

UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS

UAPA

ESCUELA DE POSTGRADO

**MAESTRÍA EN DERECHO CIVIL Y PROCESAL CIVIL Y PROCESAL
CIVIL CONTEMPORANEOS**



**EL EMBARGO INMOBILIARIO ABREVIADO EN VIRTUD DE LA LEY
6186 DE FOMENTO AGRÍCOLA POR ANTE EL TRIBUNAL DE
PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE SANTIAGO
RODRIGUEZ DURANTE EL PERÍODO 2012 A 2014**

**INFORME FINAL DE INVESTIGACIÓN PRESENTADO COMO REQUISITO PARA OPTAR POR EL
TÍTULO DE MAGISTER EN DERECHO CIVIL Y PROCESAL CIVIL Y PROCESAL CIVIL
CONTEMPORANEOS.**

PRESENTADO POR:

**BLAS ALBERTO BUENO DE LA ROSA
TOMÁS LEOPOLDO TEJADA
EDWIN JOSE DÍAZ**

**SANTIAGO DE LOS CABALLEROS
REPÚBLICA DOMINICANA**

MAYO 2014

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
DEDICATORIAS	i
AGRADECIMIENTOS	iv
COMPENDIO	v
CAPITULO I: INTRODUCCION	
1.1 Antecedentes de la Investigación	1
1.2 Planteamiento del Problema	2
1.3 Formulación del Problema	4
1.3.1 Sistematización del Problema	5
1.4 Objetivo General	6
1.4.1 Específicos	6
1.5 Justificación	7
1.6 Delimitación	8
1.7 Limitaciones	8
CAPITULO II: MARCO TEORICO.	
2.1 Aspectos Generales de la Provincia Santiago Rodríguez y el Juzgado de Primera Instancia	9
2.1.1 Relevancia Social e Histórica	9
2.1.2 Aspectos Económicos	9
2.1.3 Relevancia Jurídica	11
2.2 Concepto de Embargo Inmobiliario Abreviado	11
2.2.1 Antecedentes Histórico del Embargo Inmobiliario Abreviado	12
2.2.2 Naturaleza Jurídica	13
2.2.3 Tribunal Competente	16
2.3 Causas que Generan el Embargo Inmobiliario Abreviado En Virtud de la Ley 6186 sobre Fomento Agrícola	17
2.3.1 Falta de Pago	17
2.3.2 Actividad Económica que se Desarrolla en la Provincia Santiago Rodríguez	18
2.3.3 Volatilidad de los Precios de los Productos Agropecuarios	18
2.3.4 Incidencias de los Fenómenos Naturales	19
2.4 Tratamiento Jurídico del Embargo Inmobiliario Abreviado en Virtud de la Ley 6186	23
2.4.1 Aspectos Procedimentales del Embargo	

Inmobiliario Abreviado en Virtud de la Ley	
6186 sobre Fomento Agrícola	23
2.4.1.1 Notificación del Mandamiento de Pago, Provisto de un Poder Especial Dado al alguacil	24
2.4.1.2 Solicitud de Inscripción o Transcripción del Embargo por Ante el Registrador de Títulos o Conservador de Hipotecas	25
2.4.1.3 Solicitud de Certificación de Cargas y Gravámenes por Ante el Registrador de Títulos o Conservador de Hipotecas	26
2.4.1.4 Depósitos del Pliego de Condiciones en la Secretaria del Tribunal	26
2.4.1.5 Solicitud de Fijación de Audiencia Para Conocer la Lectura del Pliego de Condiciones y la Subasta	27
2.4.1.6 Publicación en un Periódico de Circulación Nacional, Anunciando el Día y la Hora en que se Llevará a cabo la Venta en Pública Subasta	27
2.4.1.7 La Denuncia del Aviso y la Fecha de la Venta al Deudor para que Asista a la Audiencia de Adjudicación	28
2.4.1.8 Requerimiento de las Costas, la Lectura Del Pliego y la venta en Pública Subasta	28
2.4.1.9 Expedición, Notificación y Transcripción de la Sentencia de Adjudicación	29
2.4.2 Plazos Procedimentales del Embargo Inmobiliario Abreviado	30
2.4.3 Papel del Juez en la Aplicación de Procedimiento de Embargo	32
2.5 Situaciones Jurídicas que se Presentan en este Embargo	34
2.5.1 Los Incidentes del Procedimiento	35
2.5.1.1 Sustituciones en las Persecuciones	35
2.5.1.2 Subrogación	36
2.5.1.3 Demanda en Distracción	37
2.5.1.4 Demanda en Radiación del primer Embargo	38
2.5.1.5 Conversión del Embargo en Venta Voluntaria	39
2.5.1.6 La Falsa Subasta	40
2.5.1.7 La Nulidad y Oposición del Mandamiento de Pago	41
2.6 Consecuencias del Embargo Inmobiliario Abreviado	44
2.6.1 Consecuencias jurídicas al Deudor	44
2.6.1.1 Restricción del Uso y de la Administración Del Inmueble	45

