



seiscientos sesentinueve deben ser objeto del contradictorio conforme al debido proceso, siendo objeto también de calificación de parte del Juez: **Sexto.**- Que, lo anteriormente expuesto es concorde con lo que establece el artículo ciento ochentiocho del Código Procesal Civil, en cuanto a que, los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones; así como, con la facultad que tiene el juzgador de ordenar la actuación de los medios probatorios adicionales que considere convenientes a tenor de lo expuesto por el artículo ciento noventaicuatro del Código Procesal Civil. Por las razones expuestas y de conformidad con lo dispuesto por el acápite dos punto tres del inciso segundo del artículo trescientos noventiséis, del Código Procesal Civil: Declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto, a fojas seiscientos setenticuatro, por Víctor Saúl Polanco Sevilla; y, en consecuencia **NULA** la sentencia recurrida de vista, de fojas seiscientos cincuentauno, su fecha veinticuatro de octubre del dos mil tres; e **INSUBSISTENTE** la sentencia apelada de fojas seiscientos siete, su fecha siete de julio del dos mil tres; y, **MANDARON** que el Juez de la causa, antes de emitir nuevo fallo, califique los documentos indicados conforme a los considerandos antes expuestos; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano, bajo responsabilidad; en los seguidos por Julia Aurora Urresti Torres, contra Víctor Saúl Polanco Sevilla, sobre desalojo por ocupación precaria; y los devolvieron.- **SS. ROMÁN SANTISTEBAN, TICONA POSTIGO, SANTOS PEÑA, PALOMINO GARCÍA, CAPUNAY CHÁVEZ C-48151**

**CAS. Nº 578-2004 CUSCO. INTERDICTO DE RECOBRAR.** Lima, siete de junio del dos mil cinco.- **LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA;** vista la causa quinientos setenticuatro - dos mil cuatro, con los acompañados, en Audiencia Pública de la fecha, producida la votación de acuerdo a ley y de conformidad con el Dictamen Fiscal, emite la siguiente sentencia: **MATERIA DEL RECURSO:** Se trata del recurso de casación interpuesto por Carlos Wilfredo Cordova Prescott y doña Albertina Mogollón Villanueva de Cordova, contra la resolución de vista de fojas setentinueve, su fecha veintinueve de enero del dos mil cuatro, emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Cusco, que confirmando la resolución apelada signada con el número cinco de fojas sesentidós, su fecha primero de diciembre del dos mil tres, da por concluido el proceso; con lo demás que contiene en los seguidos por los referidos recurrentes contra Berna Bravo Enciso, sobre interdicto de recobrar; **FUNDAMENTOS DEL RECURSO:** Esta Sala Suprema mediante resolución de fecha trece de abril del dos mil cuatro, ha estimado procedente el recurso de casación por la causal prevista en el inciso tercero del artículo trescientos ochentiséis del Código Procesal Civil, sobre contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso, expresándose como fundamentos que los juzgadores están recordando el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva de los recurrentes al dar por concluido el presente proceso, toda vez que no reparan que no se está formulando una pretensión de reposición de posición, como para que se les exija presentarlo ante el mismo Juez que dictó la orden judicial en el proceso originario de acuerdo al artículo seiscientos cinco del Código Adjetivo, sino que la presente versa sobre interdicto de recobrar; **CONSIDERANDO: Primero.**- Que, el artículo seiscientos tres del Código Procesal Civil, regula el interdicto de recobrar, estableciendo que dicha acción procede cuando el poseedor es despojado de su posesión siempre que no haya mediado proceso previo; **Segundo.**- Que, la norma acotada regula con carácter general el interdicto de recobrar para el caso en que la desposesión se ha efectuado sin un proceso previo, sin embargo cuando el acto de desposesión se ha efectuado como resultado de una resolución judicial, el artículo seiscientos cinco del Código Procesal Civil prevé un supuesto especial de interdicto de recobrar por despojo judicial; **Tercero.**- Que, la citada norma contenida en el artículo seiscientos cinco del Código Procesal Civil, establece que el tercero desposeído como consecuencia de la ejecución de una orden judicial en que no ha sido emplazado o citado, puede interponer interdicto de recobrar; precisando la norma acotada que el tercero perjudicado con la orden judicial debe acudir ante el Juez que la expidió solicitando la restitución. Si el Juez estima procedente el pedido, accederá inmediatamente a él. En caso contrario, lo rechazará, quedando expedito el derecho del tercero para hacerlo valer en otro proceso; **Cuarto.**- Que, la referida norma contiene un requisito de procedibilidad para interponer la demanda del interdicto de recobrar por despojo judicial, estableciendo que el tercero perjudicado con la orden judicial en un proceso en que no ha sido parte, debe solicitar la restitución ante el mismo Juez, y en caso de ser denegado recién podrá hacerlo valer en otro proceso; **Quinto.**- Que, en el caso sub materia, según se podrá colegir del petitorio de la demanda de fojas trece, así como de los fundamentos que la sustentan, los actores Carlos Wilfredo Cordova Prescott y Albertina Mogollón Villanueva de Cordova han interpuesto demanda de interdicto de recobrar, sustentada en el artículo seiscientos cinco del Código Procesal Civil, invocando su calidad de terceros desposeídos sosteniendo que no han sido comprendidos ni notificados en el proceso de ejecución de garantías signado con el número dos mil uno - mil ciento veinte, seguido por el Banco Wiese Sudameris con Jorge Omar Córdoba Mogollón y otros; **Sexto.**- Que, en ese senti-

