de manera efectiva y no solo atendiendo a la dimensión subjetiva, reconociendo los derechos fundamentales como mecanismos de protección, resguardando esos derechos de las violaciones que se originen entre particulares.

La Constitución dominicana es clara al prohibir de manera taxativa cualquier actuación que tienda a crear situaciones que provoquen trato desigual y discriminatorio entre los dominicanos y dominicanas, lo que indica que en cualquier situación posible las personas deben ser tratadas con la misma consideración y respeto.

La Constitución dominicana del 26 de enero del año 2010, en su preámbulo establece como valores supremos y principios fundamentales a la dignidad humana, la libertad y la igualdad, además amplía el catálogo de los derechos fundamentales, con la integración de nuevas categorías y nuevos derechos, priorizando el establecimiento de un Estado Social y Democrático de derecho. El artículo 8, de la Constitución dominicana señala que “es función esencial del Estado, la protección efectiva de los derechos de la persona, el respeto de su dignidad y la obtención de los medios que permitan perfeccionarse de forma igualitaria, equitativa y progresiva”.

Es evidente que tal como lo consagra la Constitución, en todos los órganos que conforman el Estado Dominicano, sus decisiones deben estar amparadas en la dignidad de todo ser humano y el respeto de sus derechos fundamentales. Uno de estos derechos es el de ser tratado con un sentido de igualdad, evitando cualquier trato desigual y discriminatorio que disminuya su dignidad como persona. Es decir, que no podemos hablar de salvaguarda de los derechos humanos, si los órganos de justicia se muestran incapaces de limitar las desigualdades y discriminaciones, de otros poderes públicos, y ellos mismos cuando incurren en la vulneración de los derechos fundamentales de los ciudadanos.

El derecho a la igualdad; previsto en la Constitución en el artículo 39, establece que “todas las personas nacen libres e iguales ante la ley, reciben la misma protección y trato de las instituciones, autoridades y demás personas y gozan de los mismos derechos, libertades y oportunidades, sin ninguna discriminación por razones de género, color, edad, discapacidad, nacionalidad, vínculos familiares, lengua, religión, opinión política o filosófica, condición social o personal.” En tal sentido la “República condena todo privilegio y situación que tienda a quebrantar la igualdad de las dominicanas y los dominicanos, entre quienes no deben existir otras diferencias que las que resulten de sus talentos o de sus virtudes”.

Así mismo, dispone que “el Estado debe promover las condiciones jurídicas y administrativas para que la igualdad sea real y efectiva y adoptara medidas para prevenir y combatir la discriminación, la marginalidad, la vulnerabilidad y la exclusión”.

La Constitución dominicana concibe este derecho en todo “ámbito y situaciones”, de tal manera que la “igualdad se manifiesta ante la ley y en la aplicación de la ley”, la igualdad concebida ante la ley es la que nace de los trabajos legislativos, es la llamada igualdad jurídica; la otra es decir, la igualdad en la aplicación de la ley, su campo de acción son los tribunales del país (Constitución y Garantías Procesales, 2003, p.68).

El embargo inmobiliario, es el procedimiento en virtud del cual él o los acreedores indisponen uno o varios inmuebles propiedad de su deudor, previamente enajenados a su favor por medio de hipotecas o contratos similares.

Pérez, E. (2012, p. 22) define el embargo inmobiliario como “un embargo practicado por un acreedor, provisto de un título ejecutivo, sobre un bien inmueble de su deudor o también puede ser perseguido contra un tercero detentador, cuando el acreedor goza de una hipoteca o de un privilegio.”

Todo procedimiento de embargo inmobiliario ordinario debe ser precedido por el preliminar obligatorio que inicia con un mandamiento de pago en un plazo de treinta días francos para hacer efectivo el pago de la deuda, a partir de cuyo momento, si no es efectuado el pago, se procede entonces con el proceso verbal de embargo inmobiliario, de conformidad con las disposiciones de los artículos 673 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

Posteriormente se debe proceder a denunciarle al embargado, el acta de embargo que ha sido practicado al inmueble objeto de la persecución inmobiliaria y se inscribe dicho embargo en el registro de títulos o en la conservaduría de hipoteca según sea inmueble registrado o sin registrar, respectivamente.