2.6.1.2	Inmovilización de los Frutos	46
2.6.1.3	Inalienabilidad del Inmueble Embargado	47
2.6.2	Consecuencias Jurídicas al Acreedor	48
2.6.2.1	Modificación de los Derechos del Embargante	48

CAPITULO III: MARCO METODOLOGICO.

3.1	Diseño, Tipo de Investigación y Método	50
3.1.1	Diseño	50
3.1.2	Tipo de Investigación	50
3.1.3	Método	50
3.2	Técnicas e Instrumentos	51
3.3	Población y Muestra	51
3.4	Procedimiento para la Recolección de Datos	53
3.5	Procedimiento para el Análisis de los Datos	53
3.6	Validez y Confiabilidad	53

CAPITULO IV: PRESENTACION DE LOS RESULTADOS.

4.1	Presentación de los resultados de Cuestionario Aplicado a los Abogados	54
4.2	Presentación de los Resultados de Cuestionario Aplicado a la secretaria del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago Rodríguez	70
4.3	Presentación de los Resultados de Cuestionario Aplicado al Juez de Primera Instancia	71

CAPITULO V: ANALISIS Y DISCUSION DE LOS RESULTADOS

Conclusiones	80
Recomendaciones	83
Bibliografía	84
Apéndices	86
Glosario	109

LISTA DE TABLAS

Cuestionario dirigido a los abogados que ejercen en materia civil en la provincia Santiago Rodríguez.

Tabla No.	Contenido	Páginas
1	¿Tiempo en ejercicio?	54
2	¿Formación Académica?	55
3	¿Se le han presentado casos de Embargo Inmobiliario Abreviado en virtud de la ley 6186 de Fomento Agrícola?	56
4	¿Cuántos casos de Embargo Inmobiliario Abreviado en Virtud de la ley 6186 de Fomento Agrícola se le han Presentado?	57
5	¿Cuáles de estas causas considera usted que es Generadora de Casos de Embargo Inmobiliario Abreviado en virtud de la ley 6186 De Fomento Agrícola?	58
6	¿Cómo califica usted el tratamiento jurídico en relación al Procedimiento dado por el Juez en el Embargo Inmobiliario Abreviado en virtud de la ley 6186 de Fomento Agrícola?	59
7	¿Conoce usted el plazo para el mandamiento de pago se convierta en Embargo Inmobiliario de pleno de derecho y el plazo de inscripción de dicho mandamiento?	60
8	¿Considera usted que el Juez cumple los plazo que se deben tomar en cuenta para incoar un procedimiento de Embargo Inmobiliario Abreviado en virtud de la ley 6186 de Fomento Agrícola?	61
9	¿Cómo califica usted el papel de Juez en cuanto a este procedimiento de Embargo Inmobiliario Abreviado en virtud de la ley 6186 de Fomento Agrícola?	62
10	¿Cuáles de estas medidas implementa el Juez en el conocimiento de los casos de Embargo Inmobiliario Abreviado en virtud de la ley 6186 de Fomento Agrícola?	63
11	¿Cómo califica usted las medidas que toma el Juez antes Las diferentes situaciones que se presentan durante el	

