

CONTENIDO

DEDICATORIAS	vii
AGRADECIMIENTOS	ix
PRÓLOGO	xxiii

CAPÍTULO PRIMERO

MARCO TEÓRICO SOBRE LAS VÍAS DE EJECUCIÓN

1.- Introducción	3
2.- Las vías de ejecución. Concepto.	4
3.- Concepto y definición de embargo.	7
4.- Principios que rigen los embargos.	9
5.- Características de los embargos.	11
6.- Elementos que deben concurrir en todo embargo.	15
7.- Los actores en los embargos.....	15
8.- El objeto de los embargos.	16
9.- El Crédito.....	18
10.- El título ejecutorio.	23

CAPÍTULO SEGUNDO

ASPECTOS GENERALES DE LOS EMBARGOS INMOBILIARIOS

1.- El embargo inmobiliario como vía de ejecución.....	29
2.- Competencia.....	30
3.- Notario Vs. Alguacil.	34
4.- El mandamiento de pago.....	39
5.- El Precio.	42
6.- El objeto de los embargos inmobiliarios.....	45
7.- Inembargabilidades.....	51
8.- El tercero detentador.....	54
9.- El juez de los referimientos en el embargo inmobiliario...	62

CAPÍTULO TERCERO

ASPECTOS ESPECIALES DE LOS EMBARGOS INMOBILIARIOS

1.- La hipoteca.	71
1.1.- Tipos de hipoteca.	72
1.2.- Hipoteca inscrita en base a un acto bajo firma privada.	74
1.3.- Hipoteca inscrita en base a un pagaré notarial.	75
1.4.- Prescripción de las hipotecas.....	80
2.- La Certificación de registro de acreedor hipotecario.	82
3.- El embargo inmobiliario sin hipoteca previa.....	85
4.- El embargo desde un rango inferior.....	97
5.- La purga de las inscripciones a raíz de la adjudicación..	104
6.- El embargo inmobiliario insuficiente.....	107
7.- Sobreseimiento Vs aplazamiento de la subasta.	109
8.- Requisitos y naturaleza del sobreseimiento.....	146

CAPÍTULO CUARTO

LOS PROCEDIMIENTOS DE EMBARGO INMOBILIARIO

1.-	Procedimientos de embargo inmobiliario	153
2.-	Determinación del procedimiento adecuado.....	154
3.-	Embargo de derecho común.....	155
4.-	Embargo de la Ley de Fomento Agrícola.....	156
5.-	Embargo de la Ley sobre Fideicomiso.....	157
6.-	Embargo para el cobro de impuestos.....	158
7.-	Embargo inmobiliario para el cobro de deuda tributaria	160

CAPÍTULO QUINTO

EL EMBARGO INMOBILIARIO DE DERECHO COMÚN

1.-	Base legal	163
2.-	Mandamiento de pago.....	164
3.-	Poder especial.....	171
4.-	Acta de embargo	173
5.-	Denuncia.	177
6.-	Inscripción o transcripción.....	178
7.-	Pliego de condiciones	186
8.-	Notificación del pliego de condiciones.....	190
9.-	Reparos al pliego de condiciones	194
10.-	Publicación y fijación de edictos.....	202
11.-	Costas del procedimiento	205
12.-	Subasta.....	211
13.-	Sentencia de adjudicación	217

14.- Recursos contra la Sentencia de Adjudicación	220
15.- El orden y la distribución del precio entre los acreedores.....	238
16.- Ejecución de la sentencia de adjudicación	243
17.- Suspensión de la ejecución de la sentencia de adjudicación.....	247
18.- Demanda en nulidad contra la sentencia de adjudicación.....	250
19.- La transcripción o inscripción.....	259
20.- Plazos para ejecutar el embargo inmobiliario de derecho común.....	262
21.- Modificaciones introducidas al procedimiento de embargo inmobiliario por el Proyecto de Código de Procedimiento Civil.....	264

