

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS
UAPA**



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

**FACTORES QUE INCIDEN EN LA DEMANDA EN NULIDAD POR VIOLACIÓN A
LOS PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES COMO INCIDENTE DEL EMBARGO
INMOBILIARIO POR ANTE LA PRIMERA SALA DE LA CÁMARA CIVIL Y
COMERCIAL DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL
DE PUERTO PLATA, PERIODO 2015-2017**

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

POR

**ELVIS ROQUE MARTÍNEZ
FÉLIX R. CASTILLO ARIAS**

ASESORES:

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

SANTIAGO DE LOS CABALLEROS
REPÚBLICA DOMINICANA
Agosto, 2017

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS
UAPA**

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

**FACTORES QUE INCIDEN EN LA DEMANDA EN NULIDAD POR VIOLACIÓN A
LOS PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES COMO INCIDENTE DEL EMBARGO
INMOBILIARIO POR ANTE LA PRIMERA SALA DE LA CÁMARA CIVIL Y
COMERCIAL DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL
DE PUERTO PLATA, PERIODO 2015-2017**

LAS OPINIONES CONTENIDAS EN EL
PRESENTE INFORME FINAL DE
INVESTIGACIÓN SON DE EXCLUSIVA
RESPONSABILIDAD DE SUS AUTORES. LA
UAPA COMO INSTITUCIÓN NO SE
SOLIDARIZA NECESARIAMENTE CON LOS
PLANTEAMIENTOS QUE AQUÍ APARECEN.

**POR
ELVIS ROQUE MARTÍNEZ
15-4621**

**FÉLIX CASTILLO ARIAS
04-0679**

SANTIAGO DE LOS CABALLEROS
REPÚBLICA DOMINICANA
Agosto, 2017

TABLA DE CONTENIDO

DEDICATORIA	i
AGRADECIMIENTOS	iv
COMPENDIO	vi
CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN	
1.1 Antecedentes de la Investigación	2
1.2 Planteamiento del Problema	5
1.3 Formulación del Problema	7
1.3.1 Sistematización del Problema	7
1.4 Objetivo General de la Investigación	8
1.4.1 Objetivos Específicos	8
1.5 Justificación	8
1.6 Delimitación	9
1.7 Limitaciones	9
CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO	
2.1 Marco Contextual	11
2.1.1 Aspectos Generales de la Provincia Puerto Plata	11
2.1.2 Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata	12
2.2 Marco Conceptual	13
2.2.1 Aspectos Generales sobre el Embargo Inmobiliario	13
2.2.1.1 Importancia del Embargo Inmobiliario	14
2.2.1.2 Procedimiento del Embargo Inmobiliario	16
2.2.2 La Nulidad como Incidente en el Embargo Inmobiliario de Derecho Común	17
2.2.2.1 Concepto de Nulidad	20
2.2.2.2 Tipos de Nulidades en el Embargo Inmobiliario	23
2.2.3 Procedimiento de las demandas en nulidad en el Embargo Inmobiliario	24
2.2.4 Las Nulidades Conforme al Artículo 728	26
2.2.5 Nulidad posterior a la lectura del pliego de condiciones	27
2.2.6 Constitucionalización de derecho civil	30
2.2.6.1 El Debido Proceso Civil	31
2.2.6.2 Garantía del Debido Proceso Civil en la Constitución de la República Dominicana	34
2.2.6.3 La demanda en Nulidad como incidente del embargo inmobiliario por violación a los derechos fundamentales.	39
2.2.6.4 Inoponibilidad de los plazos incidentales a quienes no hayan sido debidamente citados	42
CAPÍTULO III. MARCO METODOLÓGICO	

3.1 Enfoque, Diseño, Tipo de Investigación y Método	44
3.1.1 Enfoque de la Investigación	44
3.1.2 Diseño	44
3.1.3 Tipo de investigación	45
3.1.4 Método	46
3.2 Técnica e Instrumentos	46
3.3 Población y Muestra	46
3.4 Procedimiento para la Recolección de Datos	48
3.5 Procedimiento para el Análisis de los Datos	48
3.6 Confiabilidad y Validez	49
CAPÍTULO IV. PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS	
4.1 Resultados de la Encuesta Realizada a los Abogados	51
4.2 Resultados de la Entrevista Dirigida al Juez	63
CAPÍTULO IV. DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS	
5.1 Análisis de los Resultados	66
CONCLUSIONES	74
RECOMENDACIONES	80
BIBLIOGRAFÍA	84
APÉNDICES	86

COMPENDIO

La presente investigación pretende analizar los factores que inciden en la demanda en nulidad por violación a los principios constitucionales como incidente del embargo inmobiliario por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, período 2015-2017.