12	Procedimiento de este Embargo Inmobiliario Abreviado? ¿Cuáles han sido las situaciones jurídicas que más se le han presentado en la aplicación del Embargo Inmobiliario Abreviado?	64 65
13	¿Ha planteado usted algún incidente en el proceso de Embargo Inmobiliario?	66
14	¿En qué momento del procedimiento considera usted que se puede plantear los incidentes en el de Embargo Inmobiliario?	67
15	¿Cuáles son efectos que produce la ejecución del Embargo Inmobiliario Abreviado al deudor en virtud de la ley 6186 de Fomento Agrícola?	68
16	¿En qué momento del procedimiento considera usted que el acreedor recupera su crédito?	69

LISTA DE GRÁFICOS

Grafico	Contenido	Páginas
No.		
1	¿Tiempo en ejercicio?	54
2	¿Formación Académica?	55
3	¿Se le han presentado casos de Embargo Inmobiliario Abreviado en virtud de la ley 6186 de Fomento Agrícola?	56
4	¿Cuántos casos de Embargo Inmobiliario Abreviado en Virtud de la ley 6186 de Fomento Agrícola se le han Presentado?	57
5	¿Cuáles de estas causas considera usted que es Generadora de Casos de Embargo Inmobiliario Abreviado en virtud de la ley 6186 De Fomento Agrícola?	58
6	¿Cómo califica usted el tratamiento jurídico en relación al Procedimiento dado por el Juez en el Embargo Inmobiliario Abreviado en virtud de la ley 6186 de Fomento Agrícola?	59
7	¿Conoce usted el plazo para el mandamiento de pago se convierta en Embargo Inmobiliario de pleno de derecho y el plazo de inscripción de dicho mandamiento?	60
8	¿Considera usted que el Juez cumple los plazo que se deben tomar en cuenta para incoar un procedimiento de Embargo Inmobiliario Abreviado en virtud de la ley 6186 de Fomento Agrícola?	61
9	¿Cómo califica usted el papel de Juez en cuanto a este procedimiento de Embargo Inmobiliario Abreviado en virtud de la ley 6186 de Fomento Agrícola?	62
10	¿Cuáles de estas medidas implementa el Juez en el conocimiento de los casos de Embargo Inmobiliario Abreviado en virtud de la ley 6186 de Fomento Agrícola?	63
11	¿Cómo califica usted las medidas que toma el Juez antes Las diferentes situaciones que se presentan durante el Procedimiento de este Embargo Inmobiliario Abreviado?	64
12	¿Cuáles han sido las situaciones jurídicas que más se le han presentado en la aplicación del Embargo Inmobiliario	

	Abreviado?	65
13	¿Ha planteado usted algún incidente en el proceso de Embargo Inmobiliario?	66
14	¿En qué momento del procedimiento considera usted que se puede plantear los incidentes en el de Embargo Inmobiliario?	67
15	¿Cuáles son efectos que produce la ejecución del Embargo Inmobiliario Abreviado al deudor en virtud de la ley 6186 de Fomento Agrícola?	68
16	¿En qué momento del procedimiento considera usted que el acreedor recupera su crédito?	69

COMPENDIO

El análisis de las Incidencias de la Aplicación de los Embargos Inmobiliarios Abreviados en virtud de la ley 6186 de Fomento Agrícola, constituye una trivialidad del campo jurídico dominicano por muchas razones:

En primer lugar, por ser un embargo de naturaleza muy especial, debido a los plazos que la caracterizan y en segundo lugar, por el tratamiento jurídico que a este le inviste en las formalidades del procedimiento.