Una vez inscrito el embargo, se procede a depositar el pliego de condiciones que deberá contener la certificación indicativa de las cargas y gravámenes expedida por el registro de títulos o la conservaduría de hipotecas, en la cual se hará constar el embargo practicado por el persigiente, la relación de inscripciones que tiene el inmueble y el rango de esas inscripciones, acto seguido se solicitará fijación de audiencia para conocer de la lectura del pliego de condiciones.

En la audiencia de lectura de pliego de condiciones, se libra acta de que no se han hecho reparos ni observaciones al pliego de condiciones, posteriormente se procede a fijar la fecha de la audiencia de adjudicación, a partir de cuyo momento se debe preparar la publicación en el periódico de la localidad del inmueble o de

circulación nacional y posteriormente se fija el edicto en la puerta del tribunal que ha de conocer la venta, en la cual se anuncia el día y hora en que se conocerá la venta en pública subasta, finalmente si hubiere lugar, dentro del plazo de la octava franca de los días posteriores a la adjudicación, se conoce la puja ulterior.

El diseño de esta investigación es no experimental bajo un enfoque cuantitativo. El tipo de investigación es documental, de campo y descriptiva. El método utilizado fue el deductivo, pues se parte de teorías generales, para arribar a conclusiones particulares.

Dentro de los hallazgos principales del estudio se encuentran:

Según Certificación de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, han sido 15 la cantidad de reparos que se han presentado a partir de la fijación del precio de venta, en embargo inmobiliario ordinario en la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en el periodo 2016-2017.

En este sentido, el 67% de los abogados ha llevado casos de Embargo Inmobiliario Ordinario, en la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en el Periodo 2016-2017, mientras que el 33% dice que no

El 100% de los abogados expresa que han sido de 1 a 5 los reparos admitidos de los que ha incoado. El 81% de los abogados expresa que ha sido de 1 a 5 la cantidad de casos en los que ha presentado reparos a la fijación del precio de venta que han sido desestimadas sus solicitudes, mientras que el 19% dice que ninguna. Se concluye este objetivo expresando que en el periodo analizado, es decir, 2016-2017, han sido frecuente los reparos que se han presentado a partir de la fijación del precio de venta, en embargo inmobiliario ordinario en la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago.

En este sentido, según el 65% de los abogados el precio fijado a un monto inferior es la principal situación que se han dado en el procedimiento para la Fijación del Precio de Venta en el Embargo Inmobiliario Ordinario, mientras que el 29% dice que ha sido que no se tome en cuenta a los acreedores inscritos y 6% precio fijado por un monto superior al de la deuda.

Según considera de la población objeto de estudio, el precio fijado a un monto inferior y que no se tome en cuenta a los acreedores inscritos son las situaciones más comunes que dan en el procedimiento para la Fijación del Precio de Venta en el Embargo Inmobiliario Ordinario, en la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago.

De lo anterior se concluye que las situaciones por las cuales se produce violación al principio de igualdad en la fijación del precio de venta en el Embargo Inmobiliario Ordinario, son: que el precio fijado a un monto inferior y que no se tome en cuenta a los acreedores inscritos. En cuanto a los efectos jurídicos que surte la fijación del precio de venta en el Procedimiento de Embargo Inmobiliario Ordinario, el 40% de los abogados dicen que el principal de los efectos positivos es que coloca a los acreedores inscritos en posición de intervenir y prepara la fase de venta o adjudicación, mientras que un 32% dice que es que reivindica el patrimonio de persigiente