CAPÍTULO SEXTO

EL EMBARGO INMOBILIARIO DE LA LEY 6186

1.- Base legal.....	273
2.- Acreedor y tipo de créditos.....	274
3.- Mandamiento de Pago.....	276
4.- Inscripción o transcripción.....	279
5.- Pliego de condiciones.....	283
6.- Reparos al pliego de condiciones.....	285
7.- Publicación y fijación de edictos.....	290
8.- Denuncia del aviso de pública subasta, llamamiento a audiencia e intimación a tomar comunicación del pliego de condiciones.....	291
9.- Costas del procedimiento.....	292

10.- Subasta	292
11.- Sentencia de adjudicación y procedimientos conexos	296
12.- Recursos y acciones contra la sentencia de adjudicación	297
13.- Suspensión de la ejecución de la sentencia de adjudicación.....	300
14.- El orden y la distribución del precio entre los acreedores	301
15.- Plazos para ejecutar el embargo inmobiliario de la Ley 6186.....	303

CAPÍTULO SÉPTIMO

EL EMBARGO INMOBILIARIO DE LA LEY 189-11

1.- Base legal.	307
2.- Concepto de Fideicomiso.	309
3.- Acreedor y tipo de créditos.....	312
4.- Mandamiento de pago y acta de embargo.	315
5.- Inscripción o transcripción.	320
6.- Pliego de condiciones.	323
7.- Reparos al pliego de condiciones.	326
8.- Publicación del anuncio de la venta en pública subasta.....	331
9.- Notificación del aviso de venta y llamamiento a comparecer a la audiencia de adjudicación.	333
10.- Estado de costas y honorarios.....	335
11.- Subasta.....	335
12.- Sobreseimiento o aplazamiento de la subasta.....	341
13.- Sentencia de adjudicación.	342
14.- Sentencia de adjudicación y procedimientos conexos.	346

15.- Recursos contra la sentencia de adjudicación.	347
16.- Suspensión de la ejecución de la sentencia de adjudicación.....	348
17.- El orden y la distribución del precio entre los acreedores.....	351
18.- El procedimiento de embargo dentro de un procedimiento de reestructuración financiera y liquidación de sociedades.....	352
19.- Plazos para ejecutar el embargo inmobiliario de la Ley 189-11.....	358

CAPÍTULO OCTAVO

EL EMBARGO INMOBILIARIO POR COBRO DE IMPUESTOS, DERECHOS, ARBITRIOS, ARRENDAMIENTOS, VENTAS, MENSURAS O POR CUALQUIER OTRO CONCEPTO, CUYOS ACREEDORES SEAN EL ESTADO, EL DISTRITO NACIONAL, LOS MUNICIPIOS O LOS DISTRITOS MUNICIPALES

1.- Base legal.	363
2.- Acreedor y tipo de créditos.....	363
3.- Título ejecutorio.	366
4.- Tribunal competente.....	366
5.- Mandamiento de pago.....	367
6.- Embargo y Denuncia.....	369
7.- Inscripción o transcripción.....	370
8.- Publicación y edictos.	372
9.- Venta en pública subasta.....	373
10.- Sentencia de adjudicación.....	375

11.- Recursos contra el acta de adjudicación.	377
12.- Suspensión de la ejecución del acta de adjudicación.....	379
13.- El orden y la distribución del precio entre los acreedores.....	379
14.- Readquisición del inmueble subastado.....	382
15.- Plazos para ejecutar el embargo inmobiliario de la Ley 4453.....	383

CAPÍTULO NOVENO

EL EMBARGO INMOBILIARIO PARA EL COBRO DE DEUDA TRIBUTARIA. LEY 11-92

1.- Base legal.	387
2.- Acreedor y tipo de créditos.....	388
3.- Título Ejecutorio.....	392
4.- Mandamiento de pago.....	394
5.- Acta de embargo.....	398
6.- Inscripción o transcripción.	401
7.- Pliego de condiciones.	403
8.- Publicación y fijación de edictos.....	404
9.- Subasta.	406
10.- Acta de adjudicación: transcripción e inscripción.....	408
11.- Recursos contra el acta de adjudicación.	409
12.- Suspensión de la ejecución del acta de adjudicación.....	412
13.- El orden y la distribución del precio entre los acreedores	415
14.- Plazos para ejecutar el Embargo Inmobiliario previsto por la Ley 11-92.....	418