El Embargo Inmobiliario Abreviado es un procedimiento especial regido por la ley 6186 de fomento agrícola con determinadas condiciones legales que les son propios a la naturaleza de su procedimiento, que lo hacen diferente al embargo Inmobiliario de derecho común. En este caso lo que lo hace diferente al Embargo Inmobiliario ordinario es al abreviamiento de los plazos, el cual lo hace más corto.

Este embargo se encuentra en la ley 6186 de Fomento Agrícola, desde el artículo 148 al 168, las cuales trazan todas y cada una de las pautas a seguir en un proceso de embargo de esta naturaleza; en donde no de manera clara, establece esta ley, que los Embargos Inmobiliario Abreviado se deben conocer por el tribunal de derecho común.

Los preceptos de esta ley, van de la mano con el código de procedimiento civil dominicano, ya que el procedimiento a seguir es concomitante a este código, es decir que en ningún momento existe contradicción entre esta ley y el código de procedimiento civil.

Las causas generadoras de este embargo son múltiples, pero la mayor es la falta de pago, que no es más que la carencia, la escasez, la falla o el descuido en el cumplimiento de una obligación.

La ley 6186 sobre fomento agrícola no especifica cual es el Juzgado competente para conocer de las demandas de este tipo de embargo, pero si en el artículo 151 de la indicada ley cuando se refiere a los inmuebles cuya venta se persigue estuvieren dados en inquilinato o en arrendatario y si el banco lo solicitare, el Juez de Primera

Instancia podrá designar un secuestrario. De ahí El embargo Inmobiliario Abreviado es competencia del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la demarcación geográfica que se encuentre el inmueble.

El tratamiento jurídico del Embargo Inmobiliario Abreviado se encuentra en la ley 6186, muy especialmente en los artículos 148 al 168, el cual presenta algunas Condiciones legales que hacen de esta ejecución un procedimiento especial, lo que para el caso se advierte dado que dicha ley, además de someter el conocimiento de sus contestaciones incidentales a un procedimiento de esa materia, hace de esta ejecución un procedimiento de embargo menos costoso y más expedito que el embargo inmobiliario previsto por nuestro legislador en el código de procedimiento civil, para el derecho común.

En el procedimiento del embargo inmobiliario abreviado existen nueve (9) pasos, los cuales son los siguientes:

- 1) Notificación del Mandamiento de pago, provisto de un poder especial dado al alguacil.
- 2) Solicitud de Inscripción otra inscripción del embargo por ante Registrador de título o Conservador de Hipotecas.
- 3) Solicitud de certificación de cargas y gravámenes por ante Registrador de título o Conservador de Hipotecas.
- 4) Depósitos del pliego de condiciones en la secretaria del Juzgado.
- 5) Solicitud de fijación de audiencia para conocer la lectura y la subasta.
- 6) Publicación en un periódico de circulación nacional, anunciando el día en que se llevara a cabo la venta.
- 7) La denuncia del aviso y la fecha de la venta al deudor para que asista a la audiencia de adjudicación.
- 8) Requerimiento de las costas, la lectura del pliego y la veta en pública subasta.
- 9) Expedición, notificación y transcripción de la sentencia de adjudicación.

Según Aldo, L, (2011) en un escrito titulado “El Papel del Juez en un Juicio Oral” señala que El Juez no tiene que manejar las técnicas, sin embargo debe conocerlas,

por cuanto tiene que dirigirlas, pues el juicio le da la intermediación, le permite la contradicción, la continuidad, y por supuesto donde debe demostrar que la igualdad de las partes es real, no puede inclinar la balanza hacia ningún lado, él debe mantener incólume el principio de imparcialidad, y su decisión estará basada en la actuación de las pruebas en este debate contradictorio, pero con valoración objetiva.

Según Germán, M, (1993), El Juez está llamado a garantizar, desde el inicio, la contrariedad del proceso, obligando a quien lo introduce a citar a la persona a ser citada; a menos que esta haya comparecido voluntariamente y aceptado por los hechos puestos a su cargo. Para garantizarlas debe vigilar permanentemente las formalidades a cumplir por las partes y darle las más amplias libertades para que puedan defenderse.

