

**Inscrita en el Registro la venta de un inmueble, cuyo precio queda adeudando en parte el comprador, y enajenado el bien por éste, debe desestimarse la tercería excluyente interpuesta por el actual propietario para que se levante el embargo trabado por el dueño primitivo para el cobro del saldo del precio.**

Recurso de nulidad interpuesto por Juana Rosa R. vda. de García en la causa que sigue con Luis Licetti, sobre tercería excluyente.

Procede de Lima.

### DICTAMEN FISCAL

Señor:

Con motivo de la ejecución seguida por don Luis Licetti, a don Sergio Romero, para el pago del saldo del precio de una finca que le vendió, se trabó embargo en ese inmueble, en la forma que aparece a fs. 2, del incidente que se tiene a la vista; y esa medida, origina, la acción de tercería excluyente que interpone doña Juana Rosa Romero, vda. de García, sosteniendo, que el inmueble embargado, es de su propiedad porque se lo vendió su hermano, el ejecutado Romero; y contestada esa demanda, a fs. 2, por Licetti, oponiéndose a la acción, se dió por absuelto el trámite en rebeldía de Romero, a fs. 19, recibándose la causa a prueba; y terminada en su sustanciación por el auto de fs. 32 vuelta, se sentencia a

fs. 40, en el sentido de declarar sin lugar la demanda; y como el Tribunal Superior, resolviendo la apelación de fs. 42 confirma la apelada a fs. 47 vuelta, la vda. de García interpone recurso de nulidad, a fs. 48, concedido por Auto de su vuelta.

Consta del expediente ejecutivo que se tiene a la vista, que la venta hecha por Liceti a Romero, fué con el pago de precio, parte en letras, y parte a plazo (fs. 1); y que por no haber cumplido con satisfacer su obligación de pagar el saldo, se ha mandado llevar adelante la ejecución (fs. 30 y 35), y por consiguiente se trata de un inmueble, cuyo precio no ha sido pagado al vendedor, en su totalidad, y mientras tal no se realice, conserva su derecho preferencial persecutorio de la cosa, para pagarse con ella, ese resto del precio; y si a ello se agrega: que por la fecha de la escritura de venta de Romero a su hermana la tercerista (fs. 3 de estos Autos); y el certificado del Registro de la Propiedad (fs. 31), la compradora tercerista no pudo ignorar la situación del inmueble que adquiriría, hay que concluir que su acción de tercería, es improcedente, ante el derecho justificado del ejecutante, ya demostrado, y en consecuencia, que la Suprema Corte debe declarar que NO HAY NULIDAD, en la Resolución Superior confirmatoria, que la demanda desecha.

Lima, 1o. de Julio de 1946.

**Palacios.**

**RESOLUCION SUPREMA**

Lima, 13 de Julio de 1946.

Vistos; de conformidad con el dictamen del Señor Fiscal, cuyos fundamentos se reproduce; declararon **NO HABER NULIDAD** en la sentencia de vista de fojas cuarentisiete vuelta, su fecha siete de enero de mil novecientos cuarentiseis, que confirmando la de primera instancia de fojas cuarenta, su fecha veintidos de setiembre del año próximo pasado, declara infundada la demanda de tercería interpuesta a fojas una por doña Juana Rosa Romero viuda de García en los seguidos con don Luis Licetti y don Sergio Romero; con lo demás que dicha sentencia contiene; condenaron en las costas del recurso y en la multa de doscientos soles a la parte que lo interpuso; y los devolvieron.

**Portocarrero — Samanamud — Lainez Lozada  
Serpa — Cancino**

Se publicó conforme a ley.

**Jorge Vega García, Secretario.**

Cuaderno No. 659 de 1946.

---