

UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS UAPA



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

**APLICACIÓN DE LAS DEMANDAS INCIDENTALES EN EL
EMBARGO INMOBILIARIO ORDINARIO EN LA CÁMARA CIVIL,
COMERCIAL Y DE TRABAJO DEL JUZGADO DE PRIMERA
INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALVERDE, PERÍODO
2013-2014.**

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

PRESENTADO POR:

**ANDRÉS ALBERTI RAMOS PEÑA
DOMINGO MANUEL PERALTA
SEGUNDO FERNANDO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ**

Santiago de los Caballeros
República Dominicana
Febrero, 2015

ÍNDICE GENERAL

Pág.

DEDICATORIA	I
AGRADECIMIENTOS	IV
COMPENDIO	V

CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN

1.1. Antecedentes de la Investigación.....	2
1.2. Planteamiento del Problema	7
1.3. Formulación del Problema	9
1.3.1. Sistematización del Problema	10
1.4. Objetivo General	11
1.4.1. Específicos	11
1.5. Justificación	12
1.6. Delimitación	
1.7. Limitaciones	

CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO

2.1 Contexto del Distrito Judicial de Valverde	16
2.2 Embargo Inmobiliario.....	19
2.2.1 Historia y Evolución del embargo inmobiliario.....	19
2.2.2 Definición de Embargo Inmobiliario.....	20
2.2.3 Bienes que pueden ser embargado	21
2.2.4 Tribunal competente para conocer los Embargos Inmobiliarios.....	21
2.3 Procedimiento del Embargo Inmobiliario	21
2.3.1 Formalidades del Embargo	22
2.3.2 Los plazos.....	24
2.3.3 Acta de embargo.....	24
2.3.4 Transcripción del Embargo	25
2.3.5 Formalidades Preparatoria para las Ventas	27
2.3.6 Requerimiento de la adjudicación	28
2.3.7 La Puja Ulterior	28
2.4. Las Demandas Incidentales en el Embargo Inmobiliario.....	31
2.4.1 Noción de incidentes del Embargo Inmobiliario	32
2.4.2. Partes que pueden incoar Demandas Incidentales en un proceso de Embargos Inmobiliarios.....	33
2.4.3. Procedimiento en la Presentación de las Demandas Incidentales en el Embargo Inmobiliario	33
2.4.4. Corrientes restrictiva y extensiva de las Demandas Incidentales en el proceso del Embargo Inmobiliario	34
2.4.5. Las vías de Recurso contra las decisiones rendidas en ocasión a los incidentes	35
2.4.6. Papel de los Actores Judiciales en la Aplicación de las	

Demandas Incidentales	36
2.5. Tipos de Demandas Incidentales en el Embargo Inmobiliario	36
2.6. Los plazos en las Demandas incidentales del Embargos Inmobiliarios	
2.7. El Debido Proceso en la Presentación de las Demandas Incidentales	47
2.7.1. El Concepto Tradicional del Debido Proceso	49
2.7.2. Diferencia entre Tutela Judicial Efectiva y el Debido Proceso	50
2.7.3. El Debido Proceso Constitucional	50
2.7.4. El Debido Proceso y los Nuevos Principios	51
2.8. Efectos de las demandas Incidentales en los procesos de Embargos Inmobiliario.....	52

CAPÍTULO III: MARCO METODOLÓGICO

3.1. Diseño, Tipo de Investigación y Método	56
3.1.1. Diseño	56
3.1.2. Tipo de Investigación	57
3.1.3. Método	57
3.2. Técnicas e Instrumentos	58
3.3. Población y Muestra	59
3.4. Procedimiento para la Recolección de Datos	61
3.5. Procedimiento para el Análisis de los Datos	62
3.6. Validez y confiabilidad	62

CAPÍTULO IV: PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS

4.1. Presentación de los datos recogidos a través de los cuestionarios aplicados a los abogados de Valverde	64
4.2. Entrevista realizada al Juez de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primero Instancia del Distrito Judicial de Valverde	82
4.3. Guía de análisis Juzgado de Primero Instancia del Distrito Judicial de Valverde	84

CAPÍTULO V: ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS..... 86

CONCLUSIONES	97
RECOMENDACIONES	104
BIBLIOGRAFÍA	106
APÉNDICES	109
GLOSARIO	118
ANEXO	121

COMPENDIO

Esta investigación sobre el nivel de aplicación de las demandas incidentales en el embargo inmobiliario ordinario en la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Valverde, período 2013-2014, se llevó a cabo en la Provincia de Valverde.

