

UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS

UAPA

ESCUELA DE POSTGRADO

MAESTRÍA EN DERECHO CIVIL Y PROCESAL CIVIL CONTEMPORÁNEOS



**INCIDENTES DEL EMBARGO INMOBILIARIO DE DERECHO COMÚN EN
LA PRIMERA SALA CIVIL Y COMERCIAL DEL DISTRITO JUDICIAL DE
SANTIAGO, PERÍODO OCTUBRE-DICIEMBRE 2013**

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

POR

ANTONY DE JESÚS ROSARIO MARIÑEZ

ROBIN ROBLES PEPÍN

ASESORES:

Dra. YANET JIMINIAN

LEONTE RIVAS, M.A

SANTIAGO DE LOS CABALLEROS

REPÚBLICA DOMINICANA

SEPTIEMBRE 2014

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
LISTA DE TABLA	I
LISTA DE GRÁFICOS	IV
COMPENDIO	V
CAPITULO I	
INTRODUCCIÓN	1
1.1 Antecedentes de la Investigación	2
1.2 Planteamiento del Problema	4
1.2.1 Formulación del Problema	6
1.2.2 Sistematización del Problema	7
1.3 Objetivo General	7
1.4 Objetivos Específicos	8
1.5 Justificación	8
1.6 Delimitación de la Investigación	9
1.7 Limitaciones	10
CAPITULO II MARCO TEÓRICO	
MARCO CONTEXTUAL	
2.1 Provincia Santiago	12
2.2 Embargo Inmobiliario	13
2.2.1. Evolución histórica	14
2.2.2 Definición de Embargo Inmobiliario	15
2.2.3 Tipos de Embargo Inmobiliario	16
2.2.4 Embargo Inmobiliario de Derecho Común	18
2.3. Procedimiento del Embargo Inmobiliario de Derecho Común	18
2.3.1 El mandamiento de pago	19

2.3.1.2 Naturaleza y formalidades	19
2.3.2 Poder para embargar	20
2.3.3 Acta de Embargo	21
2.3.4 Denuncia del Embargo	22
2.3.4.1 Transcripción del Embargo	23
2.3.5 Pliego de Condiciones	24
2.3.5.1 Audiencia de lectura del Pliego de Condiciones	25
2.3.6 Puja ulterior	26
2.4 Los incidentes del embargo inmobiliario	27
2.4.1 Tipos de incidentes	29
2.4.1.2 Concurso de varios embargos	30
2.4.1.3 Subrogación en las persecuciones	33
2.4.1.4 Radiación y perención del embargo	34
2.4.1.5 Demanda en distracción.	35
2.4.1.6 Nulidad del embargo	36
2.4.1.7 Falsa subasta	38
2.4.1.8 Conversión del Embargo en venta voluntaria	39
2.4.3 Corrientes doctrinales	42
2.4.3.1 Escuela Extensiva	42
2.4.3.2 Escuela Restrictiva	43
2.4.4 Tendencia legislativa y jurisprudencial dominicana	43
2. 4.5 Competencia en materia de incidentes	44

CAPÍTULO III MARCO METODOLÓGICO

3.1 Diseño, Tipo de Investigación y Métodos

3.1.1 Diseño	46
--------------	----

3.1.2 Tipo de Investigación	47
3.1.3 Método	48
3.2 Técnicas e Instrumentos	48
3.3 Población y muestra	49
3.4 Procedimiento para la Recolección de los datos	51
3.5 Procedimiento para el análisis de los datos	51
3.6 Validez y confiabilidad	52

CAPITULO IV PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS

4.1 Presentación de los datos recogidos en el cuestionario aplicado a los abogados del Distrito Judicial de Santiago	55
4.2 Análisis del cuestionario aplicado a los jueces	68
4.3 Presentación de los datos correspondientes a la investigación de los expedientes en la Primera Sala Civil, periodo octubre-diciembre 2013.	69

CAPITULO V ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS

5.1 Discusión de los resultados de las variables	73
--	----

CONCLUSIONES	81
---------------------	----

RECOMENDACIONES	92
------------------------	----

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	94
-----------------------------------	----

GLOSARIO	98
-----------------	----

APÉNDICES-ANEXOS	100
-------------------------	-----

LISTA DE TABLAS

Tabla No. 1 Sexo del abogado encuestado	55
Tabla No. 2 Especialidad del abogado encuestado	56
Tabla No. 3 Conocimiento del procedimiento de embargo inmobiliario	57
Tabla No. 4 Conocimiento de los incidentes del embargo inmobiliario	58
Tabla No. 5 Proceso llevado por los abogados donde se hayan presentado incidentes.	59
Tabla No. 6 Tipos incidentes presentados por los abogados encuestados.	60
Tabla No. 7 Conocimiento de los abogados encuestados sobre los incidentes del embargo inmobiliario que están establecidos en el Código de Procedimiento Civil	61
Tabla No. 8 Consideración sobre las teorías extensiva y restrictiva acerca de los incidentes embargo inmobiliario.	62
Tabla No. 9 Tipo de incidentes innominados.	63
Tabla No. 10 Aspectos que se atacan mediante la presentación de los incidentes del incidente del embargo inmobiliario.	64
Tabla No. 11	

