

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS
UAPA**



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

**INCIDENCIAS DE LA APLICACIÓN DE LA LEY 189-11 SOBRE
FIDEICOMISO, EN LOS PROCESOS DE EMBARGOS INMOBILIARIOS
LLEVADOS A CABO EN LA PRIMERA SALA DE LA CÁMARA CIVIL Y
COMERCIAL DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO
JUDICIAL DE LA VEGA, EN EL PERÍODO DE ENERO 2013 - FEBRERO
2014**

INFORME FINAL DE INVESTIGACIÓN PRESENTADO COMO REQUISITO PARA OPTAR POR EL
TÍTULO DE MAGISTER EN DERECHO CIVIL Y PROCEDIMIENTO CIVIL CONTEMPORANEO.

PRESENTADO POR:

YISELL MERCEDES VILLAR VALDEZ

MABEL DEL CARMEN SANTOS PEGUERO

SANTIAGO DE LOS CABALLEROS
REPÚBLICA DOMINICANA
AGOSTO 2015

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
DEDICATORIA	I
AGRADECIMIENTOS	IV
COMPENDIO	V
CAPÍTULO I . INTRODUCCION	
1.1 Antecedentes de la investigación	2
1.2 Planteamiento del problema	3
1.3 Pregunta Formuladora	4
1.3.1 Sistematización del Problema	4
1.4 Objetivos	5
1.5 Justificación	6
1.6 Delimitación	7
CAPÍTULO II. REVISIÓN DE LA LITERATURA	
2.1 Aspectos Generales del Municipio de La Vega	9
2.1.1 Aspecto Histórico de La Vega	9
2.1.2 Aspectos Geográficos	12
2.1.3 Aspectos Económicos	13
2.1.4 Aspectos Culturales	14
2.1.5 Aspectos Educativos	14
2.1.6 Aspectos General del Juzgado de La Vega	15
2.2 Concepto del Embargo Inmobiliario	16
2.2.1 Características del Embargo Inmobiliario	17
2.2.2 Finalidad	18
2.2.3 Naturaleza Juridica	18
2.3 Particularidades del Embargo	19
2.3.1 Carácter Legal del Embargo	20
2.3.2 Sujetos que tienen derecho a utilizar el procedimiento	21
2.3.3 De los acreedores de hipotecas convencionales	24
2.3.4 Tribunal Competente	25
2.3.5 Competencia de Atribución	26
2.3.6 Competencia Territorial	27
2.4 Del procedimiento	27
2.5 De Los Incidentes Previsto en la ley 189-11	44
CAPÍTULO III. MARCO METODOLÓGICO	
3.1. Diseño	49
3.1.1 Tipo de Investigación	49
3.1.2 Método	50
3.2 Técnicas e Instrumentos	50
3.3 Población y Muestra	50
3.4 Procedimiento para la Recolección de Datos	52
3.5 Procedimiento de Análisis de Datos	53
3.6 Validez y Confiabilidad de los Instrumentos	53

CAPÍTULO IV. PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE DATOS

4.1 Resultados del Cuestionario Aplicado a los Abogados	56
4.2 Resultados de la entrevista al Juez	69

CAPÍTULO V. DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS

5.1 Análisis de los Resultados	72
--------------------------------	----

CONCLUSIONES	80
---------------------	----

RECOMENDACIONES	86
------------------------	----

BIBLIOGRAFÍA	88
---------------------	----

APÉNDICES	92
------------------	----

COMPENDIO

La presente investigación busca determinar las incidencias de la aplicación de la ley 189-11 sobre fideicomiso, en los procesos de embargos inmobiliarios llevados a cabo en la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Vega.

Cuando se lleva a cabo el embargo inmobiliario en virtud a la ley 189-11, sobre Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana al establecer un procedimiento expedito y sumario, lo que encuentra su explicación porque dicha institución legal, además de someter a conocimiento de sus contestaciones incidentales a un procedimiento especial y distinto al previsto en el Código de Procedimiento Civil y a la ley número 6186, sobre Fomento Agrícola, reduce los plazos y muchas de las formalidades previstas para el embargo previsto de derecho común, evita las dilataciones del procedimiento por vía de incidentes. En tal sentido a esta normativa no se le ha prestado la debida atención lo que se traduce en una interpretación errada y por ende una incorrecta aplicación.