Actualmente en la jurisdicción del Distrito Judicial de Valverde, se han presentado demandas incidentales en materia de ejecución de embargos inmobiliarios ordinarios, solicitadas en su gran mayoría por los representantes legales de los deudores, dichos incidentes hechos a todas luces al margen de las leyes que regulan el debido procedimiento en la materia, sin embargo esos incidentes han sido acogido por el tribunal, lo que genera en perjuicios de los acreedores retardo en la ejecución y por ende se dificulta la recuperación del crédito, lo cual contraviene las disposiciones legales como se muestra en el siguiente renglón.

El objetivo general de esta investigación es analizar el nivel de aplicación de las demandas incidentales en el embargo inmobiliario ordinario en la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Valverde, período 2013-2014.

Los objetivos específicos fueron: Determinar la cantidad de demandas de embargo inmobiliario en las que se han presentados demandas incidentales en la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Valverde, período 2013-2014, determinar los tipos de demandas incidentales que se presentan durante el proceso de los embargos inmobiliarios en la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Valverde.

Además, determinar el nivel de cumplimiento del procedimiento en la presentación de las demandas incidentales en el embargo inmobiliario en la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Valverde, identificar las situaciones que genera la presentación de las demanda incidentales en el embargo inmobiliario en la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Valverde e identificar los efectos que surgen

de la presentación de las demandas incidentales en el embargo inmobiliario en la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Valverde.

Esta investigación se justifica tomando en cuenta la relevancia práctica, teórica y metodológica.

Esta investigación reviste importancia, ya que permitió analizar los incidentes relativos a la modificación de las pretensiones de las partes o del personal envuelto en el proceso, que se realizan en Valverde. Dichas demandas incidentales, se encuentran fundamentados en el Código de Procedimiento Civil Dominicano y modificado por las leyes Nos. 834 y 845.

Las situaciones que se presentan en la introducción de las demandas incidentales en los embargos inmobiliarios se hace imprescindible que las investigaciones universitarias las aborden para que se analicen mejor los procedimientos, como una manera de hacer que los abogados y estudiantes de derecho se familiaricen con estos instrumentos y entiendan el valor y funcionamiento de los embargos inmobiliarios.

La importancia teórica de este estudio está en que hasta el momento no se han efectuado investigaciones que aborden los aspectos contenidos en ésta sobre la presentación de las demandas incidentales en los embargos inmobiliarios y en el contexto de Valverde, por lo que aportó un material referencial de consulta y referencia para los interesados en el tema, en especial para los abogados que se dedican a esta área.

El municipio de Mao es la capital de la provincia Valverde, y está situado en el valle occidental de la Región del Cibao. Posee una extensión territorial de 414.85 Km². Limita, al Norte los municipios de Laguna Salada y Esperanza, al Este la provincia de Santiago, al Sur a Santiago y Santiago Rodríguez, al Oeste, la provincia de

Montecristi y Santiago Rodríguez. Referente a su hidrografía, Mao cuenta con los ríos Yaque del Norte, Amina, Mao y Gurabo; además tiene dos canales de riego llamados canal Mayor y canal Bogaert, los cuales son utilizados en los cultivos agrícolas.

El embargo inmobiliario puede ser definido como 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. Asimismo, puede definirse como la vía de ejecución en virtud de la cual el acreedor pone en manos de la justicia y hace vender el o los inmuebles de su deudor, a fin de obtener el pago de su crédito del precio de venta del o de los inmuebles embargados.

Según el artículo 2118 del Código Civil pueden ser objeto de embargo inmobiliario todos los bienes del deudor susceptibles de hipoteca, es decir: Bienes inmuebles y sus accesorios reputados inmuebles; El usufructo que recae sobre bienes inmuebles; Inmuebles por su naturaleza (Art.518 C.C.); Inmuebles por destino (Art. 520 C.C.).

“Los inmuebles por su naturaleza se encuentran claramente definidos en el Código Civil. Las heredades y los edificios son inmuebles por naturaleza (artículo 518); el suelo es el inmueble por excelencia, comprendiéndose al mismo tiempo dentro de éste, el suelo, el subsuelo y todo lo que se adhiere a él, salvo lo concerniente a las minas, que forman un inmueble distinto de la propiedad del suelo” (Pérez, E. 2006, Pág. 42).

“El mandamiento de pago es una formalidad preliminar, que realmente no forma parte del embargo, pero es necesaria y obligatoria. Cumplido el término de mandamiento de pago, comenzará las operaciones propias del embargo inmobiliario. El inmueble se pondrá entre las manos de la justicia para culminar con la venta” (Pérez, A. 2009, Pág. 205).

El artículo 673 del Código de Procedimiento Civil, reformado por la ley No. 764 de 1944 expresa lo siguiente: Al embargo inmobiliario debe preceder un mandamiento de pago, hecho a la persona del deudor en su domicilio, insertándose copia del título en cuya virtud se procede al embargo.