Causa que genera los incidentes del embargo inmobiliario. 65

Tabla No. 12

Finalidad de los incidentes del embargo inmobiliario. 67

Tabla No. 13

Tipos de incidentes conocidos en la Primera Sala Civil, periodo octubre-diciembre 2013. 69

Tabla No. 14

Tipos de incidentes conocidos en la Primera Sala Civil, periodo octubre-diciembre. 70

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico No. 1 Sexo del abogado encuestado	56
Gráfico No. 2 Especialidad del abogado encuestado	57
Gráfico No. 3 Conocimiento del procedimiento de embargo inmobiliario	58
Gráfico No. 4 Conocimiento de los incidentes del embargo inmobiliario	59
Gráfico No. 5 Proceso llevado por los abogados donde se hayan presentado incidentes.	60
Gráfico No. 6 Tipos incidentes presentados por los abogados encuestados.	61
Gráfico No. 7 Conocimiento de los abogados encuestados sobre los incidentes del embargo inmobiliario que están establecidos en el Código de Procedimiento Civil.	62
Gráfico No. 8 Consideración sobre las teorías extensiva y restrictiva acerca de los incidentes embargo inmobiliario.	63
Gráfico No. 9 Tipo de incidentes innominados.	64
Gráfico No. 10 Aspectos que se atacan mediante la presentación de los incidentes del incidente del embargo inmobiliario.	65

Gráfico No. 11	
Causa que genera los incidentes del embargo inmobiliario.	66
Gráfico No. 12	
Finalidad de los incidentes del embargo inmobiliario.	67
Gráfico No. 13	
Tipos de incidentes conocidos en la Primera Sala Civil, periodo octubre-diciembre 2013.	70
Gráfico No. 14	
Tipos de incidentes conocidos en la Primera Sala Civil, periodo octubre-diciembre.	71

COMPENDIO

Los Incidentes del Embargo Inmobiliario de Derecho Común en la Primera Sala Civil y Comercial del Distrito Judicial de Santiago, período octubre-diciembre 2013, es el tema objeto de esta investigación.

Históricamente ha existido una problemática o debate sobre los incidentes de embargo inmobiliario de derecho común, pues una parte de la doctrina entiende que los incidentes del embargo inmobiliario están limitados a los establecidos en el Código de Procedimiento Civil. No obstante, en sentido contrario, otra parte de la doctrina, a la cual se ha agregado la jurisprudencia entiende que esta lista de incidentes planteados por el Código Civil es un listado meramente enunciativo, por lo tanto fuera de los incidentes establecidos en dicho código o nominados existen también los incidentes innominados o aquellos que no están establecidos en el citado código.

La problemática ha sido abordada por dos corrientes doctrinales o escuelas las cuales se conocen como escuela Extensiva y escuela Restrictiva, la primera defiende la tesis de que los incidentes del embargo inmobiliario desbordan los planteados en el Código Civil, mientras que la segunda sostiene que de manera estricta solo son incidentes del embargo los planteados por el citado código.

Esta situación ha originado problemas en los tribunales, pues los jueces también tienen diferencia de criterios en el mismo sentido antes expuesto, esta divergencia de criterios originan problemas en la administración de justicia y contradicción de sentencias. La presente investigación es un esfuerzo por definir de una vez cual debe ser el criterio imperante en torno a los incidentes, tomando como base la legislación vigente y la práctica aplicable en la Primera Sala Civil del Distrito Judicial de Santiago.

La presente investigación tiene como objetivo general Analizar los incidentes del Embargo Inmobiliario de Derecho Común en la Primera Sala de la Cámara

Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en el periodo octubre, diciembre 2013. Así mismo, se plantean cinco objetivos específicos en la investigación, en términos sumarios estos son: cantidad de incidentes que se presentaron en dicha sala durante el periodo de estudio, así como los tipos de incidentes que se conocieron, el nivel de conocimiento que tienen los abogados de Santiago sobre los incidentes, también se determinó, cual es la principal causa que genera incidentes en dicha sala, los efectos que éstos producen y se trata de determinar cuales son los incidentes innominados en el proceso de embargo inmobiliario.

La investigación, como ya se dijo, se desarrolla específicamente en la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Distrito Judicial de Santiago y el periodo escogido para ser analizado fue los meses de octubre a diciembre del año 2013.

Los incidentes del embargo inmobiliario son definidos como, las contestaciones nacidas del procedimiento del embargo, las cuales se refieren directamente a él y que atacan la forma del mismo, sin incidir directamente en el fondo. (Pérez, A. 2004).

Los incidentes del procedimiento de embargo inmobiliario están establecidos en los artículos 718 al 748 del Código de Procedimiento Civil, este código presenta una lista de siete incidentes a saber: 1. Concurso de varios embargos; 2. Subrogación en las persecuciones; 3. Radiación y perención del embargo; 4. Demanda en distracción; 5. Nulidad del embargo; 6. Falsa subasta; y, 7. Conversión del embargo en venta voluntaria.

No obstante este número de incidentes estar establecidos de manera expresa en el Código de Procedimiento Civil Dominicano, en la práctica ocurre que al margen de éstos se presentan otros que no están en dicha lista y que son conocidos como incidentes innominados.