Hernández, P. (2009), expresa que los principios constitucionales pueden ser definidos como aquellos principios generales del Derecho, que derivan de los valores superiores, que vienen reconocidos en el ámbito de las normas constitucionales. Los cuales son tutelados por los Tribunales y decisiones de los Jueces, como garante de los derechos fundamentales.

En el Distrito Judicial de Puerto Plata, específicamente en la Cámara Civil y Comercial, es elevada la cantidad de demandas en nulidad que se incoan, la misma con el objetivo de proteger derechos fundamentales como: el derecho de defensa, igualdad ante la ley y el sagrado derecho sobre la propiedad. Estas nulidades se invocan previo y posterior a la lectura del pliego de condiciones, así como en la venta del inmueble, debido a las inobservancias de las formalidades requeridas al efecto.

Dichos incidentes, constituyen una dificultad muy común, debido a su alta incidencia y efectos jurídicos que se derivan de los mismos, ya que legalmente existen formalidades y menciones requeridas a pena de nulidad, que deben ser observadas en la redacción del pliego de cláusulas y condiciones, que regirán la venta del inmueble objeto de embargo. Lo cual, no es observado fielmente por la mayoría de los abogados que litigan en la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, debido a que desconocen el procedimiento riguroso que implica un embargo inmobiliario.

Una de las principales causas que motivan la invocación de nulidades en el Distrito Judicial de Puerto Plata podría ser, es el ánimo de retardar los procesos, lo que provoca que se cuestione el nivel de efectividad de la nulidad como incidente,

sobre todo por el incumplimientos de ciertas formalidades establecidas, lo que viola en debido proceso establecido en la Constitución Dominicana, ya que muchas veces se invocan las nulidades como un medio dilatorio para detener el curso de los procesos de embargo inmobiliario.

Por otro lado, es observable en el citado tribunal, que la invocación de un medio de nulidad por violación a los principios constitucionales, no siempre son acogidos cuando son sometidos fuera del plazo que establece la ley, aunque tengan meritos, motivos y razones valederas que permiten accionar adecuada y efectivamente con una demanda lo suficientemente robusta para detener el curso o aniquilar un procedimiento de embargo inmobiliario cuando en dicho procedimiento se cometan violaciones del debido proceso de ley, derecho de defensa y demás garantías constitucionales.

Sin embargo, la mayoría de la doctrina y la jurisprudencia admite o asemeja el procedimiento de embargo inmobiliario como una ejecución forzosa. Esta ejecución en principio persigue el cobro de una deuda pero al final si esto no se produce, lo que se persigue y se vende en pública subasta es el inmueble afectado por el embargo.

Es por ello que para el deudor se considera que la ejecución es sinónimo de pago o cumplimiento voluntario de las obligaciones contraídas; respecto del acreedor la palabra ejecución es sinónimo de constreñimiento; es forzar al deudor al cumplimiento de sus obligaciones; y tanto para uno como para otro la palabra ejecución, analizada desde el punto de vista de sus efectos, es sinónimo de extinción y ejecutar las obligaciones es extinguirlas sea por uno o por varios de los medios previstos en el artículo 1234 del Código Civil Dominicano. Que desde esa óptica el concepto de embargo inmobiliario está íntimamente ligado a la sucesión de actos procesales y plazos fatales a los cuales está sometido éste tipo de procedimiento de ejecución, cuyo incumplimiento invalida el procedimiento y al propio tiempo constituye la parte vital del mismo.