Así mismo, el 58% de los abogados, los efectos negativos que surte la fijación del precio de venta en el Procedimiento de Embargo Inmobiliario Ordinario, son: afecta a los acreedores inscritos al no poder variar el precio de venta, derecho exclusivo del persigiente fijar el precio y lesiona al embargado si se fija el precio por menos de lo real. Fue evaluado como bajo el nivel de conocimiento que tienen los actores judiciales sobre las formalidades establecidas para la Fijación del Precio de Venta en el Procedimiento de Embargo Inmobiliario Ordinario, ya que muchos abogados no conocen el contenido del artículo 691 de Código Procesal Civil sobre la prohibición de modificar el precio fijado por el persigiente.

Al analizar las respuestas de los abogados, se infiere que los mismos conocen el Procedimiento de Embargo Inmobiliario Ordinario, el texto legal donde está establecido y sus plazos.

Se concluye que es bajo el nivel de conocimiento que tienen los actores judiciales sobre las formalidades establecidas para la Fijación del Precio de Venta en el Procedimiento de Embargo Inmobiliario Ordinario, en la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago.

Los datos arrojados por la investigación, confirman el planteamiento de los autores de esta tesis, que ciertamente existe violación al principio de igualdad en la fijación del precio de venta en el procedimiento de embargo inmobiliario, toda vez que se le da el privilegio al persigiente que ha iniciado el procedimiento de embargo inmobiliario a tener el control absoluto de la fijación del precio, sin que nadie pueda objetar dicho precio; lo que trae como consecuencia una franca violación al principio de igualdad.

Cuando hay varios acreedores y no se ha realizado una fijación de precio que cubra las acreencias de todos, sobre todo por haberse el precio fijado a un monto inferior y no haberse tomado en cuenta a los acreedores inscritos, trae consigo efectos negativos, lo que se traduce en una violación a los derechos que tienen los demás de cobrar su deuda.

De acuerdo a las conclusiones surgidas de la interpretación de cada una de las tablas presentadas y determinadas las debilidades, se recomienda lo siguiente:

Al Juez de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago

Dar seguimiento y apoyo al Proyecto de Ley que modifica el Código Procesal Civil, que como ya hemos dicho, contiene una reforma a las normas en materia civil que rigen el embargo inmobiliario, en sentido específico la fijación del precio

de venta, para que pueda preservarse el derecho de las demás partes del proceso, cuando hay varios acreedores inscritos, suprimiéndose que el persigiente que ha iniciado el embargo tenga el monopolio de la ejecución y en consecuencia la facultad de fijar el precio de venta a su soberana apreciación, lo cual atenta con el principio de igualdad entre las partes. A la entrada en vigencia de dicho código el juez debe involucrarse en las capacitaciones que normalmente son ofrecidas por el organismo correspondiente, en este caso la Escuela Nacional de la Judicatura, a los fines de obtener el mejor entendimiento de la norma para su posterior aplicación.

A los Abogados del Distrito Judicial de Santiago

Promover y ejecutar a través del Colegio de Abogados, planes de formación, tales como: cursos, talleres, seminarios, a fin de que los abogados puedan mejorar sus niveles de conocimiento acerca de las formalidades y requisitos establecidos para el embargo inmobiliario a partir del precio de venta, de tal manera que puedan, en los casos que correspondan, contar con la capacidad necesaria para llevar con éxito sus procedimientos judiciales al respecto. En concordancia con los nuevos enfoques y tendencias del Derecho, apegados a la constitucionalización de los procesos y fundamentado en apego a los principios que regulan el proceso.