En este sentido apunta Pérez, A. (2002, p. 302), incidentes del embargo son “Todas aquellas contestaciones relativas a la forma o el fondo mismo del procedimiento, del derecho que se pretende y que surgen o nacen en el curso del procedimiento de embargo siendo capaces de ejercer influencia en su marcha o en el desenlace del mismo, incluyendo y entendiéndose como incidente, todas aquellas demandas principales que tienden a suspender e impedir el desarrollo del procedimiento del embargo inmobiliario”.

El citado autor se inscribe dentro de los juristas que entienden que la lista de incidentes que establece del Código de Procedimiento Civil es puramente enunciativa y que siempre que una demanda incidental esté fundada en base legal, sin importar si está o no contemplada por el Código de Procedimiento Civil, dicha demanda constituye un verdadero incidente del procedimiento.

Con relación al tema de análisis han surgido dos teorías o escuelas que se plantean el problema de los incidentes nominados e innominados, estas son la escuela Extensiva y la Restrictiva.

La escuela Extensiva, predica que el listado de tipos de incidentes relativos al embargo inmobiliario establecidos en el Código de Procedimiento Civil, tienen un carácter enunciativo, y no así limitativo. Por lo que para la Escuela Extensiva, se califica como incidente del embargo inmobiliario toda petición que sea hecha durante el curso del embargo, que se trate algo particular al embargo y que su interposición sea capaz de ejercer influencia sobre su desenlace.

Contrario a lo que apunta la corriente Extensiva, la Restrictiva estima que sólo los incidentes previstos dentro de los artículos 718 al 748 del Código de Procedimiento Civil, podemos considerarlos como verdaderos incidentes del embargo inmobiliario.

Esta corriente se inspira en el positivismo, para abogar el criterio expuesto. La escuela positivista del pensamiento jurídico, plantea como parte del derecho,

lo escrito en los diversos textos legales. Por lo que partiendo de este criterio, solo son incidentes los planteados por el Código de Procedimiento Civil.

En cuanto al debate surgido se entiende que la escuela Extensiva es la que debe primar en cuanto a los incidentes del embargo y vale aclarar que esta escuela es la que ha ganado más arraigo en el sistema jurídico dominicano, pues la jurisprudencia y las más recientes legislaciones que tienen que ver con el tema la han apostillado.

En cuanto a los incidentes planteados por el Código de Procedimiento Civil tenemos que son siete, los cuales versan sobre los siguientes aspectos y condiciones:

Concurso de varios embargos, Incidente legal establecido dentro de las disposiciones de los artículos 719 al 721 del Código de Procedimiento Civil, el cual procura conocer de forma mancomunada varios embargos inmobiliarios;

Subrogación en las persecuciones, Existen diversos escenarios o razones por las cuales un segundo acreedor embargante pueda auxiliarse de este segundo incidente legal, a saber: En el caso en que el primer embargante no promueve su procedimiento de embargo (Art. 721); En el caso de colusión entre el primer persigiente y embargado (Art. 722); En el escenario de un fraude (Art.722); En caso de negligencia (Art. 722). El legislador ha considerado que se consuma la negligencia cuando el embargante no ha llenado todas o algunas de las formalidades establecidas por el régimen de los embargos inmobiliarios, en lo que respecta a sus plazos y adquiere la dirección del procedimiento;

Radiación y perención del embargo, Según Pérez, E. (2007, p.388), La Radiación del Embargo, "consiste en la ejecución material del levantamiento del embargo, hecha voluntariamente por el embargante o impuesta al mismo, en virtud de una sentencia dada por un tribunal en su contra". Procede la radiación del embargo cuando un tribunal mediante decisión judicial lo indique. Se produce cuando en una demanda en nulidad de embargo se solicita la

nulidad del procedimiento de embargo, y accesoriamente el levantamiento por la eventual declaratoria de nulidad;

Demanda en distracción, es la acción de la cual disponen los tercero, es decir, la persona que es titular de los derechos reales sobre un bien inmueble que se encuentra afectado por un embargo inmobiliario en virtud de una acreencia de la cual no es deudora;

Nulidad del embargo, la nulidad desde una perspectiva procesal, constituye una sanción impuesta por el legislador por la ineficacia de uno varios actos, producto de una equivocación de una parte o del juez, que ocasionan un incumplimiento de la norma que establece el cumplimiento de las formalidades lastimadas. Por tratarse de un proceso sumario y no ordinario, el legislador dominicano se ocupo de establecer un proceso con estas características; los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil, son lo que rigen el procedimiento para interponer por vía incidental una nulidad de embargo inmobiliario, ya sea de forma o de fondo;

Falsa subasta, Artículo. 733 del Código de Procedimiento Civil establece que si el adjudicatario no ejecutare las cláusulas de la adjudicación, se venderá el inmueble por falsa subasta a su cargo. En realidad, la falsa subasta tiene una sola causas; la inejecución total o parcial de las condiciones de la adjudicación;

Conversión del Embargo en venta voluntaria, La doctrina ha define este incidente de la siguiente manera: "Consiste en que las partes, en principio el ejecutante y el embargado, se ponen de acuerdo en vender amigablemente el inmueble inicialmente embargado; es decir, el carácter de constreñimiento característico de las vías de ejecución, cesa por efecto de la autonomía de la voluntad, al tenor del artículo 1134 del Código Civil. (Hernández, Y. 2013).