Tal y cómo se ha indicado, el medio más socorrido para llevar a efecto una ejecución forzada indirecta o sobre el patrimonio del deudor son los embargos, en ese sentido Vincent, J. (1978. p.83) afirma que el embargo inmobiliario “es un procedimiento mediante el cual, un acreedor pone en manos de la justicia, los bienes inmuebles del deudor que constituyen la garantía de su crédito, para que sean puesto en venta en pública subasta, y cobrarse del producto de dicha venta el crédito perseguido.”

Para Hernández, P. (2009. p. 145) Se puede definir la nulidad como “la sanción establecida por la ley que alcanza a los actos que se han realizado con inobservancia de los requisitos exigidos para su validez”.

Para Pérez, A. (2004, p.91), la nulidad se puede definir como: “la ilegalidad de un acto jurídico. Atañe a las personas, en cuanto a sus condiciones para actuar en la justicia; o a la esencia del acto”. Comprendiendo la existencia de la voluntad y la observancia de las formas prescritas para el acto. En estos casos se habla de nulidad de forma o relativa.

Las nulidades en el ámbito procesal son definidas como la sanción que ocasiona la ineficacia del acto, a consecuencia de errores que se incurren en un proceso, se le designa también como falla *in procedendo* o vicios de actividad cuando el juez o las partes por acción u omisión, infringen las normas contempladas en el Código de Procedimiento Civil, a las cuales deben someterse inexcusablemente, pues ellas les indican lo que deben, pueden o no pueden realizar.

La nulidad de fondo o absoluta es el acto jurídico que carece de todo valor, excepto de las posibles reparaciones que por ilícito o dañoso, pudiera provocar. También puede definirse la nulidad como la sanción relativa a un acto jurídico irregular, en cuya ejecución dejó de observarse alguna de las formalidades requeridas para su validez. En el embargo inmobiliario, las nulidades pueden presentarse antes o después de la lectura del pliego de condiciones.

De acuerdo con el artículo 695 del Código de Procedimiento Civil, las nulidades de forma son provocadas por todos aquellos errores en la redacción o en las violaciones de los plazos que existen para cada acto del embargo inmobiliario.

En las nulidades de forma o relativa, el embargado o su representante tiene que estar atento a cualquier omisión o error en cuanto a los datos pertinentes o a los plazos que se dan en cada uno de los procesos del embargo inmobiliario para perseguir la nulidad del procedimiento, el cual se anula hasta donde se cometió dicho error.

Las normas legales que consagran las nulidades en el curso del embargo inmobiliario están contenidas en las disposiciones de los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil.

En el procedimiento de embargo inmobiliario pueden plantearse dos tipos de nulidades, a saber: las nulidades de forma y las de fondo, siendo las disposiciones del art. 715 del propio Código de Procedimiento Civil, las que expresan que no se admitirá ningún medio de nulidad, cuando a juicio del tribunal no se ha lesionado el derecho de defensa, considerándose al mismo tiempo como lesivo el derecho de defensa, la falta de notificación de un acto, en los términos y en los plazos prescrito por la ley.

La legislación dominicana ha considerado como nulidades de forma aquellas que resultan de las irregularidades cometidas en la redacción de los actos de procedimiento, las que se cometen con la realización de los mismos plazos establecidos por la ley, mientras que las nulidades de fondo se tratan de aquellas que tienden a referirse al derecho, el objeto o las partes en el procedimiento. De aquí que pueden considerarse como nulidades de fondo las siguientes; A) la falta de capacidad, b) falta de poder y c) falta de objeto o inembargabilidad del inmueble.

En principio todas las nulidades procesales son consideradas como nulidades de forma. Es así como las nulidades posteriores a la lectura del pliego son puramente formales, y para ser acogidas, se hace necesaria la prueba del agravio o perjuicio a cargo de quien la invoca.

En cuanto a las personas que pueden invocar las nulidades en el embargo inmobiliario se excluye al autor de la propia nulidad, lo que parece lógico y jurídico, en virtud del adagio que reza (en juicio nadie podrá prevalecerse de su propia falta).

El proceso metodológico de este estudio contempla que su diseño es no experimental. Esta investigación es de tipo documental, de campo y descriptiva. En este estudio se aplicó el método deductivo, porque el mismo parte de lo general para llegar a lo particular. La técnica utilizada fue la encuesta, la cual busca conocer los fenómenos estudiados a través de la aplicación de un cuestionario.