Sin embargo, actualmente muchos abogados se quejan del tratamiento jurídico dado a este tipo de embargos en este tribunal, ya que siendo el mismo un proceso que se reconoce por ser una acción expedita, no se agiliza los casos con la celeridad que se requiere en dicha materia, esto es en cuanto al tiempo que establece la ley para fallar, dando lugar a que los derechos fundamentales sean lesionados, derechos que deben ser tutelados por el juez.

En esta circunstancia se evidencia la falta de cumplimiento del debido proceso de ley, trayendo como consecuencia que los actores del proceso tengan que incurrir en gastos innecesarios, pérdida de tiempo y que sus derechos le sean vulnerados.

Todo esto se debe tanto al nivel de observancia de los Jueces, como al nivel de conocimiento que poseen los abogados sobre este tipo de procedimiento, y por vía de consecuencia a la hora de presentar un embargo en virtud a esta herramienta jurídica no le den el debido cumplimiento que se requiere, y de seguir con esta situación se generaría un cúmulo de expedientes en espera de ser

fallados, por lo que es importante y necesario que esos procedimientos de embargos sean ejecutados en la forma establecida por la ley y respetando el debido proceso.

Los objetivos específicos que se persiguen en esta investigación, son los siguientes:

- Verificar la cantidad de embargos inmobiliarios sometidos en virtud de la ley 189-11, sobre fideicomiso por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega.

- Determinar cuál es el tratamiento jurídico dado al embargo inmobiliario en virtud de la ley 189-11, en la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega en el período de Enero 2013 - Febrero 2014.

- Determinar el nivel de conocimiento que poseen los abogados sobre el procedimiento a seguir en el embargo inmobiliario en virtud de la ley 189-11, en la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega.

- Determinar los efectos que trae consigo la presentación del embargo inmobiliario en virtud de la ley 189-11, en la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega.

El estudio sobre el embargo inmobiliario previsto por la ley 189-11 aplicado o como este se presenta en la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Tribunal de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega, para así lograr definir con mayor precisión el objeto de dicha ley, controlar la duración y forma de realización de dicho embargo y con ello lograr hacer más efectiva la finalidad para la cual la misma ha sido creada y como consecuencia que la misma sea

respetada tanto por las partes accionantes como los administradores de justicia en especial sus plazos y su presentación.

En el marco teórico se analiza todo lo concerniente al embargo inmobiliario especial.

El embargo es definido por Pérez, A. (2004, p. 89) como “procedimiento mediante el cual el acreedor pone los bienes de su deudor en manos de la justicia, o de ciertos auxiliares de la justicia, a fin de hacerlos vender y cobrar, sobre el precio de la venta, el importe de su crédito, si se trata de embargo de bienes corporales, o de hacerse pagar por el tercero embargado, si se trata de embargo retentivo de una suma de dinero”. Otros autores lo definen como medida cautelar en cuya virtud se afectan e inmovilizan uno o varios bienes de quien ha de ser demandado en un proceso de conocimiento o de ejecución, a fin de asegurar la eficacia práctica de la sentencia que en tales procesos se dicten”.

En pleno interés del desarrollo inmobiliario en la República Dominicana, en el mes de julio del año 2011 fue promulgada la Ley 189-11 sobre Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana. La misma instituye en sus artículos del 151 al 171 un procedimiento especial de embargo inmobiliario que promueve mayor celeridad para la recuperación del crédito y/o deuda garantizada.

En la actualidad se tiene en vigencia tres procedimientos de embargo en la República Dominicana: ordinario, abreviado y especial. Estos inician con el mandamiento de pago al deudor principal, consistente en un acto instrumentado por alguacil a requerimiento del acreedor y notificado al deudor mediante el cual se le instruye a pagar la deuda contraída o consentida bajo la advertencia de que al no obtemperar al pago en el plazo señalado será perseguido mediante el embargo inmobiliario del bien inmueble dado en garantía u objeto de inscripción de hipoteca o privilegio.