En cuanto a la metodología empleada, esta investigación responde a un diseño no experimental con un enfoque cuantitativo, ya que las informaciones obtenidas se presenta en términos numéricos, basados en tablas y gráficos que

presentan porcentajes entorno a las respuesta obtenida de las fuentes de información.

Esta investigación es mixta, pues es documental y de campo, ya que recoge datos de fuentes bibliografías y de fuentes primarias, como son los abogados y jueces que fueron encuestados y entrevistados respectivamente.

Por otra parte se utiliza el método deductivo, pues se parte de los incidentes del embargo inmobiliario en sentido general, para luego incurrir en los que se aplican en la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Distrito Judicial de Santiago.

El universo de la investigación la constituyó el juez de la Primera Sala Civil del Distrito Judicial de Santiago y los abogados del Distrito Judicial de Santiago, de los cuales se seleccionó una muestra con un número de 67 abogados que fueron encuestados.

Finalmente se pudo dar respuesta a los objetivos planteados, compuestos por un objetivo general y seis objetivos específicos, los cuales en síntesis desglosamos a continuación:

Objetivo No. 1) “**Cantidad de incidentes**” este objetivo tiene que ver con la cantidad de incidentes que se presentaron en el periodo analizado, en este sentido el número de los incidentes conocidos por la Primera Sala Civil fue de diecisiete incidentes, resultado que el más frecuente fue la demanda en nulidad, la subrogación de las persecuciones esta en segundo lugar, en tercer lugar la radiación del embargo, la acumulación de las persecuciones figura en el cuarto lugar y la demanda en distracción y la oferta real da pago ocupan la quinta posición.

Objetivo No. 2) “**Tipos de incidentes conocidos**” se refiere a cuales fueron los incidentes que se conocieron por el tribunal en el periodo objeto de estudio, en este objetivo los resultados fueron diversos y arrojaron estos resultados: Cinco (5) demandas incidentales en nulidad de embargo por diferentes causas;

Cuatro (4) demandas incidentales en subrogación de las persecuciones; Tres (3) demandas incidentales en radiación del embargo; Tres (3) demandas incidentales en acumulación de las persecuciones; Una (1) demanda incidental en distracción; y, Una (1) demanda incidental en oferta real de pago.

Objetivo No. 3) “**Nivel de conocimiento**” en cuanto al nivel de conocimiento que tienen los abogados de Santiago de los incidentes del embargo inmobiliario se obtuvo que el nivel de conocimiento de los abogados del Distrito Judicial de Santiago sobre los incidentes del embargo es de un 50% que lo domina cabalmente y otro 50% que lo desconoce, en gran medida, así se demuestra en los resultados obtenidos mediante el cuestionario aplicado a los abogados encuestados.

Objetivo No. 4) “**Incidentes innominados**” este objetivo trata de dar respuesta a cuales son los incidentes innominados en el proceso de embargo inmobiliario de derecho común, se pudo contactar que el 51% de los abogados encuestados entienden que la demanda en Oferta Real de Pago en el curso del proceso de embargo inmobiliario, es el principal incidente entre los innominados, ya que este tipo de incidente no está contemplado dentro del Código de Procedimiento Civil y se presenta con mucha frecuencia. Sin embargo no se pudo determinar de manera precisa cuales son los incidentes innominados dentro del proceso de embargo inmobiliario, pues siempre dependerán de la realidad específica del caso y de situaciones imprevisibles que son las que determinan el tipo de incidente que va a ser planteado en un momento dado.

Objetivo No. 5) “**Causa**” en relación a la causa que genera los incidentes se obtuvo una diversidad de situaciones, así el 34% de los abogados encuestados entendió que la causa principal de los incidentes del embargo inmobiliario es la demanda en radiación del embargo, situación que ocurre cuando el demandado entiende que no es deudor del demandante o que simplemente al momento del embargo ya ha saldado su deuda. La demanda en subrogación de las persecuciones obtuvo un 14%, como causa principal generadora de los

incidentes del embargo inmobiliario. Por su parte la demanda en nulidad y la oferta real de pago también obtuvieron un 14% en las encuestas hecha a los abogados, lo que implica que para los abogados no hay una unanimidad de criterios en cuanto a cual es la causa principal de los incidentes, sino que están divididos y tienen posiciones diferentes.

Objetivo No. 6) “**Efectos**” en cuanto a los efectos que se persiguen con la presentación de los incidentes del embargo, los abogados consideran que el principal efecto que se persigue con la interposición de los incidentes del embargo, sean éstos nominados o innominados, es la nulidad del proceso de embargo. Se pudo concluir que los incidentes en sentido general tienen como finalidad hacer posible se propia causa, que siempre será hacer que el tribunal reconozca un derecho que se entiende vulnerado, pero siempre va a depender de la pertinencia de dicho incidente, que es lo mismo que decir, que esté amparado en una base legal, sin importar su naturaleza.

Mediante el análisis de los incidentes cursados en la Primera Sala Civil y Comercial de Distrito Judicial de Santiago, se pudo contactar que los llamados incidentes innominados no son planteados con mucha frecuencia, sin embargo, su importancia es muy relevante. La opinión del magistrado que preside dicha sala, en relación a los incidentes innominados, es que éstos constituyen una verdadera garantía de los derechos fundamentales y constitucionales, por lo que su reconocimiento esta fuera de toda duda.