El embargo inmobiliario es practicado por un alguacil, el cual debe estar provisto de poder especial, para poder llenar el acta de embargo. El mandatario general del persigiente, no tiene facultad para otorgar al alguacil el poder exigido por el artículo 556 del Código de Procedimiento Civil, para proceder al embargo.

El mandamiento de pago debe contener un plazo de treinta días francos, entre el día de la notificación y el día de su vencimiento. Es decir, que el deudor tiene treinta días para pagar. A partir del vencimiento de los 30 días antes dichos, el acreedor tiene un plazo de 90 días para embargar. Si dentro de ese plazo de 90 días no traba el embargo, deberá notificar nuevo mandamiento de pago, es decir, reiterar el mandamiento de pago en la forma y plazo antes dichos.

De conformidad con las previsiones del artículo 678 del Código de Procedimiento Civil, dentro de los quince días de la fecha de la denuncia, el acta de esta, que deberá contener copia de la del embargo, se transcribirá en la conservaduría de hipotecas del distrito judicial donde radiquen los bienes embargados.

En caso de nulidad de la transcripción del acta de embargo inmobiliario y de la denuncia por tardía, el plazo para efectuar una nueva transcripción no está regido por el artículo 678, sino por el 728 del Código de Procedimiento Civil, en virtud del cual, en caso de ser admitido por el tribunal un medio de nulidad de forma, el ejecutante podrá empezar de nuevo el procedimiento partiendo del último acto válido y los términos para el cumplimiento de los actos sucesivos se contarán desde la fecha de la sentencia que haya fallado definitivamente sobre la nulidad.

En lo que respecta al pliego de las formalidades están las siguientes formalidades: Redacción y depósito del pliego; intimación a tomar comunicación; menciones de las intimaciones; decires y observaciones al pliego; la audiencia para conocer de las observaciones al pliego; y las formalidades de publicidad.

El artículo 708 del Código de Procedimiento Civil consagra la puja ulterior estableciendo lo siguiente: Dentro de los ocho días siguientes al de la adjudicación, cualquier persona podrá ofrecer, por ministerio de abogado, no menos de un veinte por ciento sobre el precio de la primera adjudicación y sobre este nuevo precio se procederá a subastar.

El Código de Procedimiento Civil de 1806, queriendo favorecer en lo posible a los acreedores, había fijado la puja ulterior en la cuarta parte por encima del precio de la adjudicación. Muy pronto se consideró esta tasa muy excesiva. La reforma de 1841 hecha en Francia, la redujo a una sexta parte y así la recogió el legislador. Una nueva reforma hecha en Francia, la de 1938, la redujo a una décima parte, pero el legislador dominicano, por medio de la reforma introducida por la ley No. 764 de 1944, la redujo a un veinte por ciento. Los franceses igualaron con esta décima parte el artículo 2185 del Código Civil y el 708 del Código de Procedimiento Civil. Pero el legislador dominicano prefirió, por razones que desconocemos, el veinte por ciento. Además, en Francia la puja ulterior se ejerce dentro de un plazo de diez días, mientras nosotros conservamos el plazo de ocho días.

En relación a los incidentes en el embargo inmobiliario, el Código de Procedimiento Civil, consagra el título XIII del Libro V a los incidentes del embargo inmobiliario, los cuales aparecen desde el artículo 718 hasta el 748 del Código de Procedimiento Civil. Si de por sí, el embargo inmobiliario tiene sus complicaciones, estas se duplican con los incidentes, los cuales comprenden 31 artículos.

Aparecen en el Código siete incidentes: Concurso de varios embargos; subrogación en las persecuciones; radiación y perención del embargo; demanda en distracción;

nulidad del embargo; la falsa subasta y la conversión del embargo en venta. Esta enumeración no es limitativa, pues en hecho pueden surgir otros incidentes. El Código ha reglamentado los siete enumerado anteriormente, porque en realidad son los más importantes.

Aunque el artículo 718 del Código de Procedimiento Civil dice que el procedimiento a emplearse será el sumario, debemos entender esto como válido solamente cuando este procedimiento existía al lado del ordinario. Entendemos que las reformas de la ley No. 834 de 1978 han hecho desaparecer el procedimiento sumario.

“En los casos en los cuales se abre la puerta de la apelación, la misma se sujeta a reglas especiales, siempre en aras de la celeridad: el plazo es de diez días; el punto de partida es la notificación al abogado; si no lo hay constituido será desde el día de la notificación a persona o domicilio real o de elección” (Pérez, A. 2009, Pág. 252).