Si se realiza un análisis de los considerandos establecidos en la Ley No. 189-11, se refleja que esta ley fue creada para contribuir con el desarrollo del mercado hipotecario, y a tales fines crea nuevas figuras, antes inexistentes en nuestro ordenamiento jurídico, tales como el fideicomiso y el agente de garantías.

De igual forma crea un nuevo procedimiento de embargo inmobiliario especial, más expedito que el establecido en el Código de Procedimiento Civil, incluso que el establecido en la ley No. 1686 sobre Fomento Agrícola.

Por su parte el considerando seis plantea una problemática que debe ser mejorada y esta es el marco legal aplicable a la titularización de cartera hipotecaria y a las letras hipotecarias en la medida en que se han identificado elementos estructurales que no han permitido el desarrollo de estos instrumentos.

Con relación al procedimiento de embargo inmobiliario establecido en esta ley y objeto del presente estudio, el Considerando décimo de la Ley No. 189-11 establece de manera específica que es importante mejorar los procedimientos judiciales existentes para la ejecución inmobiliaria, de forma que sean más expeditos y permitan una solución oportuna de los casos, evitando las dilaciones y a la vez garantizando el debido proceso, lo que coadyuvará al desarrollo del mercado hipotecario e incentivará la participación de actores que aseguren el flujo de recursos.

En este sentido los considerandos son muy claros, al establecer que es necesario mejorar los procedimientos de ejecución que ya existen en nuestro ordenamiento jurídico, es decir, que no es un procedimiento aislado, sino que mejora los ya existentes.

El procedimiento de embargo inmobiliario especial establecido en la ley No. 189-11 está desarrollado en el título IV de dicha ley. En cuanto a su ámbito de aplicación, el artículo 149 establece lo siguiente: El presente Título contiene las disposiciones aplicables para el procedimiento especial de ejecución inmobiliaria al que podrán optar cualesquier tipos de acreedores hipotecarios, incluyendo, sin que esta lista sea limitativa, entidades de intermediación financiera locales o del extranjero, los agentes de garantías a los que se refiere la presente ley, titularizadoras y fiduciarios, siempre y cuando la garantía hipotecaria haya sido

concedida de manera convencional, sin importar el tipo o naturaleza de la acreencia garantizada.

Al igual que el procedimiento de embargo inmobiliario de derecho común y el establecido en la Ley 6186 sobre Fomento Agrícola, el procedimiento de embargo inmobiliario establecido en esta ley, comienza con el un mandamiento de pago, el cual, de conformidad con lo establecido en el artículo 152 de la ley, deberá contener, a pena de nulidad lo siguiente:

- a)** Copia del título en cuya virtud se realiza;
- b)** Advertencia de que a falta de pago de las sumas este mandamiento se convertirá en embargo sobre el inmueble hipotecado;
- c)** Elección del domicilio en la ciudad donde este establecido el tribunal que debe conocer el embargo;
- d)** Identificación del inmueble, bastando para ello la designación catastral para el caso de inmuebles registrados, o de su dirección, en caso de inmuebles no registrados;
- e)** Indicación del tribunal que conocerá sobre la venta en pública subasta del inmueble a embargar.

Una vez pasados quince (15) días del mandamiento de pago, en caso de incumplimiento de pago de las sumas adeudadas, este mandamiento se convierte automáticamente en embargo inmobiliario. No bastando el pago de una parte de dicha suma, para evitar esta conversión automática. Vencido el plazo de estos 15 días de notificado el mandamiento de pago, el acreedor cuenta con 5 días para inscribir el embargo. En el Registro de Títulos del Distrito Judicial donde radiquen los bienes hipotecados en caso de que estén registrados o en la Conservaduría de Hipotecas si se tratare de inmuebles no registrados.

En caso de multiplicidad de bienes situados en diferentes Distritos Judiciales, cada inscripción deberá efectuarse dentro de los diez (10) días que siguen a la fecha en que se ultima la inscripción anterior.

El procedimiento del embargo inmobiliario de la Ley 189-11 presenta importantes cambios frente al procedimiento de derecho común y del establecido en la Ley No. 6186 sobre Fomento Agrícola. Esto en virtud de que como vimos anteriormente se redujeron las reglas procesales y se amplió la participación de otros acreedores. Por lo que se constituye en el procedimiento de ejecución más rápido de nuestra legislación.