Dentro de los hallazgos principales del estudio se encuentran:

Según la certificación emitida por la Secretaria de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, en el citado tribunal se han recibido un total de 20 expedientes contentivos de incidentes de Nulidad sobre procesos de Embargo inmobiliarios, los cuales han sido fallados.

En este caso se evidencia que con frecuencia se presentan nulidad por violación a los principios constitucionales como incidente del embargo inmobiliario se han incoado por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata.

En este sentido, la mayoría de los abogados encuestados afirman que no han incoado incidentes del embargo inmobiliario relativos a la nulidad del procedimiento por violación a los principios constitucionales, mientras que el 35% si lo ha hecho.

De aquellos que han participado en procesos de Embargos Inmobiliarios, el 86% afirman que han sido en 1 a 5 casos y el 14% de 6 a 10 casos. En el análisis realizados a las sentencias se ha podido evidenciar que, mayormente se presentan demandas en nulidad posterior a la lectura del pliego de condiciones.

Las principales causas por las cuales se invocan nulidad por violación a los principios constitucionales en el curso de los procedimientos de embargo inmobiliario, son: violación al debido proceso, al derecho de defensa, derecho de propiedad, los títulos que dan origen al mandamiento de pago, el mandamiento de pago, los actos de alguacil irregulares, en cuanto a notificaciones en plazos no establecidos o fuera de ellos.

El 45% de los abogados la validez del título ejecutorio es la causa principal por la que se invocan nulidades en el curso de los procedimientos de embargo inmobiliario anterior al pliego de condiciones, 31% dice que es por la Inscripción o trascripción del embargo y el 24% dice que es sobre el mandamiento de pago.

Según el 50% de los encuestados la publicación sobre la venta es la principal causa por las cuales se invocan nulidades en el curso de los procedimientos de embargo inmobiliario posterior al pliego de condiciones, 27% dice que es por la colocación de edictos, 15% debido a la nulidad producida en la decisión que fija la adjudicación y el 8% dice que es la falta de interés para actuar en justicia.

El 45% de los abogados considera que los documentos que justifiquen la demanda son los medios de pruebas mayormente valorados por el juez para decidir sobre nulidades del embargo inmobiliario de derecho común en el Distrito Judicial Puerto Plata, 24% dice que es la falta de notificación del embargo, 18% la no trascripción del embargo y el 13% la omisión o falta de notificación de un acto.

En el análisis realizado a las sentencias se ha podido confirmar que los elementos de pruebas amparadas en documentos que avalen las pretensiones de las demandas son los que con mayor frecuencia son acogidos por los jueces. Tanto

en la demanda en nulidad incidental fundamentada en hechos ocurridos con posterioridad a la lectura del pliego de condiciones, como en la que se plantean e invocan nulidades anteriores a dicha lectura, enunciarán los documentos en que se apoyan, los cuales deberán ser depositados en la secretaría del tribunal por el demandante, esto sin derecho a retirarlos antes de la audiencia.

En este sentido, el 84% de los abogados considera que el mayor efecto jurídico que surten las nulidades de forma en el curso del procedimiento de embargo inmobiliario de derecho común, es cuando se admite la demanda, ya que la misma tiene efecto devolutivo hasta el último acto válido, mientras que un 16% dice que si se rechaza la demanda, la lectura del pliego de condiciones se lleva a cabo.

El 68% de los abogados considera que el principal efecto que se da es cuando las nulidades de fondo en el curso del procedimiento de embargo inmobiliario de derecho común son admitida, ya que producen la nulidad absoluta, mientras que el 32% dice que si no es admitida se continúa con el proceso.

El 58% de los abogados considera el principal efecto positivo que se deriva de las nulidades previas y posteriores a la lectura del pliego de condiciones en el curso de los procedimientos de embargo inmobiliario es la protección de los derechos de quien invoca la nulidad y el 42% dice que es que constituye un medio de defensa idóneo.