Los investigadores contactaron mediante el análisis de los incidentes del embargo inmobiliario en la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, que fue el objetivo principal de la investigación, que fueron numerosas las demandas de embargo inmobiliario que se cursaron por ante dicho tribunal en el periodo de estudio y por vía de consecuencia el gran número de incidentes que se originan.

Se concluye que los incidentes por ante dicho tribunal, más que retardar el proceso, buscan garantizar el debido proceso de ley y son una herramienta

efectiva para la protección del derecho de defensa de los involucrados en la litis.

CONCLUSIONES

En lo que sigue se procederá a la presentación de las diferentes conclusiones, a las cuales se arribó luego de haberse realizado la investigación bibliográfica, documental y como de campo.

Estas conclusiones serán presentadas tomando en cuenta cada uno de los objetivos propuestos y en el mismo orden en que fueron presentados e investigados. Se tomarán en cuenta las diferentes informaciones obtenidas de cada uno de los sujetos informantes de conformidad con los indicadores y las variables.

Estos resultados serán analizados a la luz de las teorías trabajadas en el marco teórico, a los fines de determinar las coincidencias y divergencias entre la teoría y la práctica. Luego se expondrán los criterios y opiniones propias de los investigadores en cada uno de los objetivos y variables planteadas.

Objetivo No. 1

Determinar la cantidad de incidentes conocidos por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en el período octubre, diciembre 2013.

La forma de determinar este objetivo fue a través de la observación directa de los expedientes en la Secretaria de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, se pudo constatar de manera inequívoca que durante el período objeto del presente trabajo, es decir octubre-diciembre del 2013, se presentaron 17 incidentes de embargo inmobiliario por ante dicho tribunal, estos incidentes fueron los siguientes: Cinco (5) demandas incidentales en nulidad de embargo por diferentes causas; Cuatro (4) demandas incidentales en subrogación de las persecuciones; Tres (3) demandas incidentales en radiación del embargo; Tres (3) demandas incidentales en acumulación de las persecuciones; Una (1)

demanda incidental en distracción; y, Una (1) demanda incidental en oferta real de pago.

Un dato que resultó interesante fue el gran flujo de expediente de embargo inmobiliario que se conocen en los tribunales, pues la investigación se centro en principio en el año 2013-2014, es decir, doce meses, pero al ver que durante este período se conocieron cientos de demandas, se opto por reducirlo a solo tres meses, por razones de tiempo, sin embargo se entiende que este período constituye una proyección confiable.

Objetivo No. 2

Identificar los tipos de incidentes conocidos por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en el período octubre, diciembre 2013.

Este objetivo se tiene como propósito determinar los tipos de incidentes que se presentaron en el período estudiado por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Distrito Judicial de Santiago, en consecuencia, para conocer estos datos fue necesario el análisis y observación de los expedientes cursados en dicho período, de donde se determinó que en los tres meses objeto de investigación se presentaron en dicha sala 17 incidentes, los cuales pudieron ser clasificados y se obtuvieron los siguientes datos: Cinco (5) demandas incidentales en nulidad de embargo por diferentes causas; Cuatro (4) demandas incidentales en subrogación de las persecuciones; Tres (3) demandas incidentales en radiación del embargo; Tres (3) demandas incidentales en acumulación de las persecuciones; Una (1) demanda incidental en distracción; y, Una (1) demanda incidental en oferta real de pago.

Con la visita a la Secretaria de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, se logró dar respuesta a este objetivo de manera exacta, ya que mediante la investigación

realizada fueron identificados los diversos tipos de incidentes presentados durante el período que se propuso determinar.

De los resultados obtenidos se puede concluir que en dicho período se presentó un incidente innominado, dicho incidente fue la Oferta Real de Pago, no obstante, el incidente que más se presentó fue la Demanda en Nulidad, estos datos coinciden con la declaración del magistrado de dicha sala y con la respuesta de los abogados acerca de que la demanda en nulidad es la principal causa que genera los incidentes del embargo inmobiliario.

Los investigadores entienden que a pesar de lo anterior, es decir, el hecho de que solo se presentara un incidente innominado en el período estudiado, más que descartar la vigencia de este tipo de incidente, es una prueba de que los tribunales le están dando cada vez más acogida a los incidentes innominados. En otro sentido muchos doctrinarios entienden que la demanda en nulidad enmarca todos los incidentes innominados, pues la misma se puede presentar por una diversidad de causas.

La doctrina más calificada en el tema se ha manifestado a favor del reconocimiento de los incidentes innominados, las últimas legislaciones, como lo es la ley 189-11, reconocen de manera tasada los incidentes innominados, en tanto que la jurisprudencia ya se ha pronunciado a favor del reconocimiento de determinados incidentes innominados, como lo es la oferta real de pago.

Objetivo No. 3

Determinar el nivel de conocimiento de los abogados del Distrito Judicial de Santiago en materia de incidentes de Embargo Inmobiliario de Derecho Común.

No obstante a que el 61% de los abogados encuestados declaró que tiene conocimiento de los incidentes del embargo inmobiliario de derecho común, se pudo comprobar al realizar preguntas más técnicas sobre el procedimiento, que el nivel de dominio que tienen los abogados encuestados de los incidentes del

embargo inmobiliario es de un 50%. En tal sentido los datos obtenidos a través del cuestionario difieren con las declaraciones de los abogados, sin embargo es preciso inclinarse por los resultados obtenidos mediante el cuestionario, pues el mismo está basado en un criterio científico. Por tanto es evidente que el nivel de conocimiento de los abogados sobre los incidentes del embargo es de un 50% que lo domina cabalmente y otro 50% que lo desconoce, en gran medida.