Se prevé un procedimiento más expedito incluso que el establecido en la ley 6186 sobre Fomento Agrícola. Ambos procedimientos tienen como finalidad reducir a su máxima expresión el procedimiento de embargo inmobiliario establecido en la legislación común, como consecuencias de la urgencia de cubrir ciertas necesidades, se ha visto agredido el derecho de defensa de los deudores, a los cuales no se les otorga el tiempo suficiente para resolver las problemáticas que se presentaron en determinados momentos.

La entrada en vigencia de esta ley trae nuevas figuras jurídicas muy específicas para el cumplimiento de la misma, como lo es el contrato de fideicomiso, el cual es un contrato solemne, en virtud de que deberá constar por escrito y de conformidad con las previsiones establecidas por la ley, a pena de nulidad. En este sentido, el artículo 13 de la Ley No. 189-11 establece las condiciones que debe cumplir el acto de fideicomiso, a pena de nulidad y sin perjuicios de los demás elementos adicionales establecidos por la ley que puedan ser incorporados al acto, a saber:

1. Declaración expresa de la voluntad del o de los fideicomitentes;
2. Declaración jurada del o de los fideicomitentes de que los bienes transferidos tienen procedencia legítima e indicación del estado jurídico de dichos bienes, con mención de las cargas y gravámenes que pudieren estar afectado los mismos;

3. Generales de cada una de las partes y en caso de que sea una persona jurídica el número de Registro Mercantil y el número de Registro Nacional de Contribuyente;

4. Designación del o de los fiduciarios, incluyendo su razón o denominación social, según conste en el Registro Mercantil, número de Registro Nacional de Contribuyente, si corresponde;

5. Designación del o de los fideicomisarios. Pueden ser estipuladas las reglas que permitan la designación de fideicomisario en caso de que no sea estipulado en el acto constitutivo de fideicomiso;

6. Individualización de los bienes objeto del fideicomiso

7. Plazo o condición a que está sujeto el fideicomiso;

8. Requerimiento de efectuar la notificación a los acreedores de los bienes de que se trate para su traspaso al fideicomiso; en el caso de que estos bienes estén afectados de embargo, cargas o gravamen;

9. Indicación de irrevocabilidad de fideicomiso, o por el contrario la posibilidad de revocación de manera expresa.

El fideicomiso está sujeto al pago de los impuestos sobre constitución, modificación o revocación de fideicomiso, impuestos por el traspaso de activos e impuestos sucesorales e impuestos sobre la renta.

En esta investigación tiene un diseño no experimental, descriptivo, bajo un enfoque cuantitativo, debido a que los objetivos que se estudiaron para establecer sus propiedades esenciales sin controlar, intervenir o manipular el contexto, realizando una sola medición de las mismas. Esta investigación es de tipo documental, descriptiva y de campo, descartándose los aspectos experimentales, ya que la misma no requiere de la utilización de laboratorio para analizar los datos obtenidos.

El método utilizado es el método deductivo, porque se partió de un marco de elementos generales para llegar a conclusiones particulares. Se implementó el método analítico, separando los conocimientos de las partes que los estructuran. Esto fue logrado separando en forma adecuada los conceptos básicos, relacionándolos a cada uno. Para los efectos de esta investigación, fue utilizada la técnica de la encuesta, proceso de recolectar información directamente de la realidad, a través de un cuestionario.

Dentro de los hallazgos principales del estudio se encuentran:

:

Según la certificación emitida en el tribunal, en el período analizado, fueron recibidas 12 solicitudes acerca Embargo Inmobiliario Especial Instituido de manera restrictiva en la Ley 189-11, de los las cuales 7 han falladas 7 y 5 están aún pendientes de fallo. De su lado el Juez expresa que conforme a lo que ha podido observar no es frecuente que se presentan dichos casos.

En este sentido, en cuanto a los abogados es válido apuntar que solo aquellos abogados ligados a instituciones bancarias son los que con regularidad participan en estos procesos, lo que justifica que el 55% de los encuestados no haya participado en los mismos, mientras que solo 45% ha participado en procedimientos de Embargo Inmobiliario Especial Instituido de manera restrictiva en la Ley 189-11 en Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega. De aquellos que si han participado en procedimientos el 31% a manejado entre 1 a 5 casos, el 9% a manejado entre 6 a 10 y el 6% a manejado más de 10 casos.