CONCLUSIONES

Después de haber analizado cuidadosa y rigurosamente los datos arrojados por la encuesta, se puede concluir de la siguiente manera:

Con relación al objetivo específico No. 1. **Verificar la cantidad de casos en los que se han presentado reparos a partir de la fijación del precio de venta, en embargo inmobiliario ordinario en la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en el periodo enero 2016 a enero 2017**, se concluye lo siguiente:

Según Certificación de **la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago**, han sido 15 la cantidad de reparos que se han presentado a partir de la fijación del precio de venta, en embargo inmobiliario ordinario en la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en el periodo 2016-2017. En este sentido, el 67% de los abogados ha llevado casos de Embargo Inmobiliario Ordinario, en la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en el Periodo 2016-2017, mientras que el 33% dice que no

El 100% de los abogados expresa que han sido de 1 a 5 los reparos admitidos de los que ha incoado. El 81% de los abogados expresa que ha sido de 1 a 5 la cantidad de casos en los que ha presentado reparos a la fijación del precio de venta que han sido desestimadas sus solicitudes, mientras que el 19% dice que ninguna.

Se concluye este objetivo expresando que en el periodo analizado, es decir, 2016-2017, han sido 15 los reparos que se han presentado a partir de la fijación del precio de venta, en embargo inmobiliario ordinario en la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, lo cual, para el tipo de procedimiento que es, puede considerarse como frecuente, lo que expresa que ha sido constante que los demás acreedores inscritos tengan quejas acerca del precio fijado, por considerarse que el mismo no cubre la totalidad de la acreencia, o por no haber sido tomados en cuenta.

Con relación al objetivo específico No. 2: **Identificar las situaciones por las cuales se produce violación al principio de igualdad en la fijación del precio de venta en el procedimiento de embargo inmobiliario en la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago**, se concluye lo siguiente:

En este sentido, según el 65% de los abogados el precio fijado a un monto inferior es la principal situación que se han dado en el procedimiento para la Fijación del Precio de Venta en el Embargo Inmobiliario Ordinario, mientras que el 29% dice que ha sido que no se tome en cuenta a los acreedores inscritos y 6% precio fijado por un monto superior al de la deuda. Según considera el Juez, el precio fijado a un monto inferior y que no se tome en cuenta a los acreedores inscritos son las situaciones más comunes que dan en el procedimiento para la Fijación del Precio de Venta en el Embargo Inmobiliario Ordinario, en la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago.

De lo anterior se concluye que las situaciones por las cuales se produce violación al principio de igualdad en la fijación del precio de venta en el Embargo Inmobiliario Ordinario, son: que el precio fijado a un monto inferior y que no se tome en cuenta a los acreedores inscritos. Ello es así, en razón de que independientemente de que el persigiente en el curso del procedimiento de embargo inmobiliario mantiene y conserva el monopolio de la ejecución, a partir de la fijación atinada, prudente y coherente del precio de venta, tendrá mayor o menor dificultad en el curso de las ejecuciones y sabrá si al finalizar dicho procedimiento con el producido en la venta en pública subasta será desinteresado o si solo ha actuado en nombre y representación de otro acreedor de rango superior.

Con relación al objetivo específico No. 3. **Analizar los efectos jurídicos que surte la violación al principio de igualdad en la fijación del precio de venta en el procedimiento de embargo inmobiliario en la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago**, se concluye lo siguiente:

En cuanto a los efectos jurídicos que surte la fijación del precio de venta en el Procedimiento de Embargo Inmobiliario Ordinario, el Juez y el 40% de los abogados dicen que el principal de los efectos positivos es que coloca a los acreedores inscritos en posición de intervenir y prepara la fase de venta o adjudicación, mientras que un 32% dice que es que reivindica el patrimonio de persigiente

Así mismo, según el juez y el 58% de los abogados, los efectos negativos que surte la fijación del precio de venta en el Procedimiento de Embargo Inmobiliario Ordinario, son: afecta a los acreedores inscritos al no poder variar el precio de venta, derecho exclusivo del persigiente fijar el precio y lesiona al embargado si se fija el precio por menos de lo real.