La facultad de subrogarse en las persecuciones, está consagrada de modo expreso en el artículo 721 del Código de Procedimiento Civil cuando expresa: Si el primer ejecutante que promueve la venta no ha continuado el segundo embargo que se le denunció, conforme al artículo anterior, podrá el segundo ejecutante demandar la subrogación por medio de un simple acto.

La radiación de un embargo inmobiliario puede ser voluntaria, judicial o de pleno derecho. Toda acta de embargo es transcrita en la Conservaduría de Hipotecas, cuando se trata de inmuebles no registrados, o inscrita en las oficinas del Registro de Títulos, donde está registrado el inmueble. Esta transcripción o inscripción permanecerán en los registros correspondientes, a no ser que se diligencie la radiación, por una de las causas que ahora estamos examinando.

La demanda en distracción, normalmente, el embargo inmobiliario se practica sobre uno o varios de los inmuebles pertenecientes al deudor. Pero puede suceder que se

haya embargado un inmueble perteneciente a un tercero, el cual tendrá interés en que dicho inmueble sea distraído o dejado fuera de las persecuciones.

De conformidad con el artículo 725 del Código de Procedimiento Civil, la demanda en distracción de la totalidad o re una parte de los bienes embargados se intentará contra el persigiente y contra el embargado y se formará también contra el primer acreedor inscrito en el domicilio elegido en la factura de inscripción. El artículo 726 del Código de Procedimiento Civil establece que la demanda en distracción debe enunciar los títulos que la justifican, los cuales se depositarán en secretaría y contendrá además la copia del acta de este depósito.

En cuanto a la Nulidad del embargo, se refieren los textos, pueden invocarse por todas las partes en causa, desde que ellas experimentan un perjuicio resultante de la irregularidad que motiva la nulidad. Sólo pueden pedir la nulidad del procedimiento el embargado, los acreedores quirografarios y los que se pretendan propietarios del bien embargado.

El citado artículo 715 del Código de Procedimiento Civil indica que, ninguna nulidad podrá ser pronunciada en los casos en que a juicio del tribunal no se lesionare el derecho de defensa. Entendemos que la máxima: no hay nulidad sin agravio, debe aplicarse en caso de nulidad de embargo inmobiliario. El régimen de las nulidades a que se refieren los artículos 35 al 43 de la ley No. 834 de 1978, debe aplicarse aun tratándose de las nulidades que afectan a los embargos inmobiliarios, dado el carácter general que rige el sistema de nulidades de dicha ley. Ninguna nulidad puede ser pronunciada en los casos en que, a juicio del tribunal, no se lesionare el derecho de defensa.

La falsa subasta es un incidente sui generis del embargo inmobiliario. Existe en protección tanto del embargado como de los acreedores. Hay falsa subasta cuando el adjudicatario no cumple las condiciones del pliego, por lo que se podría llegar a la

reventa del inmueble a cuenta y riesgos del falso subastador, así como cuando este no paga el precio de la adjudicación.

La falsa subasta se origina en la falta del pago del precio de la adjudicación o la falta de cumplimiento de las condiciones de la venta. En efecto, el artículo 733 del Código de Procedimiento Civil expresa lo siguiente: Si el adjudicatario no ejecutare las cláusulas de la adjudicación, se venderá el inmueble por falsa subasta a su cargo.

En relación al debido proceso, Ferrer, E. Martínez, F. y Figueroa, G. (2014), señala que “el concepto de debido proceso es confuso en muchas legislaciones. Algunas lo coinciden con el derecho de defensa; otras lo relacionan con las garantías judiciales, y la tendencia más actual es completar el diseño de cuanto significa tener un debido proceso, con las condiciones que surgen de los tratados y convenciones que suman requisitos de validez y eficacia (por ejemplo, el derecho al recurso y el plazo razonable, entre otros)”. (Pág. 81)

En el aspecto metodológico el diseño de esta investigación es no experimental, bajo un enfoque cuantitativo de corte transversal porque las investigadoras en este estudio no manipulan las variables objeto de estudio, es decir, que las variables no se cambian ni se alteran. Es bajo un enfoque cuantitativo pues se requiere que entre los elementos del problema de investigación exista una relación cuya naturaleza sea representable por algún modelo numérico. Es de corte transversal, ya que los datos se recolectaron en un solo momento.

La investigación fue documental ya que se auxilió de teorías a través del uso de textos y documentos escritos sobre el tema, especialmente libros. Es de campo porque se desarrolló en el lugar de los hechos, es decir donde se presenta el problema. La investigación es descriptiva, pues comprende la descripción, registro, análisis e interpretación de la naturaleza actual del objeto de estudio.