En cuanto al tratamiento jurídico dado al embargo inmobiliario en virtud de la ley 189-11, en la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega, el 46% de los abogados encuestados dicen que a veces se le da el cumplimiento establecido en virtud de la ley 189-11 sobre fideicomiso, un 35% dice que casi siempre, 11% dice que nunca y el 8% expresa que siempre.

En cuanto al nivel de cumplimiento de los plazos establecidos en virtud de la Ley 189-11 sobre fideicomiso el 30% de los Abogados cuestionados señalaron que su cumplimiento es bajo, el 46% medio, el 15% alto y el 9% ninguno. De su lado el Juez, al preguntarle acerca de su consideración, sobre el nivel de cumplimiento del tratamiento jurídico establecido en el embargo inmobiliario especial instituido en la Ley 189-11, expresa que hasta ahora en los casos que ha tenido la oportunidad de conocer los abogados se apegan a lo establecido en la ley.

En cuanto al nivel de conocimiento de los Abogados que ejercen en el Distrito Judicial de La Vega sobre el proceso para la aplicación del embargo inmobiliario en virtud de la Ley 189-11 sobre fideicomiso el 40% revela un nivel bajo, el 39% un nivel medio, el 15% un nivel alto y el 6% ningún conocimiento. Asimismo, la calificación del conocimiento que tienen los abogados que ejercen en el Distrito Judicial de La Vega con relación al embargo en virtud de la Ley 189-11 sobre fideicomiso el 60% determina que es regular, el 15% como bueno, el 20 % como muy bueno y el 5% como excelente.

A pedirle al Juez evaluar el nivel de conocimiento de los abogados cuando participan en los procesos establecidos para el manejo del embargo inmobiliario especial, el mismo considera que como se trata de un proceso nuevo, pocos abogados se han involucrado en su estudio, y considera que solo aquellos abogados ligados a instituciones bancarias son los que más se han esforzado en conocer a fondo este tipo de procedimiento, los cuales hasta ahora han mostrado buen nivel de conocimiento respecto al mismo.

En cuanto a los efectos jurídicos que trae para las instituciones de intermediación financiera iniciar un proceso especial de embargo inmobiliario, el Juez expresa que los procesos llevados a cabo mediante este proceso significan ganancia de tiempo en las ejecuciones, y por ende eso se traduce en ganancia de dinero de forma más rápida y expedita.

CONCLUSIONES

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

Con relación al objetivo específico no. 1. **Verificar la cantidad de embargos inmobiliarios sometidos en virtud de la ley 189-11, sobre fideicomiso por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega**, se concluye lo siguiente:

Según la certificación emitida en el tribunal, en el período analizado, fueron recibidas 12 solicitudes acerca Embargo Inmobiliario Especial Instituido de manera restrictiva en la Ley 189-11, de los las cuales 7 han falladas y 5 están aún pendientes de fallo. De su lado el Juez expresa que conforme a lo que ha podido observar no es frecuente que se presentan dichos casos.

En este sentido, en cuanto a los abogados es válido apuntar que solo aquellos abogados ligados a instituciones bancarias son los que con regularidad participan en estos procesos, lo que justifica que el 55% de los encuestados no haya participado en los mismos, mientras que solo 45% ha participado en procedimientos de Embargo Inmobiliario Especial Instituido de manera restrictiva en la Ley 189-11 en Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega. De aquellos que si han participado en procedimientos el 31% a manejado entre 1 a 5 casos, el 9% a manejado entre 6 a 10 y el 6% a manejado más de 10 casos.

Los datos anteriores son la base para expresar que no han sido frecuentes los casos conocidos sobre el Embargo Inmobiliario Especial Instituido de manera restrictiva en la Ley 189-11 por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Distrito Judicial de la Vega, durante el periodo objeto de estudio.