Según la FINJUS la Constitución comentada (2010), (p. 162) El debido proceso comprende dos tipos de derechos, que son el derecho al proceso y el derecho en el proceso, donde este último se ejerce ya iniciado el proceso.

Las situaciones jurídicas son las realidades prácticas del Embargo Inmobiliario Abreviado en virtud de la Ley 6186 de fomento Agrícola en cuanto a su aplicación en el Distrito Judicial de Santiago Rodríguez al dirimir los casos que se presentan, en relación a los incidentes.

El Embargo Inmobiliario Abreviado trae consigo consecuencias jurídicas tanto al deudor como al acreedor, desde la inscripción del embargo, muy especialmente al deudor, por ser este un embargo de un procedimiento corto, donde el deudor debe de hacer con agilidad lo que corresponde; ya sea pagar en el plazo de los quince días o incidentar el proceso para ganar tiempo.

En lo relativo al diseño metodológico que sirvió de plataforma para cumplir cada una de las bases de este estudio, es conveniente puntualizar lo siguiente: Esta investigación, parte de un enfoque cuantitativo, pues al determinar el factor

incidencia, busca en esencia obtener una visión numérica de casos de Embargos Inmobiliarios en el Distrito Judicial de Santiago Rodríguez, en el periodo tomado como referencia.

De la misma forma será cuantitativa porque la investigación se fundamentara en la medición de tiempo y espacio en lo que respecta al embargo inmobiliario abreviado en virtud de la ley 6186 sobre fomento agrícola, donde se derivara un marco conceptual pertinente al problema analizado.

Así mismo, esta investigación será documental, de campo, y descriptivo. Lo primero porque se ventilan conceptos teóricos, explicando razones; vinculándolo a la realidad práctica del problema. Lo segundo, porque se fue a la realidad de los hechos; es decir, que se llegó a donde están los actores del proceso en este campo jurídico y lo tercero porque busca la descripción de las características y condiciones de la problemática en ese entorno, lográndose mediante la aplicación de los instrumentos de investigación diseñados (cuestionario).

El método utilizado fue e deductivo, debido a que en principio se parte de premisa generales sobre el Embargo Inmobiliario Abreviado en virtud de la ley 6186 de Fomento Agrícola, para luego contextualizar esas premisas al contexto espacial donde se lleva a cabo la investigación (Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago Rodríguez). Y en cuanto a la delimitación temporal (periodo 2012-2014).

La técnica utilizada es la encuesta, teniendo como soporte el cuestionario, los cuales se aplicaron a dos (2) poblaciones (Abogados que ejercen en el Distrito Judicial de Santiago Rodríguez y al Juez del Juzgado de Primera Instancia de dicho Distrito Judicial), lo cual fue como objetivo esencial, recabar sus opiniones sobre esta importante problemática.

En lo concerniente al universo y a la muestra en estudio, el primero parte de informaciones obtenidas de la seccional de Santiago Rodríguez, del colegio de abogados de la Republica Dominicana, la cual tiene hasta la fecha 190 miembros, de

los cuales se obtuvo una muestra de 50 abogados, por medio de la fórmula de Fischer y Navarro.

Los resultados del estudio de campo se presentan en tablas de frecuencias estadísticas a inclinación de esquematizarlos para una mayor comprensión de las variables que componen la problemática.

Los principales hallazgos de este análisis se sintetizan en los siguientes aspectos:

En cuanto a la incidencias de cantidad de casos de Embargo Inmobiliario Abreviado en virtud de la Ley 6186 de fomento Agrícola llevado presentados en el Juzgado de Primera Instancia del Distrito judicial de Santiago Rodríguez, durante el periodo Enero 2012 a Abril del 2014. En este periodo solo se presentaron 22 casos de esta naturaleza.