Con relación al objetivo específico No. 4: **Determinar el nivel de conocimiento que tienen los actores judiciales sobre las formalidades establecidas para la Fijación del Precio de Venta en el Procedimiento de Embargo Inmobiliario Ordinario, en la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago**, se concluye lo siguiente:

Según las consideraciones del Juez es bajo el nivel de conocimiento que tienen los actores judiciales sobre las formalidades establecidas para la Fijación del Precio de Venta en el Procedimiento de Embargo Inmobiliario Ordinario, ya que muchos abogados no conocen el contenido del artículo 691 de Código Procesal Civil sobre la prohibición de modificar el precio fijado por el persigiente.

Se concluye que es bajo el nivel de conocimiento que tienen los actores judiciales sobre las formalidades establecidas para la Fijación del Precio de Venta en el Procedimiento de Embargo Inmobiliario Ordinario, en la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago.

Con relación al objetivo general: **Analizar la violación al principio de igualdad en la fijación del precio de venta en el procedimiento de embargo inmobiliario en la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, periodo enero 2016 a enero 2017,** se concluye lo siguiente:

Los datos arrojados por la investigación, confirman el planteamiento de los autores de esta tesis, en tanto que ciertamente existe violación al principio de igualdad en la fijación del precio de venta en el procedimiento de embargo inmobiliario, toda vez que el privilegio otorgado al persigiente que ha iniciado el procedimiento de embargo inmobiliario a tener el control absoluto de la fijación del precio, sin que nadie pueda objetar dicho precio; lo que trae como consecuencia es una franca violación al principio de igualdad.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Ariano, E. (2003). Algunas notas sobre las impugnaciones y el debido proceso. Lima, Perú.

B.J. No.1043.Sentencia civil No. 1, 9-10-97

Baylos, A. (1994). La igualdad de las partes en el proceso laboral y la tutela judicial efectiva. Castilla-La Mancha, España.

Civil de 1ero. de junio 1988 D. 1988 y R. 184

Constitución Dominicana Comentada. (2012). Finjus. Santo Domingo, República Dominicana.

Couture, E. (1997). Estudios del Derecho Procesal Civil: Tomo I. Ediciones Depalma, Buenos Aires, Argentina.

Dobal, C. (1977). Antigüedades, arte y tradición en Santiago. Santiago de los Caballeros: PUCMM.

Enciclopedia Ilustrada de la República Dominicana, Tomo 4, (2003). Santo Domingo, República Dominicana: Taller.

Enciclopedia Jurídica Virtual, (2017).

Ensayo realizado por Taveras, L. (2009), con motivo al curso “Garantías Constitucionales y Principios Fundamentales del Proceso Civil”, impartido en la Escuela Nacional de la Judicatura.

Estrella, F. y Herra, R. (2013).Aplicación del embargo inmobiliario en la hipoteca convencional de los particulares en virtud de la ley 189-11 sobre fideicomiso en la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Espaillat, periodo 2012-2013. Santiago de los Caballeros: UAPA.

Ferrajoli, L. (2005). El fundamento de los derechos fundamentales, Madrid, España.

Francisco, R. y Pérez, R. (2013). Los incidentes en los Embargos Ejecutivos ante la Primera sala de la Cámara Civil del Juzgado Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata en el período enero 2012 marzo del 2013. Santiago de los Caballeros: UAPA.

Germán, M. (2002). Las Vías de Ejecución en la República Dominicana, Tomo II. Primera Edición. Santo Domingo, República Dominicana: MARKA.

Grullón, J. (2013). Prevalencia de las demandas en nulidad del Embargo Ejecutivo en la Cámara Civil y Comercial del Distrito Judicial de Espaillat, durante el período 2012-2013. Santiago de los Caballeros: UAPA.

Hernández, C. (2011). Procedimiento de reclamo de un tercero de los bienes que han sido objeto de embargo ejecutivo en el Distrito Judicial de La Vega, periodo 2009 – marzo 2010. Santiago de los Caballeros: UTESA.

Hernández, F. (2002). Metodología de la investigación en ciencias sociales. Santo Domingo: Búho.