Con relación al objetivo específico no. 2 **Determinar cuál es el tratamiento jurídico dado al embargo inmobiliario en virtud de la ley 189-11, en la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega**, se ha llegado a la conclusión de que:

En cuanto al tratamiento jurídico dado al embargo inmobiliario en virtud de la ley 189-11, en la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega, el 46% de los abogados encuestados dicen que a veces se le da el cumplimiento establecido en virtud de la ley 189-11 sobre fideicomiso, un 35% dice que casi siempre, 11% dice que nunca y el 8% expresa que siempre.

En cuanto a la percepción de los abogados de si los tribunales cumplen cabalmente con las formalidades del embargo en virtud de la Ley 189-11 sobre fideicomiso el 43% de la población de estudio establece que a veces los tribunales cumplen, el 35% establece que casi siempre, el 14% siempre y el 8% nunca cumple.

En cuanto al nivel de cumplimiento de los plazos establecidos en virtud de la Ley 189-11 sobre fideicomiso el 30% de los Abogados cuestionados señalaron que su cumplimiento es bajo, el 46% medio, el 15% alto y el 9% ninguno.

De su lado el Juez, al preguntarle acerca de su consideración, sobre el nivel de cumplimiento del tratamiento jurídico establecido en el embargo inmobiliario especial instituido en la Ley 189-11, expresa que hasta ahora en los casos que ha tenido la oportunidad de conocer los abogados se apegan a lo establecido en la ley.

Los datos anteriores expresan que se cumplen con el tratamiento jurídico establecido para el embargo inmobiliario en virtud de la ley 189-11.

Con relación al objetivo específico no. 3. **Determinar el nivel de conocimiento que poseen los abogados sobre el procedimiento a seguir en el embargo inmobiliario en virtud de la ley 189-11, en la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega.**, se concluye lo siguiente:

En este sentido, en cuanto al nivel de conocimiento de los Abogados que ejercen en el Distrito Judicial de La Vega sobre el proceso para la aplicación del embargo inmobiliario en virtud de la Ley 189-11 sobre fideicomiso el 40% revela un nivel bajo, el 39% un nivel medio, el 15% un nivel alto y el 6% ningún conocimiento. Asimismo, la calificación del conocimiento que tienen los abogados que ejercen en el Distrito Judicial de La Vega con relación al embargo en virtud de la Ley 189-11 sobre fideicomiso el 60% determina que es regular, el 15% como bueno, el 20 % como muy bueno y el 5% como excelente.

En cuanto al nivel de experiencia que tienen los Abogados que ejercen en el Distrito Judicial de La Vega en cuanto al proceso establecido en la Ley 189-11 sobre fideicomiso para llevar a cabo el embargo inmobiliarios el 45% estableció que su nivel es medio, el 34% bajo, el 15% alto y el 6% ningún conocimiento.

A pedirle al Juez evaluar el nivel de conocimiento de los abogados cuando participan en los procesos establecidos para el manejo del embargo inmobiliario especial, el mismo considera que como se trata de un proceso nuevo, pocos abogados se han involucrado en su estudio, y considera que solo aquellos abogados ligados a instituciones bancarias son los que más se han esforzado en conocer a fondo este tipo de procedimiento, los cuales hasta ahora han mostrado buen nivel de conocimiento respecto al mismo.

Con relación al objetivo específico no. 4: **Determinar los efectos que trae consigo la presentación del embargo inmobiliario en virtud de la ley 189-11, en la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega**, se concluye lo siguiente:

En este sentido, en cuanto a los efectos jurídicos que trae para las instituciones de intermediación financiera iniciar un proceso especial de embargo inmobiliario, el Juez expresa que los procesos llevados a cabo mediante este proceso significan ganancia de tiempo en las ejecuciones, y por ende eso se traduce en ganancia de dinero de forma más rápida y expedita.

De su lado los abogados en un 72% consideran que la nulidad del proceso si no está debidamente autorizado es el principal efecto jurídico que trae para las instituciones de intermediación financiera iniciar un proceso especial de embargo inmobiliario, 15% dice que es el acogimiento del proceso y el 12% dice que son los beneficios del procedimiento abreviado.

Con relación al objetivo general: **Analizar las incidencias de la aplicación de la ley 189-11 sobre fideicomiso, en los procesos de embargos inmobiliarios llevados a cabo en la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Vega en el periodo enero 2013-febrero 201**, se concluye lo siguiente:

Los datos arrojados por la investigación indican que la incidencia de estos casos es mínima en el Tribunal, ya que los datos arrojados por la investigación indican que de 12 casos que se han conocido en La Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega, de los que se han presentado 5 incidentes según la certificación dada por la Secretaria del referido Tribunal.