El 48% de los abogados considera el principal efecto negativo que surten las nulidades previas y posteriores a la lectura del pliego de condiciones en el curso de los procedimientos de embargo inmobiliario es que no protege los derechos de las partes, 35% dice que no es un medio de defensa idóneo, mientras que el 16% escogió otras alternativas.

A los Jueces de la Cámara Civil y Comercial del Distrito Judicial de Puerto Plata

Se les recomienda que al momento de decidir sobre demandas en nulidad que buscan proteger derechos fundamentales, basar sus criterios en la Constitución de la República, por ser esta la norma suprema del Estado.

Al Colegio de Abogados, Seccional Puerto Plata, se les recomienda:

Que inviertan más en la capacitación de los profesionales del derecho, ofreciendo capacitación en Materia Civil, contar juristas especializados para impartir capacitación de la mejor calidad y que esta sea de manera continua, para que los abogados de Puerto Plata puedan estar actualizados en las últimas tendencias del derecho en materia Civil en el país.

A los Abogados del Distrito Judicial de Puerto Plata, se les recomienda:

Que aun ello estimen que poseen un buen nivel de conocimiento con relación a la interposición de los Incidentes en el curso de un Embargo Inmobiliario por ante la Cámara Civil y Comercial del Distrito Judicial de Puerto Plata. Los profesionales del Derecho deben de esforzarse en los conocimiento de derecho constitucional para que los mismos puedan defender a sus clientes cuando se les vulneren sus derechos y garantías constitucionales en los procesos de embargo inmobiliario de los cuales son víctimas de prácticas antijurídicas, en el sentido de que cuando se dan cuenta de que su propiedad ha sido embargada, muchas veces no tienen el tiempo que le otorga la ley en la materia para interponer incidentes en tiempo hábil, haciendo esto imposible de proceder ante la Primara Sala de la Cámara Civil de referencia, porque dicho Juez solo aplica lo que establece la ley y no aplica con rigor la norma constitucional, lo cual trae como resultado que sean rechazados por caducidad. Exhortamos a los abogados ampliar sus conocimientos materia constitucional para poder aplicarlo con éxito en la jurisdicción civil cuando sea necesario.

CONCLUSIONES

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

Con relación al objetivo específico No.1: **Determinar la cantidad de demanda en nulidad por violación a los principios constitucionales como incidente del embargo inmobiliario se han incoado por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, período 2015-2017, se concluye que:**

De acuerdo a los resultados de la investigación, en el periodo objeto de estudio la cantidad de demandas en nulidad por violación a los principios constitucionales como incidentes del embargo inmobiliario ha sido 20.

En este sentido, la mayoría de los abogados encuestados afirman que no ha llevado de embargo inmobiliario de derecho común, en los que ha presentado demanda en nulidad al pliego de condiciones en el Distrito Judicial de Puerto Plata en el periodo 2015-2017, mientras que el 35% si lo ha hecho. De aquellos que han participado en procesos de Embargos Inmobiliarios, el 86% afirman que han sido en 1 a 5 casos y el 14% de 6 a 10 casos. En el análisis realizados a las sentencias se ha podido evidenciar que, mayormente se presentan demandas en nulidad posterior a la lectura del pliego de condiciones.

Se concluye este objetivo, precisando que se ha podido determinar que en el período de estudio analizado han sido frecuentes los casos de Embargo Inmobiliario en los cuales se han presentado incidentes en la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, sobre todo posterior a la lectura del pliego de condiciones.

Con relación al objetivo específico No. 2: **Verificar las principales causas por las cuales se incoan demandas en nulidad por violación a los principios constitucionales por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, se concluye lo siguiente:**

Las principales causas por las cuales se invocan nulidad por violación a los principios constitucionales en el curso de los procedimientos de embargo inmobiliario, son: violación al derecho de propiedad, derecho de defensa, los títulos que dan origen al mandamiento de pago, el mandamiento de pago, los actos de alguacil irregulares, en cuanto a notificaciones en plazos no establecidos o fuera de ellos.