do, los actores no han sustentado su demanda en el interdicto de recobrar regulado con carácter general en el artículo seiscientos tres del Código Procesal Civil, sino más bien en el interdicto de recobrar a que se refiere con carácter especial el artículo seiscientos cinco del citado Código, en el que acto de desposesión se efectúa como consecuencia de una orden judicial en la que el tercero no ha sido emplazado o citado; **Sétimo.**- Que, sin embargo, los demandantes no han acreditado en autos haber cumplido con el requisito de procedibilidad previo de solicitar la restitución del bien ante el mismo Juez que expidió la orden judicial de desocupación, razón por la cual se hizo efectivo el apercibimiento decretado por el Juez de la causa en vía de saneamiento, en la audiencia única de fojas cincuentitrés, dándose por concluido el proceso mediante resolución número cinco que obra a fojas sesentidós; **Octavo.**- Que, el artículo cuatrocientos sesentidós del Código Procesal Civil, regula las facultades del Juez en vía de saneamiento del proceso, estableciendo el inciso tercero que en caso que los defectos en la relación jurídica procesal fuesen subsanables se concederá el plazo correspondiente, vencido el cual en caso que no se subsanen los defectos el Juez declarará nulo y concluido el proceso, conforme lo establecido la parte in fine de la norma acotada; **Noveno.**- Que, en el presente caso el Juez de la causa ha procedido con arreglo a la norma acotada, concediendo un plazo a los actores para que subsanen los defectos, lo cual no fue subsanado según se advierte del contenido del escrito de fojas sesentidós, razón por la que se dio por concluido el proceso mediante resolución número cinco, la misma que ha sido expedida con arreglo a Ley; no habiéndose incurrido en vicios de carácter procesal; **Décimo.**- Que, en el caso sub materia tampoco se advierte que se hubiera contravenido el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva de los recurrentes, habida cuenta que si bien el derecho de acción y contradicción no admite limitación ni restricción para su ejercicio, ello es sin perjuicio de los requisitos procesales previstos en el Código Procesal Civil conforme lo establece el artículo tercero del mismo Código; no habiéndose acreditado en el presente caso la concurrencia de un requisito de procedibilidad que otorgará validez a la relación jurídica procesal para que se pudiera emitir una sentencia válida sobre el fondo del asunto; **UNDÉCIMO.**- Que, en consecuencia, no se ha configurado la causal de contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso, motivo por el cual el recurso de casación deviene en infundado a tenor de lo previsto en el artículo trescientos noventiséis del Código Procesal Civil, debiendo exonerarse a los recurrentes de los gastos del recurso por gozar de auxilio judicial, sin perjuicio del pago de la multa correspondiente que conforme al artículo cuatrocientos veinte del citado Código constituye un ingreso propio del Poder Judicial y en ningún caso procede su exoneración; **DUODECIMO.**- Por tales razones; **declararon: INFUNDADO** el Recurso de Casación interpuesto por Carlos Wilfredo Cordova Prescott y doña Albertina Mogollón Villanueva de Córdoba, en consecuencia, **NO CASARON** la resolución de vista de fojas setentinueve, su fecha veintinueve de enero del dos mil cuatro; **CONDENARON** a los recurrentes soamente al pago de la multa de dos Unidades de Referencia Procesal; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano; bajo responsabilidad; en los seguidos con doña Berna Bravo Enciso, sobre interdicto de recobrar; y los devolvieron.- **SS. ROMÁN SANTISTEBAN, TICONA POSTIGO, SANTOS PEÑA, PALOMINO GARCÍA, CAPUNAY CHÁVEZ C-48152**