Mediante la investigación, se ha podido determinar que las particularidades propias de este tipo de embargo, en comparación con los otros, es un procedimiento de naturaleza judicial diferente, eminente de manera extrajudicial, porque el tribunal actúa en la medida que surjan o puedan surgir contestaciones entre las partes, cuyo procedimiento tiene un alto nivel de cumplimiento, según las consideraciones tanto del juez como de los abogados encuestados.

Se ha podido verificar que, a raíz de la aprobación de la Ley 189-11, del 16 de julio del 2011, que crea un marco legal unificado para impulsar el desarrollo del mercado hipotecario y de valores en la República Dominicana e introduce la figura del fideicomiso, dicha ley le ha abierto el camino para utilizar el procedimiento de embargo abreviado, pero es importante destacar que la indicada Ley manda a que todas las sociedades o personas físicas que pretendan beneficiarse de la misma y

por ende del proceso de embargo inmobiliario especial, primero deben cumplir con las disposiciones de su artículo 25 y luego agotar el proceso de registro, según sea el caso, en la Superintendencia de Valores, Dirección General de Impuestos Internos o Superintendencia de Bancos, de conformidad a las disposiciones de la ley de marras.

Solo resta expresar por parte de las investigadoras, el inmenso deseo de que la presente investigación, constituya un punto clave de referencia documental para aquellos interesados en la problemática planteada y que la misma sea un punto de partida para otras investigaciones más profundas en esta dirección.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Boletín Judicial No. 1090, Casación 5 (Septiembre de 2001).

Gaceta Judicial. Santo Domingo, República Dominicana, Marzo, 2012.

Guillen, R. (1995). Diccionario Jurídico. Segunda Edición Santa Fe, Bogotá Colombia: Editorial Temis.

Hernandez, C. F. (2002). Investigación Documental y Comunicación Científica. Santo Domingo: Editora Buho.

Hijo, F. T. (1957). Elementos de Derecho Procesal Civil Dominicano (Vols. Tomo III-IV). Ciudad Trujillo República Dominicana: Tercera Edición.

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, Período 2012-2013, Universidad Abierta para Adultos (UAPA). Santiago de los Caballeros.

Estévez Lavandier, N. (2008). Ley 834 de 1978, comentada y anotada en el orden de sus artículos, con doctrina y jurisprudencia dominicana y francesa. Santo Domingo: Editora Manatí.

Jorge B. S. (1986) Los formularios de las Vías de Ejecución, Editoría L.H.S.A. Santiago de los Caballeros.

Mazeaud, Henri y Jean (1960). Lecciones de Derecho Civil. Ediciones Jurídicas europeas, Buenos Aires.

Pardinas, F. (2000). Metodología y técnicas de investigación en ciencias sociales: introducción elemental. México: Siglo Veintiuno Editores.

Perez, E. M. (2006). *Regimen Legal del Embargo Inmobiliario*. Segunda Edición. Tomo III. Santo Domingo: Continental

Perez, E. M. (2012). *Los Embargos Inmobiliarios Abreviados*. Primera Edicion Santo domingo: Editora Centenario, S.A.

Planiol, M, y Ripert, G. (1996), *Derecho Civil*. Madrid: Editorial Heliasta.

Potentini, T, (2001). *Código de Procedimiento Civil de la República Dominicana y sus Leyes complementarias*. Moca: Dalis.

Preavault, J. V. (1995). *Voies d execution et procedures de distribution*. Paris.

República Dominicana Ley 834 (1978), que modifica algunos aspectos del Código de Procedimeinto Civil. Santo Domingo.

República Dominicana, *Código Civil Dominicano* (2005), Moca: Editora Dalis.

República Dominicana Ley 189-11, (2011), para el desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso. Santo Domingo.

República Dominicana. Ley 6186 de Fomento Agrícola. Santo Domingo.

Ripert, P. E. (Vol. 1V). (1981) *Tratado Elemental de Derecho Civil, Las obligaciones* .

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