El 45% de los abogados la validez del título ejecutivo es la causa principal por la que se invocan nulidades en el curso de los procedimientos de embargo inmobiliario anterior al pliego de condiciones, 31% dice que es por la Inscripción o transcripción del embargo y el 24% dice que es sobre el mandamiento de pago. Según el 50% de los encuestados la publicación sobre la venta es la principal causa por las cuales se invocan nulidades en el curso de los procedimientos de embargo inmobiliario posterior al pliego de condiciones, 27% dice que es por la colocación de edictos, 15% debido a la nulidad producida en la decisión que fija la adjudicación y el 8% dice que es la falta de interés para actuar en justicia.

Con relación al objetivo específico No. 3. **Identificar los elementos de pruebas son valorados para decidir sobre las demandas en nulidad por violación a los principios constitucionales por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata**, se concluye lo siguiente:

El 45% de los abogados considera que los documentos que justifiquen la demanda son los medios de pruebas mayormente valorados por el juez para decidir sobre nulidades del embargo inmobiliario de derecho común en el Distrito Judicial Puerto Plata, 24% dice que es la falta de notificación del embargo, 18% la no transcripción del embargo y el 13% la omisión o falta de notificación de un acto.

En el análisis realizado a las sentencias se ha podido confirmar que los elementos de pruebas amparadas en documentos que avalen las pretensiones de las demandas son los que con mayor frecuencia son acogidos por los jueces.

Tanto en la demanda en nulidad incidental fundamentada en hechos ocurridos con posterioridad a la lectura del pliego de condiciones, como en la que se plantean e invocan nulidades anteriores a dicha lectura, enunciarán los documentos en que se apoyan, los cuales deberán ser depositados en la secretaría del tribunal por el demandante, esto sin derecho a retirarlos antes de la audiencia.

Con relación al objetivo específico No. 4: **Determinar los efectos jurídicos que surte la presentación las demandas en nulidad por violación a los principios constitucionales**, se concluye lo siguiente:

En este sentido, el 84% de los abogados considera que el mayor efecto jurídico que surten las nulidades de forma en el curso del procedimiento de embargo inmobiliario de derecho común, es cuando se admite la demanda, ya que la misma tiene efecto devolutivo hasta el último acto válido, mientras que un 16% dice que si se rechaza la demanda, la lectura del pliego de condiciones se lleva a cabo.

El 68% de los abogados considera que el principal efecto que se da cuando las nulidades de fondo en el curso del procedimiento de embargo inmobiliario de derecho común son admitidas, ya que producen la nulidad absoluta, mientras que el 32% dice que si no es admitida se continúa con el proceso.

El 58% de los abogados considera el principal efecto positivo que se deriva de las nulidades previas y posteriores a la lectura del pliego de condiciones en el curso de los procedimientos de embargo inmobiliario es la protección de los derechos de quien invoca la nulidad y el 42% dice que es que constituye un medio de defensa idóneo.

El 48% de los abogados considera el principal efecto negativo que surten las nulidades previas y posteriores a la lectura del pliego de condiciones en el curso de los procedimientos de embargo inmobiliario es que no protege los derechos de las partes, 35% dice que no es un medio de defensa idóneo, mientras que el 16% escogió otras alternativas.

En este tenor, en cuanto a los efectos jurídicos que surten las nulidades en el curso del procedimiento de embargo inmobiliario de derecho común, el Juez considera que las mismas retroceden el proceso al inicio o a su última actuación válida, que trae consigo la nulidad absoluta o relativa, que acarrea demora en tiempo, gastos en el proceso, afectación en la operaciones económicas, empresariales y/o personales.

Con relación al objetivo general: **Analizar los factores que inciden en la demanda en nulidad por violación a los principios constitucionales como incidente del embargo inmobiliario por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, período 2015-2017.**, se concluye lo siguiente:

Al analizar los datos arrojados por la investigación, se puede precisar que aunque son varios los factores que inciden en la demanda en nulidad por violación a los principios constitucionales como incidente del embargo inmobiliario por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, los criterios establecidos para decidir sobre las mismas se basan principalmente en artículos 718, 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil, dejándose de lado que se trata de la protección de principios constitucionales y que por ende están tutelados por la Carta Magna, la cual está por encima de cualquier ley o código.