El método utilizado es para la realización de la investigación fue el deductivo, partiendo del hecho de que la investigación trató de los problemas que se dan en la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primero Instancia del Distrito Judicial de Valverde, para realizar las indagaciones y descubrir las causas particulares que lo provocan, es notable la aplicación del método deductivo.

Para el logro de los objetivos propuestos es fundamental la recolección de datos, lo que hace importante utilizar técnicas e instrumentos apropiados que permitan recabar el máximo de información y así obtener datos de manera exacta y lo más cercano a la realidad. Ya que son de las técnicas más idóneas para trabajar con investigación de campo, se utilizaron:

- a) La encuesta: para la colección de datos se utilizó el cuestionario como instrumento formado por preguntas cerradas.
- b) La entrevista: se utilizó como instrumento una cédula de entrevista, construida de forma abierta, con la finalidad de que el magistrado pudiera exponer sus consideraciones abiertamente al respecto.
- c) El análisis de datos: con la finalidad de conocer la cantidad de expedientes que se han presentado sobre demandas incidentales en procesos de embargos.

En lo que se refiere a la técnica utilizada para la investigación documental se llevó a cabo un levantamiento bibliográfico en las diversas fuentes de información existentes sobre el tema, seleccionando las más oportunas, mediante el fichaje.

Según Hernández, S. (2003, Pág. 117), el universo o población se refiere al conjunto de elementos dentro del cual están reunidos todas las características que se deseen investigar, en este caso se consideraron: al juez, 519 abogados, donde se determinó por medio de la fórmula de Fisher, una muestra de 60 abogados a ser encuestados.

Se llegó a las siguientes conclusiones: que las demandas incidentales en procesos de embargos inmobiliarios no son muy frecuentes en el Distrito Judicial de Valverde. Presentándose solo 6 en el año 2013 y ninguna en el 1er trimestre del año 2014. Corroborado esto por el hecho de que solo el 51% de los abogados que han seguido procesos de embargo inmobiliarios, han presentado demandas incidentales.

Los tipos de demandas incidentales que se han presentado en los procesos seguidos por los abogados encuestados en el Distrito Judicial de Valverde, son de nulidad, de subrogación. Para el juez se presentan con más frecuencia los títulos ejecutorios y reparos al pliego de condiciones.

El nivel de cumplimiento del procedimiento en la presentación de las demandas incidentales en el embargo inmobiliario en la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Valverde, es de casi siempre. Hay confrontación de opiniones entre el juez y los abogados sobre el cumplimiento del debido proceso de ley en la presentación de las demandas incidentales, ya que los abogados afirman que siempre lo cumplen y el juez que no lo cumplen, pues con frecuencia lo hacen fuera del plazo. Los plazos procesales en las demandas incidentales, son cumplidos mayormente en opinión de los abogados. El juez tiene el papel en la presentación de las demandas incidentales de preservar la tutela judicial y el debido proceso.

Las formalidades, que para los abogados encuestados en el 37% deben ser tomadas en cuenta son los documentos y los plazos. Para el Juez de Valverde encuestado las formalidades a las cuales se les da cumplimiento son las relacionadas con las establecidas en la Constitución y las leyes de la República.

En las demandas incidentales se pueden presentar situaciones como el rechazo de la demanda incidental, el desconocimiento del procedimiento, la aceptación de las demandas incidentales sin observar los requerimientos de ley. Así como, las casuísticas, las imprevistas en la ley.

Los efectos que casi siempre pueden generarse a partir de las demandas incidentales dentro de los procesos de embargo en opinión de los abogados encuestados en el 34% afectan el debido proceso, para el 31% las han afectado siempre. Por su parte el magistrado afirma que la presentación de las demandas incidentales en el embargo inmobiliario trae consigo consecuencias jurídicas, entre las que se encuentran la atención en base al debido proceso.

Los costos aumentan casi siempre como consecuencia de las demandas incidentales en los procesos de embargo. Los fines con los que originalmente se interpuso la demanda de embargo inmobiliario, pueden ser desviados por la presentación de las demanda incidentales. Para este magistrado la finalidad de la presentación de las demandas incidentales en el proceso de los Embargo Inmobiliario, es para su extinción total o parcial, para evitar que se proceda a realizar una venta afectada de algún elemento sustancial.

Por lo que se recomienda a la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Valverde, período 2013-2014: Que solo admita aquellas demandas incidentales que realmente se ajusten a lo establecido por la ley, ya que se evidencio que en muchos casos se procura extinguir o retrasar el proceso, que se de a conocer los plazos dentro de los cuales se pueden interponer las demandas incidentales, ya que se detectó como una debilidad de los juristas.

A los abogados en ejercicio que procuren ampliar sus conocimientos sobre las demandas incidentales, para darle un uso más correcto, que en vista de que las demandas incidentales aumentan los costos de los procesos, hagan uso de estas cuando en verdad sean necesarias.