En la entrevista realizada al Magistrado Juez de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, pudimos recibir la información, según el criterio de dicho magistrado, de que el nivel de conocimiento de los abogados que postulan ante ese tribunal, está dividido en un 50%, que tiene dominio de dichos incidentes y un 50% que no lo tiene.

Constituye un denominador común, que el nivel de conocimiento de los abogados que no son civilista, es inferior al de aquellos que si los son. De lo anterior se puede concluir que conforme a los indicadores, los abogados de Santiago tienen un nivel de conocimiento promedio de un 50% que domina a cabalidad los incidentes y un 50% que no lo domina en toda su extensión.

Es evidente que el indicador que da respuesta a este objetivo en particular, es que los abogados de Santiago tienen un nivel medio de conocimiento de los incidentes del embargo inmobiliario, dejando así de un lado los indicadores que se tenían en principio, los cuales solo se referían a mucho conocimiento o poco conocimiento.

Se pudo contactar que los abogados que tienen más conocimiento de los incidentes del embargo son partidarios de la inclusión de los incidentes innominados en el procedimiento de embargo inmobiliario.

En la misma medida en que los abogados y jueces sean más ducho en el tema de los incidentes, se abrirá la brecha para que los incidentes innominados sean

acogidos sin cuestionar se legalidad, como parte integral de proceso de embargo inmobiliario.

Objetivo No. 4

Identificar los incidentes innominados del embargo inmobiliario de derecho común, según el criterio de los abogados de Santiago.

El magistrado Juez Presidente de la Primera Sala Civil y Comercial del Distrito Judicial de Santiago, entiende que los incidentes innominados del embargo inmobiliario son una realidad y deben ser reconocidos por todos los tribunales, no obstante, hizo reserva al momento de identificar dichos incidentes, pues entiende que son muy diversos y tratar de identificarlos es una tarea muy difícil, sin embargo, los abogados encuestados se inclinaron por determinados incidentes que entienden innominados.

En este sentido, se pudo contactar que el 51% de los abogados encuestados entienden que la demanda en Oferta Real de Pago en el curso del proceso de embargo inmobiliario, es el principal incidente de los innominados, ya que este tipo de incidente no está contemplado dentro del Código de Procedimiento Civil. Este resultado tan amplio da una respuesta definitiva al objetivo planteado, pues este incidente fue el que sacó mayor porcentaje entre todos los propuestos.

Por otro lado, el 39% de los abogados encuestados entendió que la demanda en nulidad es el principal incidente del embargo inmobiliario, pero hay que hacer constar que la demanda en nulidad del embargo es un incidente que si está contemplado en el Código de Procedimiento Civil. Sin embargo es posible que los abogados se referirán a otro tipo de nulidades ya que la demanda en nulidad puede abarcar diferentes aspectos del proceso, en tal sentido es muy posible que ciertas nulidades, como por ejemplo, la demanda en nulidad del pagare notarial, la cual no se considera un incidente del proceso, sea entonces considerada como un incidente innominado.

Se tiene por otro lado que el 10% de los abogados encuestados entiende que la Inscripción en Falsedad es el principal incidente innominado del embargo inmobiliario, debemos agregar que la inscripción en falsedad no esta contemplada como incidente en el Código de Procedimiento Civil, en tal sentido es un incidente innominado, sin embargo no tuvo la gran acogida como lo fue la oferta real de pago la cual obtuvo como ya se dijo el 51%.

De todo esto se concluye que es muy difícil enumerar los incidentes innominados del proceso de embargo inmobiliario de derecho común, pues esto siempre estarán regidos por la norma sustantiva y el respeto al debido proceso, siempre que en un procedimiento estén comprometidos estos principios rectores del proceso, habrá lugar a la presentación de algún incidente cuyo nombre va a depender en gran medida de la interpretación que le de el abogado llamado a hacer que se respete el principio vulnerado.

Sin embargo este objetivo trata sobre cuales son los incidentes innominados según el criterio de los abogados de Santiago, en tal sentido se obtuvieron datos muy determinantes, ya que el 51% de los abogados encuestados respondió que a su juicio o interpretación la Oferta Real de Pago es el principal incidente innominado. Los investigadores se adhieren al criterio expresado por la mayoría en el sentido de que la oferta real de pago es un incidente innominado de primer orden.

Objetivo No. 5

Identificar la causa principal generadora de los incidentes del embargo inmobiliario en la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en el período octubre, diciembre 2013.

En cuanto a la causa o causas que generan los incidentes del embargo inmobiliario se tiene una diversidad de situaciones que quedaron evidenciadas en las encuestas a los abogados y en la entrevista hecha al magistrado Juez Presidente de la Primera Sala Civil.

Por un lado el 34% de los abogados encuestados entendió que la causa principal de los incidentes del embargo inmobiliario es la demanda en radiación del embargo, situación que ocurre cuando el demandado entiende que no es deudor del demandante o que simplemente al momento del embargo ya ha saldado su deuda, esta situación da origen a la nulidad del procedimiento de embargo.