En lo que tiene que ver con la muestra que se escogió de los abogados encuestados, un 66% no han llevado Embargo Inmobiliario Abreviado en virtud de la ley 6186 de Fomento Agrícola y tan solo un 34% ha llevado este procedimiento de Embargo. Este porcentaje que aparece tan alto de abogados que no han llevado casos de este tipo se debe a los pocos casos que se presentan en esta demarcación judicial. De ahí que ese 66% no continuo llenando el cuestionario.

Desde la perspectiva del 76% de los abogados cuestionado, el factor o causa principal que genera un embargo inmobiliario Abreviado es la falta de pago, observándose un alto nivel de conocimiento en la pregunta en cuestión, ya que el artículo 148 de la ley 6186 de Fomento Agrícola es claro cuando dice que a falta de pago y siempre que por toda otra causa indicada en esta ley, el capital de un préstamo sea exigible la venta de los inmuebles hipotecados podrá ser perseguido”.

En lo referente al tratamiento jurídico que se le da a este Embargo por ante este tribunal es calificado en un 67% como excelente por los abogados, donde así mismo, lo califica el Juez por los abogados, que estos en los pocos casos que él ha llevado dan un buen tratamiento a este procedimiento de Embargo Inmobiliario Abreviado.

Y un 28% de los abogados lo califica como muy bueno. Quedando demostrado que en cuanto a esta problemática no se refleja ninguna dificultad hasta el momento.

Otro punto de vital importancia, son las situaciones jurídicas que se presentan en el proceso del Embargo Inmobiliario Abreviado, donde en un 76% de los abogados cuestionado dijeron que las situaciones jurídicas que más se pueden presentar son los incidentes, donde el Juez manifestó que hay momentos dados que se deben plantear incidentes, sin embargo no se plantean, contraponiéndose con la respuesta dada en principio. Todo en virtud de que cuando se le cuestionó que si han planteado algún incidentes, estos dijeron en un 59% dijo que solo A veces plantean incidentes y un 28% dijo que Siempre, notándose un punto débil en el ejercicio en esta área del derecho. Pero el Juez si coincidió con ese 59%.

En lo que se refiere a las consecuencias que surgen de la aplicación del embargo inmobiliario abreviado, cabe señalar que un 65% de los abogados cuestionados consideraron que el efecto o consecuencia que la aplicación de este embargo le trae al deudor embargado es la reducción de su patrimonio y un 29% dijo que la restricción del uso y la administración del inmueble es otro efecto de este embargo; donde se puede observar que tienen conocimiento de estos efectos, ya que así lo establece la doctrina. Donde un 6% especifico que es con la entrega del inmueble embargado.

Pero en cuanto al acreedor, para este recuperar su crédito un 88% de los profesionales encuestados, consideraron que el acreedor recupera su crédito con la sentencia de adjudicación, por lo que se puede notar que los mismos tienen experiencia clara sobre esta cuestión.

De acuerdo a la realidad antes descrita, se evidencio el cabal cumplimiento del objetivo general planteado al principio de esta investigación, tendente a analizar la

Incidencia del embargo inmobiliario abreviado en virtud de la ley 6186 de fomento agrícola por ante el juzgado de primera instancia del distrito judicial de Santiago Rodríguez, periodo enero 2012 a abril 2014.

Con la realización de esta investigación se pretende aportar un marco referencial que alerte a los posibles lectores, investigadores e interesados en la materia, sobre los conflictos que genera el embargo inmobiliario abreviado en la Republica Dominicana.

CONCLUSIONES

Esta investigación relativa al Embargo Inmobiliario Abreviado en virtud de la ley 6186 de Fomento Agrícola ante el juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago Rodríguez en el periodo Enero 2012 a Abril 2014, permite concluir de la manera siguiente:

En cuanto al objetivo específico No.1, que persigue **determinar la cantidad de casos de Embargo Inmobiliario Abreviado en virtud de la ley 6186 de Fomento Agrícola ante el juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago Rodríguez que han entrado en el periodo Enero 2012 a Abril 2014,** se comprobó que presentaron un total de veinte y dos (22) casos, de los cuales un 59% se presentaron en el año 2012, un 27% en el año 2013 y un 14% en el año 2014 hasta al mes de Abril, notándose que el año 2012 fue el año que más se presentaron embargos de esta naturaleza. Lo que deja ver que estos embargos no son tan comunes en este Distrito Judicial, ya que el periodo es bastante abarcador, por lo que con relación al período objeto de estudio se presentaron pocos casos.