CONCLUSIONES

Finalizado el proceso de discusión de los datos y su empalme con las teorías relativas al tema, se presentan las conclusiones a las que se llegó con esta investigación, tomando como referencia los objetivos específicos planteados.

Objetivo específico No. 1: Determinar la cantidad de demandas de embargo inmobiliario en las que se han presentados demandas incidentales en la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Valverde, periodo 2013-2014

Los datos muestran que en año 2013 solo se presentaron 6 demandas incidentales en procesos de embargo inmobiliario, correspondientes a los meses de enero, abril, julio y noviembre. En lo que va del año 2014 no se han presentado. Sin embargo, si se observan las ejecutadas se aprecia que son un total de 28 en el año 2013 y 6 en el 1er trimestre del año 2014.

Por su parte las falladas han sido bastante reducidas, computándose en el año 2013 solo 4 y en el año 2014 ninguna. Las ventas en el año 2013 suman un total de 14 y 2 en el 2014. Si se toma en cuenta la amplitud del Distrito Judicial de Valverde, la cantidad de embargo con demandas incidentales no es tan amplia.

Por lo que se concluye que las demandas incidentales en procesos de embargos inmobiliarios no son muy frecuentes en el Distrito Judicial de Valverde. Corroborado esto por el hecho de que solo el 51% de los abogados que han seguido procesos de embargo inmobiliarios, han presentado demandas incidentales.

Objetivo específico No. 2: Determinar los tipos de demandas incidentales que se presentan durante el proceso de los embargos inmobiliarios en la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Valverde

En relación a los tipos de demandas incidentales que se han presentado en los procesos seguidos por los abogados encuestados en el Distrito Judicial de Valverde, son de nulidad en opinión del 26% y de subrogación en opinión del 20%. Para el juez se presentan con más frecuencia los títulos ejecutorios y reparos al pliego de condiciones. Por lo que no existe consonancia entre las opiniones emitidas por el juez y los abogados encuestados.

Objetivo específico No. 3: Determinar el nivel de cumplimiento del procedimiento en la presentación de las demandas incidentales en el embargo inmobiliario en la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Valverde.

El nivel de cumplimiento del procedimiento en la presentación de las demandas incidentales en el embargo inmobiliario en la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Valverde, es de casi siempre, en opinión del 43% de los abogados.

A su vez, afirman que como abogados siempre cumplen con el debido proceso de ley en la presentación de las demandas incidentales en los procesos de embargo inmobiliario en opinión del 57%. Por su parte el juez señaló que los abogados no siempre cumplen con el debido proceso al momento de interponer las demandas incidentales en el proceso del embargo inmobiliario, pues con frecuencia lo hacen fuera del plazo.

En relación al cumplimiento de los plazos procesales en las demandas incidentales, dentro de los procesos de embargos, los abogados encuestados afirman en el 34% respectivamente que siempre y casi siempre están siendo cumplidos los plazos establecidos por la ley en el conocimiento de las demandas incidentales en los embargos inmobiliarios. Para el juez del Distrito Judicial de Valverde encuestado, su papel en la presentación de las demandas incidentales durante el proceso de los embargo inmobiliario en la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de

Primero Instancia del Distrito Judicial de Valverde lo resume como de preservar la tutela judicial efectiva y el debido proceso de ley.

En relación al cumplimiento de las formalidades, para los abogados encuestados en el 37% respectivamente, las formalidades que deben ser tomadas en cuenta en la presentación de las demandas incidentales en el proceso del embargo inmobiliario son los documentos y los plazos. Para el Juez del Distrito Judicial de Valverde encuestado las formalidades a las cuales se les da cumplimiento son las relacionadas con las establecidas en la Constitución y las leyes de la República.

Por lo que se concluye que casi siempre se da cumplimiento del procedimiento en la presentación de las demandas incidentales en el embargo inmobiliario en la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primero Instancia del Distrito Judicial de Valverde. A pesar de que los abogados sostienen que siempre cumplen su papel en la presentación de las demandas incidentales, el juez contradice al señalar que no siempre, pues con frecuencia lo hacen fuera del plazo. El cumplimiento de los plazos procesales en las demandas incidentales, dentro de los procesos de embargos, son cumplidos siempre y casi siempre en opinión de los abogados y a veces en opinión del juez.

El juez resumen su papel como de preservar la tutela judicial y el debido proceso. Para los abogados en el 37% las formalidades que deben ser tomadas en cuenta en la presentación de las demandas incidentales en el proceso del embargo inmobiliario son los documentos y los plazos. Para el Juez las establecidas en la Constitución y las leyes de la República. Por lo que difieren las opiniones de las poblaciones abordadas en la mayoría de los aspectos consultados en este objetivo.