La demanda en subrogación de las persecuciones obtuvo un 14%, como causa principal generadora de los incidentes del embargo inmobiliario, esta demanda consiste en la sustitución de un acreedor por otro en el procedimiento del embargo, pues cuando el acreedor que ha iniciado el embargo se muestra negligente otro acreedor le pide al tribunal que lo deje continuar el procedimiento en lugar del primero.

Por su parte la demanda en nulidad y la oferta real de pago también obtuvieron un 14% en las encuestas hecha a los abogados, lo que implica que para los abogados no hay una unanimidad de criterios en cuanto a cual es la causa principal de los incidentes, sino que están divididos y tienen posiciones diferentes.

El 9% de los abogados encuestados dijo que la causa principal de los incidentes es la demanda en distracción, esto ocurre cuando el acreedor embarga bienes que no son de la propiedad del deudor, este incidente tiene un gran peso en el curso del proceso, pues una vez que se prueba la veracidad del mismo el embargo queda sin efecto jurídico.

Otro incidente que el 3% de los encuestados entendió como causa principal de los embargos fue la puja ulterior, hay que decir de este incidente que no es de los contemplados por el Código de Procedimiento Civil razón por la cual pasa a ser un incidente innominado, la puja ulterior ocurre cuando luego de la adjudicación y en un plazo de 8 días aparece otro comprador que ofrece un 20% más, sobre el precio de la venta o de la adjudicación.

La puja ulterior como incidente tiene graves consecuencias en el curso del proceso de embargo, pues cambia de adjudicatario y trasfiere la propiedad y con ella todos los derechos vinculados a la misma.

En tanto que el magistrado juez de la Primera Sala Civil entiende que la demanda en nulidad es la principal causa generadora de incidentes por ante dicha sala y en segundo lugar, la demanda en subrogación de las persecuciones, vale decir que ambos incidentes están contemplados en el Código de Procedimiento Civil, por tanto son incidentes nominados.

Con la búsqueda de este objetivo los investigadores por su parte, al igual que muchos de los doctrinarios que tratan el tema y conforme a los resultados arrojados por la investigación en la Primer Sala Civil, se entiende que la demanda en nulidad es la causa número uno de los incidentes del embargo inmobiliario de derecho común. Lo anterior es entendible por el simple hecho de que la demanda en nulidad abarca una amplia gama de situaciones que muchas veces devienen en la presentación, dentro de la llamada demanda en nulidad, de verdaderos incidentes innominados.

Objetivo No. 6

Verificar los efectos que produjeron los incidentes conocidos en la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en el período octubre, diciembre 2013.

En la entrevista que se hizo al Magistrado Presidente de la Primera Sala de La Cámara Civil y Comercial del Distrito Judicial de Santiago, se cuestionó sobre cuales eran los efectos de los incidentes, el magistrado dijo que los efectos eran variados y siempre iban a depender de la pertinencia del incidente en si mismo.

En el sentido anterior, comentó el magistrado que cuando un incidente ya sea nominado o innominado, descansa en una base legal que está amparada en la ley, la constitución, los tratados internacionales, los derechos fundamentales o el debido proceso, dicho incidente va a terminar produciendo el efecto que esta llamado a producir, es decir, si se trata de una demanda en nulidad de embargo y está bien fundamentada el efecto es la nulidad de dicho embargo.

Por otro lado si el incidente planteado, sea cual sea, no reposa en base legal ni se sustenta en los principios y preceptos legales, el único efecto que puede producir es la nulidad de dicho incidente.

También se puede decir, continua el magistrado, que los incidentes en si mismo y por su propia naturaleza tienen como efecto primario retardar el proceso, ya que violenta el normal desarrollo del procedimiento, pero esto no significa que ese es el fin del incidente, pues los incidentes son una herramienta para la preservación y la garantía del debido proceso de ley.

El 51% de los abogados consideraron que los principales efectos que se persiguen con la interposición de los incidentes del embargo, sean éstos nominados o innominados son: retardar el proceso, evitar la adjudicación y anular el proceso.

Se pudo concluir que los incidentes en sentido general tienen como finalidad hacer posible se propia causa, que siempre será hacer que el tribunal reconozca un derecho que se entiende vulnerado, pero siempre va a depender de la pertinencia de dicho incidente, que es lo mismo que decir, que esté amparado en una base legal, sin importar su naturaleza.

Finalmente el objetivo general de esta investigación fue Analizar los Incidentes del Embargo Inmobiliario de Derecho Común en la Primera Sala Civil de Distrito Judicial de Santiago durante el período octubre-diciembre 2013.

Los incidentes del embargo inmobiliario juegan un papel estelar en la Primera Sala Civil del Distrito Judicial de Santiago, se pudo comprobar que el Magistrado Juez Presidente de dicha Sala entiende que los incidentes innominados del embargo inmobiliario son una realidad y que constituyen según su declaración una garantía al debido proceso y la protección de los derechos fundamentales.

Se comprobó que el incidente que con mayor frecuencia se presenta ante dicho tribunal es la demanda en nulidad del embargo inmobiliario.