En lo que tiene que ver con el objetivo específico No. 2, que tiene por finalidad **identificar las causas que inciden en la aplicación de los Embargo Inmobiliario Abreviado en la provincia Santiago Rodríguez,** se debe destacar que el 76% de los abogados cuestionado que han llevado casos de Embargo Inmobiliario Abreviado, califican como causa principal generadora de Embargo Inmobiliario es la falta de pago, mientras que un 6% consideran que es el factor económico, un 12% califica que es el incumplimiento de las obligaciones y un 6% que especifico el cobro de los honorarios de abogados y las sentencia laborales, lo que se evidencia que estos profesionales tienen conocimientos de lo que establece la ley 6186 de Fomento Agrícola, en relación al artículo 148 de la indicada ley.

En lo concerniente al objetivo específico No. 3, encaminado a **determinar el tratamiento jurídico que se le da a la aplicación del procedimiento del Embargo Inmobiliario Abreviado en la provincia Santiago Rodríguez,** es relevante significar que el 67% de los abogados en estudios que se le han presentado casos de Embargo Inmobiliario Abreviado consideran que el tratamiento jurídico que se le da a este Embargo es excelente, mientras que un 28% lo califica como muy bueno, un 5% lo considera bueno y un 0% lo califico como regular, donde resulta que tanto los abogados como el juez consideran que a este embargo se le da el tratamiento correcto a estos embargos.

El objetivo específico No. 4 que se vincula con **determinar el nivel de conocimiento que tienen los actores judiciales en la aplicación del**

procedimiento del Embargo Inmobiliario Abreviado, resulta que de la muestra tomada solo un 34% de los abogados encuestados tienen conocimiento de la aplicación del procedimiento de este Embargo, ya que los mismos continuaron llenando el cuestionario, quienes respondieron satisfactoriamente a cada una de las preguntas dada, determinando que ese 34% tiene conocimiento en esta materia.

En lo referente al objetivo específico No. 5, que se relaciona con **identificar las situaciones jurídicas que se presentan en la aplicación del Embargo inmobiliario Abreviado**, sale a resaltar que el 76% de los abogados cuestionado que se le han presentado Embargo Inmobiliario Abreviado, considera que la situación que más se presenta en un proceso de este tipo son los incidentes, un 18% considera que la situación es conflictos entre las partes y un 6% es desalojos, el cual aparenta contradictoria con la respuesta del Juez y la respuesta de los mismos abogados cuando se le pregunto que si ellos plantean incidentes, donde un 59% contesto que A veces es que plantean incidentes, un 23% dijo que siempre, un 6% dijo casi siempre y un 12% contesto que nunca ha planteado incidente, donde así mismo respondió el Juez que hasta el momento no se ha planteado incidentes, apreciando una debilidad en lo que respecta a las situaciones jurídicas. También el Honorable magistrado, contesto que hay situaciones que deberían ser incidentadas, pero nadie lo ha planteado, muy especialmente por la parte embargada.

El objetivo específico No. 6, que vincula a **identificar las consecuencias Jurídicas que surgen de la aplicación del Embargo Inmobiliario Abreviado en virtud de la ley 6186 de Fomento Agrícola**, cabe señalar que los efectos jurídicos que ocasiona este Embargo tanto al deudor como al acreedor, favorecen más a este último, por la brevedad en que se realiza, ya que el 65% de los abogados consideran que este embargo reduce el patrimonio del deudor y el 88% de los abogados dijeron que el acreedor recupera su crédito con la sentencia de adjudicación, observándose una clara visión de lo que son los efectos de este procedimiento de Embargo; y en esa misma tesitura opina el Juez.