Hernández, R. Fernández Collado, L. y Baptista, L. (2003). Metodología de la investigación. México: McGraw-Hill.

Jorge, E. (2012). Derecho Constitucional Vol.II, IV Edición. Santo Domingo, República Dominicana.

Jorge, S. (1997). Introducción General al Derecho. Santo Domingo, República Dominicana.

Limoges 3 nov. 1988 J P.C. 1989 1121 346

Nogueira, H. (2006.).El derecho a la igualdad ante la ley, no discriminación y accionespositiva. Revista de Derecho - Universidad Católica del Norte, vol. 13, núm. 2, 2006, pp. 61-100Universidad Católica del Norte Coquimbo, Chile.

Pérez, A. (2006).Procedimiento Civil, Tomo II. Santo Domingo, República Dominicana: Amigo del Hogar.

Pérez, E. (2006.).Teoría de los Embargos en el derecho del Trabajo, tomo I. Santo Domingo: Corripio.

Pérez, E. (2012.).Teoría de los Embargos en el derecho del Trabajo, tomo II. Santo Domingo: Corripio.

República Dominicana, Congreso Nacional. (1940). Ley 390.Concede plena capacidad de los derechos civiles a la mujer dominicana.

República Dominicana, Congreso Nacional. (1992) Ley 16-92. Código Laboral.

República Dominicana, Congreso Nacional. (1997)Ley No.24-97. Modificó el Código Penal Dominicano.

República Dominicana, Congreso Nacional. (2000). Ley No.50-00 que modifica la Ley No.821 sobre Organización Judicial.

República Dominicana, Congreso Nacional. (2003). Ley 136-03. Código para la protección de los derechos de los Niños, Niñas y Adolescentes.

República Dominicana, Congreso Nacional. (2013). Ley 172-13. Protección de Datos Personales.

República Dominicana, Congreso Nacional. (2013)Ley No.107-13. Sobre Derechos y Deberes de las Personas en la Administración Pública.

República Dominicana, Congreso Nacional. Ley 834. (1978) Sobre Procedimiento Civil.

Resolución 1920 (2003), Suprema Corte de Justicia. Santo Domingo, República Dominicana.

Rodríguez, C., Estrella, J. y Almonte, B. (2012). Suspensión de la venta en pública subasta de los bienes muebles que han sido objeto de un Embargo Ejecutivo, periodo septiembre-diciembre 2012. Santiago de los Caballeros: UASD

Sentencia dictada por la Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, de fecha 6 de mayo de 2009.

Suprema Corte de Justicia. Sentencia No. 005, de fecha 29 de noviembre del 2000.

Trajano Potentini. (2005). Código de Procedimiento Civil y Legislación Complementaria. República Dominicana. Congreso Nacional.

Tribunal Constitucional Dominicano. Sentencia No. 0012/12 de fecha 9 de mayo del 2012.

Tribunal Constitucional Dominicano. Sentencia No. 0184/13 de fecha 11 de octubre del 2013.

INSTRUCCIONES PARA LA CONSULTA DEL TEXTO COMPLETO:

Para consultar el texto completo de esta tesis debe dirigirse a la Sala Digital del Departamento de Biblioteca de la Universidad Abierta para Adultos, UAPA.

Dirección

Biblioteca de la Sede – Santiago

Av. Hispanoamericana #100, Thomén, Santiago, República Dominicana
809-724-0266, ext. 276; biblioteca@uapa.edu.do

Biblioteca del Recinto Santo Domingo Oriental

Calle 5-W Esq. 2W, Urbanización Lucerna, Santo Domingo Este, República Dominicana. Tel.: 809-483-0100, ext. 245. biblioteca@uapa.edu.do

Biblioteca del Recinto Cibao Oriental, Nagua

Calle 1ra, Urb Alfonso Alonso, Nagua, República Dominicana.
809-584-7021, ext. 230. biblioteca@uapa.edu.do