Conforme al criterio de los abogados encuestados el 51% entiende que la Oferta Real de Pago es el principal incidente innominado, en tanto que el 39% de dichos abogados consideró que la demanda en nulidad es el principal incidente innominado, lo cual es digno de análisis, ya que la demanda en nulidad es un incidente nominado, pero como ya se dijo este incidentes es tan amplio que puede entrañar en su variedad incidentes innominados, en tal sentido, es posible que dichos abogados se refirieran a tal incidente en estos términos, es decir, consideran la demanda un nulidad un incidente innominado basados en su diversidad. Fue motivo de sorpresa para los investigadores el gran número de demandas de embargo inmobiliario que se cursan por ante dicho tribunal y por vía de consecuencia el gran número de incidentes que se originan. Se concluye que los incidentes por ante dicho tribunal, más que retardar el expediente buscan garantizar el debido proceso de ley y proteger el derecho de defensa de los involucrados en la litis. Los doctrinarios y la jurisprudencia dominicana, han dejado claramente establecido el amplio sitial que dentro del proceso de embargo inmobiliario tienen los incidentes innominados, las nuevas tendencias legislativas ya lo han reconocido y le han dado un lugar privilegiado. Solo resta que estos incidentes innominados sean enmarcados en los códigos que rigen el procedimiento de embargo en la legislación dominicana.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Acosta, J. (2010). *Código Civil de la República Dominicana*. Moca, República Dominicana: Editora Dalis.

Álvarez, G. (2002). *Metodología de la Investigación Jurídica*. Santiago de Chile: Editora Lord Cochrane.

Acevedo, C. (1986). *Libro Dorado de Santiago*. Santo Domingo: Editora Taller.

Bernal, C. (2010). *Metodología de la Investigación*. Mexico: Editora Prentice Hall.

Camuzet, C. (1911). *Manuel de Procédure Civile Et Procédures Diverses*. Paris.

Cabanellas, G. (1979). *Diccionario Jurídico Elemental*. [Buenos Aires Argentina](#): Editora Eliastra.

Cámara Civil, Suprema Corte de Justicia (2001). *B. J*, 1090. Págs.111-112.

Cámara Civil, Suprema Corte de Justicia (1998). *B. J*. 1052, p. 57.

Colegio de Abogados de la República Dominicana (2010). *Nueva Constitución de la República Dominicana, proclamada el 26 de enero de 2010*. Publicada en la Gaceta Oficial núm. 10561, del 26 de enero de 2010. Santo Domingo: Edición Grafica VIP Publicidad.

Concepción, G. (2004). *Análisis de los Embargos Inmobiliarios realizados por el Banco Agrícola, mediante la Ley 6186 de Fomento Agrícola en la Provincia María Trinidad Sánchez, en el período 2000-2004*. Tesis de grado académico

no publicada. Universidad Abierta Para Adultos (UAPA). Santiago, Republica Dominicana.

Díaz, P. y Rojas, P. (2007). *Los embargos a la luz de la Ley 6186 de Fomento Agrícola, llevada a cabo en la sala 3, de la Cámara Civil y Comercial del Distrito Judicial de Santiago, período 2005-2007*. Tesis de grado académico no publicada. Universidad Abierta Para Adultos (UAPA). Santiago, Republica Dominicana.

German, M. (2002). *Vías de Ejecución*. Santo Domingo: Editora Servicios Marka.

German, M. (2003). *Vías de Ejecución*. Santo Domingo: Editora Amigo del Hogar.

Henry, C. (1930). *Vocabulario Jurídico*. Buenos Aires: Editora: Ediciones Depalma.

Hernández, S. (1995). *Metodología de la Investigación*. México: Editora McGraw- Hill.

Hernández, Y. (2013). *Los Incidentes del Embargo Inmobiliario*. Santo Domingo: Editora Amigo del Hogar.

Pérez, A. (2004). *Procedimiento Civil Tomo III Las Vías de Ejecución y Las Vías de Distribución*. Santo Domingo: Editora Amigo del Hogar.

República Dominicana (2003). *Código de Procedimiento Civil*. Moca, Republica Dominicana: Editora Dalis.

República Dominicana (2013). *Código Civil*. Editora Dalis, Moca R. D.

Pérez, E. (2006). *Régimen Legal del Embargo Inmobiliario y sus Incidentes*. Republica Dominicana: Editora Continental.

Sampieri, R. (1995). *“Metodología de la Investigación”*. Editora Panamericana Formas e Impresos S.A. Colombia.

Liberato, M. y Peguero, C. (2009). *Las Sentencias de Adjudicación llevadas a cabo por el Tribunal Civil en la Provincia de Dajabòn, período 2008-2009*. Tesis de grado académico no publicada. Universidad Abierta Para Adultos (UAPA). Santiago República Dominicana.

Tavarez, M. (2013). *Nivel de aplicación de los incidentes en los Embargos Inmobiliarios en el Tribunal de Primera Instancia del la Cámara Civil del Distrito Judicial de Espaillat, Durante el Período Enero 2012 Enero 2013*. Tesis de grado académico no publicada. Universidad Abierta Para Adultos (UAPA). Santiago Republica Dominicana.

Suprema Corte de Justicia (2000). *B. J. No. 1090, págs. 46-51*. República Dominicana.

Suprema Corte de Justicia (1966). *B.J. No. 664, Pág. 444*. República Dominicana.

Suprema Corte de Justicia (2000). *B.J. No.1090, Págs. 46-51*. 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