

**PRESIDENCIA**

**PRESIDENCIA DE LA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA**  
**ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS**  
**CRITERIO NO VINCULANTE**

**REMITENTE:** PRESIDENTE DE LA CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA

**OFICIO:** 321-2018-P-CPJP

**FECHA:** 03 DE AGOSTO DE 2018

**MATERIA:** CIVIL

**TEMA:** REALIZADO EL EMBARGO SE PROCEDERÁ A SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

**CONSULTA:**

El embargo se inscribe con la orden judicial o una vez que el bien se encuentra en custodia del depositario judicial.

**FECHA DE CONTESTACIÓN:** 31 DE OCTUBRE DE 2019

**NO. OFICIO:** 853-P-CNJ-2019

**RESPUESTA A LA CONSULTA.-**

**BASE LEGAL:**

Código Orgánico General de Procesos:

Art. 384.- Embargo de inmuebles. El embargo de inmuebles se practicará aprehendiéndolos y entregándolos a la o al depositario respectivo, para que queden en custodia de esta o este. Los inmuebles sobre los que se haya constituido anticresis judicial, continuarán en poder de la o del acreedor ejecutante.

El depósito de inmuebles se hará expresando la extensión aproximada, los edificios y las plantaciones, enumerando todas sus existencias y formando un inventario con expresión de cantidad, calidad, número, peso y medida cuando corresponda.

El embargo se inscribirá en el registro correspondiente al lugar en donde se ubique el bien. Si el inmueble se encuentra situado en dos o más cantones, la inscripción se realizará en todos los registros.

Para proceder al embargo de bienes raíces, la o el juzgador se cerciorará mediante el certificado del registro de la propiedad, que los bienes pertenezcan a la o al ejecutado y que no estén embargados.

---

## PRESIDENCIA

Si los bienes están en poder de arrendatario, acreedor anticrético u otros, el embargo se practicará respetando sus derechos y se notificará a estos.

Exceptuase el caso en el que la constitución de los contratos descritos sean posteriores a la inscripción de la correspondiente escritura de hipoteca, o al embargo, secuestro o prohibición de enajenar, pues entonces, el embargo pedido por el acreedor ejecutante, se verificará, no obstante tales contratos, en la forma común.

Rematados los bienes, se respetará el arriendo o anticresis según lo dispone la ley. La o el depositario recibirá la renta y en caso de remate o pago de la obligación, liquidará y entregará el dinero percibido para que se impute a la deuda.

### **ANALISIS:**

La forma en que se practica el embargo de bienes inmuebles está determinada en el Art. 384 del COGEP aprehendiéndolos y entregándolos a la o al depositario respectivo. Hecho el embargo se procederá a su inscripción en el registro de la propiedad, según el orden que esa norma establece.