CAPÍTULO DÉCIMO

PROCEDIMIENTOS POSTERIORES A LA ADJUDICACIÓN

1.- Puja ulterior.....	423
1.1.- Oferta de la puja ulterior.....	424
1.2.- Denuncia de la puja ulterior.....	426
1.3.- Autorización de la puja ulterior y fijación de audiencia.....	427
1.4.- Publicación de la venta.....	427
1.5.- Venta en pública subasta.....	429
1.6.- Recursos contra las decisiones dictadas a raíz de un procedimiento de puja ulterior.....	432
2.- La guarda del inmueble subastado.....	436

CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO

LOS INCIDENTES DEL EMBARGO INMOBILIARIO: GENERALIDADES

1.- Definición y concepto.....	441
2.- Competencia.....	451
3.- Formas de interponerlos.....	455
3.1 Las formas de interponer las demandas incidentales en el embargo de derecho común y en el regulado por la ley 6186.....	456
I- Los incidentes que no constituyen medios de nulidad de forma ni fondo contra el procedimiento.....	458
II- Los medios de nulidad, de forma o de fondo, contra el procedimiento que preceda a la lectura del pliego de condiciones.....	461

III- Los medios de nulidad contra el procedimiento posterior a la lectura del pliego de condiciones.....	466
3.2 Las formas de interponer las demandas incidentales en el embargo instituido por la Ley 189-11	477
3.3 Las formas de interponer las demandas incidentales en el embargo regulado por la Ley 4453 sobre el cobro compulsivo de impuestos, derechos, servicios y arrendamientos.	482
3.4 La forma de interponer las demandas incidentales en el embargo previsto por la Ley 11-92	484
4.- Sentencias sobre incidentes y sus vías de recurso.....	486
5.- Preclusión de las nulidades.....	503

CAPÍTULO DÉCIMO SEGUNDO

LOS INCIDENTES DEL EMBARGO INMOBILIARIO: PARTICULARIDADES

1.- Los incidentes particulares a cada procedimiento de embargo.....	507
2.- Los incidentes en el procedimiento de embargo de derecho común.....	508
a) Incidentes específicos.	
I.- Las nulidades de los actos del procedimiento de embargo inmobiliario.....	510
II.- La acumulación de dos embargos.....	516
III.- La subrogación en las persecuciones	519
IV.- La cancelación y continuación del embargo	522
VI.- La falsa subasta	528
VII.- La conversión del embargo en venta voluntaria	540

b) Incidentes indeterminados.

I.-	<i>La oposición al mandamiento de pago intentada con posterioridad al embargo.</i>	545
II.-	<i>La oferta real de pago seguida de consignación y demanda en validez</i>	547
III.-	<i>La entrega voluntaria del inmueble dado en garantía</i>	552
IV.-	<i>La demanda ante el tribunal que conoce del embargo en solicitud de un plazo de gracia</i>	553
V.-	<i>La demanda en nulidad del pliego de condiciones por violación a los derechos adquiridos de los acreedores inscritos con prelación al persigiente</i>	555
VI.-	<i>La demanda en impugnación del acto jurídico contentivo de la obligación de pagar.</i>	559
3.-	Los incidentes en el procedimiento de embargo bajo la Ley 6186 de Fomento Agrícola	562
4.-	Los incidentes en el procedimiento de embargo bajo la Ley 189-11 para el desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso.	569
5.-	Los incidentes en el procedimiento de embargo bajo la ley 4453	574
6.-	Los incidentes en el procedimiento de embargo bajo el Código Tributario	575
	BIBLIOGRAFÍA	583