Objetivo específico No. 4: Identificar las situaciones que genera la presentación de las demanda incidentales en el embargo inmobiliario en la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Valverde

Las situaciones que pueden darse a partir de las demandas incidentales, en opinión de los abogados encuestados en el 38% es el rechazo de la demanda incidental como la situación que se ha generado en la presentación de las demandas incidentales en el embargo inmobiliario; el 31% señaló el desconocimiento del procedimiento para la presentación de la demanda incidental y la aceptación de las demandas incidentales sin observar los requerimientos de ley. Por su parte el magistrado señaló que se pueden presentar las casuísticas, las imprevistas en la ley, por ejemplo contradicciones evidentes en elementos relevantes del proceso.

Lo que permite concluir que en las demandas incidentales se pueden presentar situaciones como el rechazo de la demanda incidental, el desconocimiento del procedimiento, la aceptación de las demandas incidentales sin observar los requerimientos de ley. Así como, las casuísticas, las imprevistas en la ley.

Objetivo específico No. 5: Identificar los efectos que surgen de la presentación de las demandas incidentales en el embargo inmobiliario en la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Valverde

Los efectos que casi siempre pueden generarse a partir de las demandas incidentales dentro de los procesos de embargo en opinión de los abogados encuestados en el 34% afectan el debido proceso, para el 31% las han afectado siempre. Por su parte el magistrado afirma que la presentación de las demandas incidentales en el embargo inmobiliario trae consigo consecuencias jurídicas, entre las que se encuentran la atención en base al debido proceso de ley.

En cuanto a las consecuencias jurídicas, los abogados encuestados en el 51% señalaron que casi siempre las demandas incidentales la ocasionan. Siendo la más importante el retraso en el proceso en opinión del 72% de los encuestados.

Las demandas incidentales en los procesos de embargo a veces ocasionan que se suspenda el proceso de embargo en opinión del 37% y el 34% considera que esto se produce casi siempre.

Los costos aumentan casi siempre como consecuencia de las demandas incidentales en los procesos de embargo, afirmado esto por el 46% de los abogados.

Los fines con los que originalmente se interpuso la demanda de embargo inmobiliario, pueden ser desviados por la presentación de las demanda incidentales, según el 69% de los abogados encuestados. Para este magistrado la finalidad de la presentación de las demandas incidentales en el proceso de los embargos inmobiliarios, es para su extinción total o parcial, para evitar que se proceda a realizar una venta afectada de algún elemento sustancial.

Objetivo General: Analizar el nivel de aplicación de las demandas incidentales en el embargo inmobiliario ordinario en la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Valverde, período 2013-2014.

Por lo que se concluye que las demandas incidentales en procesos de embargos inmobiliarios no son muy frecuentes en el Distrito Judicial de Valverde. Presentándose solo 6 en el año 2013 y ninguna en el 1er trimestre del año 2014. Corroborado esto por el hecho de que solo el 51% de los abogados que han seguido procesos de embargo inmobiliarios, han presentado demandas incidentales.

Los tipos de demandas incidentales que se han presentado en los procesos seguidos por los abogados encuestados en el Distrito Judicial de Valverde, son de nulidad, de subrogación. Para el juez se presentan con más frecuencia los títulos ejecutorios y reparos al pliego de condiciones.

El nivel de cumplimiento del procedimiento en la presentación de las demandas incidentales en el embargo inmobiliario en la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo

del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Valverde, es de casi siempre. Hay confrontación de opiniones entre el juez y los abogados sobre el cumplimiento del debido proceso de ley en la presentación de las demandas incidentales, ya que los abogados afirman que siempre lo cumplen y el juez que no lo cumplen, pues con frecuencia lo hacen fuera del plazo. Los plazos procesales en las demandas incidentales, son cumplidos mayormente en opinión de los abogados. El juez tiene el papel en la presentación de las demandas incidentales de preservar la tutela judicial efectiva y el debido proceso de ley.

Las formalidades, que para los abogados encuestados en el 37% deben ser tomadas en cuenta son los documentos y los plazos. Para el Juez del Distrito Judicial de Valverde encuestado las formalidades a las cuales se les da cumplimiento son las relacionadas con las establecidas en la Constitución y las leyes de la República.

En las demandas incidentales se pueden presentar situaciones como el rechazo de la demanda incidental, el desconocimiento del procedimiento, la aceptación de las demandas incidentales sin observar los requerimientos de ley. Así como, las casuísticas, las imprevistas en la ley.