Se ha determinado que con frecuencia se presentan nulidad por violación a los principios constitucionales como incidente del embargo inmobiliario se han incoado por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, siendo las principales causas: violación al derecho de propiedad, derecho de defensa, los títulos que dan origen al mandamiento de pago, el mandamiento de pago, los actos de alguacil irregulares, en cuanto a notificaciones en plazos no establecidos o fuera de ellos.

Se ha podido determinar que, si las nulidades invocadas bajo el fundamento legal del artículo 728 son acogidas por el tribunal el persigiente podrá proseguir y continuar con su procedimiento de embargo, comenzando por el último acto válido hecho antes del acto irregular, a menor que se trate de una nulidad de fondo que vicie todo procedimiento. Los plazos para cumplir los actos subsiguiente, correrán desde la fecha de la sentencia de hubiere decidido definitivamente sobre la nulidad. Pero si fueren rechazados se expresará en la misma sentencia que la lectura del pliego de condiciones será llevada a efecto

BIBLIOGRAFÍA

- Acevedo, V. (2014) Incidencia del embargo inmobiliario en virtud del pagaré notarial en la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago en el período 2012 – 2013. Santiago de los Caballeros: UAPA.
- Arrieta, V. (2008). Los formularios de las vías de ejecución. Santiago: Editora L.H. CRUZ, C. por A. CENTENARIO
- Enciclopedia Ilustrada de la República Dominicana, Tomo 4, (2003). Santo Domingo, República Dominicana: Taller.
- Félix, C. (2012). Incidentes del Embargo Inmobiliario en la República Dominicana. La Vega: Universidad Católica Tecnológica del Cibao (UCATECI).
- Germán, M. (2002). Las Vías de Ejecución en la República Dominicana, Tomo II. Primera Edición. Santo Domingo, República Dominicana: MARKA.
- Gullón, 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, F. (2002). Metodología de la investigación en ciencias sociales. Santo Domingo: Búho.
- Hernández, P. (2009). Teorías de las obligaciones. Primera edición. Santo Domingo: CENTENARIO.
- Hernández, R. Fernández Collado, L. y Baptista, L. (2003). Metodología de la investigación. México: McGraw-Hill.
- Paulino, J. (2000): Los Incidentes del Embargo Inmobiliario en virtud de los Art. 718, 729 del Código de Procedimiento Civil. La vega: Universidad Católica Tecnológica del Cibao (UCATECI)
- Pérez, A. (2009). Procedimiento Civil, Tomo III, Quinta Edición. Santo Domingo, República Dominicana: Amigo del Hogar.
- Pérez, A. (2006). Procedimiento Civil, Tomo II. Santo Domingo, República Dominicana: Amigo del Hogar.
- Pérez, E. (2007.). Teoría de los Embargos en el derecho del Trabajo, tomo II. Primera Edición. Santo Domingo: Talleres Gráficos de Agenda Continental, S.A.

- Pérez, E. (2006) Régimen Legal del Embargo Inmobiliario y sus Incidentes. Tomo III, Segunda Edición. Talleres Gráficos de Agenda Continental, S.A.
- República Dominicana. Congreso Nacional. (2005). Código de Procedimiento Civil y Legislación Complementaria. Santo Domingo, República Dominicana: Trajano Potentini.
- República Dominicana. (2010) Constitución Política de la República Dominicana.
- República Dominicana. (1997) Código Civil de la República Dominicana. Novena edición
- Suarez, A (2001). Vocabulario Jurídico. Cuarta Edición. Buenos Aires, República de Argentina: De Palma.
- Tavárez, F. (2002). Elementos de Derecho Procesal Civil Dominicano. Volumen II, III y IV. Santo Domingo, República Dominicana: Centenario.
- Tavárez, M. (2013). Nivel de aplicación de los incidentes en los embargos inmobiliarios en el Tribunal de Primera Instancia de la Cámara Civil del Distrito Judicial de Espaillat, durante el período enero 2012-enero 2013. Santiago de los Caballeros: UAPA.
- Vincent, J. (1978). Derecho civil. Chile: Fondo Económico.

La tesis digital a texto completo se localiza en la sala digital ubicada en el tercer piso del edificio de postgrado.