En relación al objetivo general sobre el **análisis de las incidencias de la aplicación de los Embargos Inmobiliarios Abreviado en virtud de la ley 6186 de Fomento Agrícola ante el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago Rodríguez**, se determinó que la incidencias de los Embargo Inmobiliario Abreviado no son abundantes en este Distrito Judicial, ya que en un periodo de dieciséis meses solo veinte y dos (22) casos se han presentados. Por lo que es aquí el cumplimiento del objetivo general planteado.

Vistos los objetivos anteriores, es oportuno destacar que de acuerdo al 76% de los abogados en estudios, la causa principal que da origen a un Embargo Inmobiliario Abreviado es la falta de pago, ya que el mismo mandamiento de pago tendente a

Embargo Inmobiliario establece que a falta de pago en un plazo de quince (15) días, este mandamiento se convierte en Embargo Inmobiliario de pleno derecho. Así mismo se puede notar según las variables descritas anteriormente que el 67% de los abogados consideran que el Juez da un tratamiento jurídico al procedimiento de este Embargo.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Asociación Latinoamericana de Instituciones Financieras Para el Desarrollo. (2012). Los Sistemas Financieros Rurales Frente a los Actuales desafíos del Desarrollo Agrícola Latinoamericano. República Dominicana.

Bernal, C. (2006). Metodología de la Investigación. (Segunda Edición). México.

Díaz, S; Rojas, T. (2008). Los embargos a 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, Periodo 2006-2007. Informe Final de Investigación Como Requisito Para Optar por el Título de Licenciado en Derecho. Universidad Abierta Para Adulto. Santiago de los Caballeros. República Dominicana.

Fundación Institucionalidad y Justicia (2012). Constitución comentada. Segunda Edición. Santo Domingo, República Dominicana. Editora Tony Núñez & Asociados.

Hernández, H. (2002). Metodología de la Investigación en las Ciencias Sociales. Santo Domingo. Editora Búho.

Herrera, H. (2009). El Embargo Inmobiliario Abreviado de la Ley 6186 Sobre Fomento Agrícola. República Dominicana.

Jorge, S. (1986). Los formularios de las Vías de Ejecución. (Tercera Edición).

Santiago de los Caballeros. Editora L.H. Cruz, C.por A.

Pérez, A. (2011). Las Vías de Ejecución. República Dominicana. (Quinta Edición). Editora Centenario S.A.

Pérez, E. (2012). Los Embargos Inmobiliarios Abreviados y Sus Incidentes. Santo Domingo. Editora Centenario S.A.

Pérez, E. (2010). El Referimiento Inmobiliario. República Dominicana. Editora Agenda Continental, S.A.

Monción, S. (2011). La Litis, Los Incidentes y la Demanda en Referimiento en la Jurisdicción Inmobiliaria Formulario y Jurisprudencia. (Segunda Edición). Santo Domingo. Editora Centenario S.A.

Rodríguez P, Lucia; Jiménez, Miguel A. (2011) El Incidente del Embargo Inmobiliario Ley de Fomento Agrícola (Ley No. 6186). Tesis para por el título de Magister de

Derecho Civil y Procedimiento Civil. Universidad Autónoma de Santo Domingo. Santiago de los Caballeros. República Dominicana.

Sabino, C. (1997). El Proceso de Investigación. (Tercera Edición). Santa Fe, Bogotá. Panamericana Editorial.

Rodríguez, J. (1992). Historia y Geografía de la Provincia Santiago Rodríguez. (Primera Edición). Valverde, Mao. Editora Impresos Reyes.

República Dominicana. (1963). Ley 6186 Sobre Fomento agrícola.

República Dominicana. (2003). Código de Procedimiento Civil y Legislación Complementaria.

República Dominicana. (2003). Código Civil.

Santana, R. Crisis Ganadera. Listín Diario. Santiago. 11 de Mayo del año 2011.

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