Los efectos que casi siempre pueden generarse a partir de las demandas incidentales dentro de los procesos de embargo en opinión de los abogados encuestados en el 34% afectan el debido proceso, para el 31% las han afectado siempre. Por su parte el magistrado afirma que la presentación de las demandas incidentales en el embargo inmobiliario trae consigo consecuencias jurídicas, entre las que se encuentran la atención en base al debido proceso.

Los costos aumentan casi siempre como consecuencia de las demandas incidentales en los procesos de embargo. Los fines con los que originalmente se interpuso la demanda de embargo inmobiliario, pueden ser desviados por la presentación de las demandas incidentales. Para este magistrado la finalidad de la presentación de las demandas incidentales en el proceso de los embargos inmobiliarios, es para su extinción total o parcial, para evitar que se proceda a realizar una venta afectada de algún elemento sustancial.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- Acosta, H. (2011). El costo económico de los incidentes del embargo inmobiliario: interdicción de distracción de las costas. Consultado en febrero del 2013. Disponible en <http://www.gacetajudicial.com.do>
- Candelario, M. y Jiménez, W. (2004) Base Legal del Embargo Inmobiliario y sus incidentes, para la Universidad Autónoma de Santo Domingo. Santiago. República Dominicana.
- Castillo, Y. (2012) El embargo inmobiliario y la distribución a prorrata. Universidad Del Caribe (UNICARIBE), Santo Domingo.
- Convención Americana sobre Derechos Humanos suscrita en San José, Costa Rica el 22 de noviembre de 1969.
- Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948. Consultado en mayo del año 2014. Disponible en www.wikipedia.
- Escuela Nacional de la Judicatura de la Republica Dominicana (2002) Seminario “Los Incidentes en Materia Civil. Santo Domingo. Versión Digital.
- Félix, C. (2012). Incidentes del Embargo Inmobiliario en la República Dominicana. Consultado en febrero del año 2012. Disponible en [www.http://rincondefelucho.blogspot.com](http://www.rincondefelucho.blogspot.com)
- Ferrer, E. Martínez, F. y Figueroa, G. (2014) *Diccionario de Derecho Procesal Constitucional*. Tomo I. UNAM. México.
- Francisco, R. y Pérez, R. (2013) “Los incidentes en los Embargos Ejecutivos ante la primera sala de la Cámara Civil del Juzgado de Primero Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata en el Periodo Enero 2012 Marzo 2013, en la Universidad Abierta para Adultos (UAPA), Santiago, República Dominicana.
- Fundación Institucionalidad y Justicia Inc. (FINJUS), (2011) *Constitución Comentada*, Fundación Santo Domingo. República Dominicana: Búho.
- González, J. (2001) *El Derecho a la Tutela Jurisdiccional*, 3era. Edición, Madrid: Civitas.
- Guerrero, J. (1999) Incidentes del Embargo Inmobiliario Ordinario, para la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra, Santiago, República Dominicana.
- Hernández, S. (2006). *Metodología de la Investigación*. México: McGraw Hill.

- Hernández, S., Fernández C. y Batista, L. (2003). *Metodología de la Investigación*. México: Editora Ultra.
- Méndez, A. y Soler, K. (2012). Los incidentes del embargo inmobiliario, Ley 189-11. Sentencia de Adjudicación. Escuela Nacional de la Judicatura. República Dominicana.
- Paulino, J. (2000), Los Incidentes del Embargo Inmobiliario en virtud de los Art. 718, 729 del Código de Procedimiento Civil, en la Universidad Católica Tecnológica del Cibao (UCATECI), La Vega, República Dominicana.
- Portocarrero, J. (2005) *El Derecho al Debido Proceso en el Sistema Interamericano Sobre Derechos Humanos*. Tesis de grado de derecho. Universidad Nacional Mayor de San Marcos. Lima – Perú.
- Read, A. (2012). *Del Referimiento y Otros Temas*. Santo Domingo, República Dominicana. Editorial Jurídica.
- República Dominicana (1984). *Código de Procedimiento Civil*. Santo Domingo: Ediciones Jurídicas.
- República Dominicana (2001). Ley No. 764 de 194. Moca, República Dominicana: Editorial Dalis.
- República Dominicana (2005). Código Civil. Santo Domingo, República Dominicana. Editorial Jurídica.
- República Dominicana. (2010). *Constitución de la República Dominicana*. Santo Domingo: Editora Corripio.
- Sabino, C. (1998) *El Proceso de Investigación*. Colombia: Editorial Panamericana
- Tavares, M. (2013) Nivel de aplicación de los incidentes en los embargos inmobiliarios en el Tribunal de Primera Instancia de la Cámara Civil y Comercial del Distrito Judicial de Espaillat, durante el período Enero 2012, Enero 2013. Universidad Abierta Para Adultos. Santiago, República Dominicana.

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