**CAS. Nº 608-04 LIMA. TERCERÍA DE DERECHO PREFERENTE.** Lima, ocho de junio del dos mil cinco.- **LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA;** vista la causa número seiscientos ocho - dos mil cuatro, en Audiencia Pública de la fecha, y producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia: **MATERIA DEL RECURSO:** Se trata del recurso de casación interpuesto por Alberto Francisco Flores Vigil mediante escrito de fojas ciento tres, contra el auto de vista emitido por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, obrante a fojas noventiséis, su fecha tres de noviembre del dos mil tres, que confirma la resolución apelada corriente a fojas veintisiete, que declara Improcedente la demanda interpuesta, con lo demás que contiene; **FUNDAMENTOS DEL RECURSO:** Que, el recurso de casación fue declarado procedente por resolución del veinte de abril del dos mil cuatro, por la causal prevista en el inciso segundo del artículo trescientos ochentiséis del Código Procesal Civil, en virtud de lo cual el recurrente denuncia la **Inaplicación del artículo ochocientos setenticinco del Código Civil**, norma que faculta al acreedor de la herencia a oponerse a la partición mientras no se satisfaga su derecho o se le asegure su pago, siendo que las facultades procesales dependen de la naturaleza del derecho del acreedor y que, por tanto, no cabe duda que la norma citada es la que faculta al recurrente a interponer la presente demanda; y, **CONSIDERANDO: Primero.**- Que, mediante escrito de fojas veinte, Alberto Francisco Flores Vigil solicita intervenir como tercero con derecho preferente en el proceso de División y Partición seguido en su contra por María Luisa Flores Vigil y Otros (Expediente número mil novecientos noventaiocho - veintiocho mil doscientos dieciséis - cero - cero cian - J - CI - seis), invocando su calidad de acreedor no ejecutante de la deuda que mantiene a su favor la masa hereditaria correspondiente a la Sucesión de la causante María Luisa Vigil Rodríguez Vda. de Flores, para efectos de que no se proceda a la partición de los bienes dejados por aquella sin que primero se honre la



en el in...  
 uto sei...  
 el inter...  
 artículo se...  
 esposicio...  
 al en la que el...  
 ue, sin embar...  
 haber cumplido...  
 ar la restitucio...  
 den judicial de...  
 apercibimie...  
 armento, en la...  
 or concluido el...  
 obra a fojas se...  
 ses sesenticinco...  
 Juez en vía de...  
 tercero que en...  
 rocesal fuesen...  
 nte, vencido el...  
 Juez declarará...  
 cido la parte in...  
 presente caso el...  
 norma acotada...  
 anen los defect...  
 el contenido del...  
 o por concluido...  
 a misma que ha...  
 se incurrido en...  
 caso sub mate...  
 do el derecho a...  
 i, habida cuenta...  
 no admite limita...  
 perjuicio de los...  
 rocesal Civil con...  
 Código; no ha...  
 currencia de un...  
 a la relación jur...  
 sentencia válida...  
 n consecuencia...  
 n de las normas...  
 motivo por el cual...  
 nor de lo previs...  
 Código Procesal...  
 e los gastos del...  
 o del pago de la...  
 atrociones veinte...  
 el Poder Judicial...  
**ODECIMO.-** Por...  
 rso de Casación...  
 y doña Albertina...  
**NO CASARON**...  
 fecha veintuno...  
 los recurrentes...  
 s de Referencia...  
 sente resolución...  
 tad; en los segui...  
 to de recobrar; y...  
**RONA POSTIGO,**  
**HAWEZ C-48152**

**HO PREFEREN-**  
**LA CIVILTRAN-**  
**DE LA REPUBLI-**  
 os mil cuatro, en...  
 ación con arreglo...  
**RECURSO:** Se...  
 lberto Francisco...  
 contra el auto de...  
 rte Superior de...  
 su fecha tres de...  
 solución apelada...  
 dente la deman...  
**AMENTOS DEL**  
 larado proceden...  
 il cuatro, por la...  
 escientos ochoc...  
 ual el recurrente...  
**tos setenticinco**  
 de la herencia a...  
 su derecho o se...  
 cesales depen...  
 ue, por tanto, no...  
 a al recurrente a...  
**INDO: Primero.-**  
 Francisco Flores...  
 preferente en el...  
 contra por María...  
 mil novecientos...  
 és - cero - cero...  
 dor no ejecutante...  
 ereditaria corres...  
 Vigil Rodríguez...  
 ada a la partició...  
 nero se honre la

obligación que, dicha sucesión mantiene a su favor, la cual se encuentra reconocida en la Cláusula Cuarta del Testamento respectivo, previa actualización del valor e intereses correspondientes; **Segundo.-** Que, el Juez de la causa, en aplicación de lo prescrito en el inciso quinto del artículo cuatrocientos veintisiete del Código Procesal Civil, declaró improcedente la demanda, pues considera que el actor tiene la calidad de demandado y, a la vez, condómino en el proceso de división y partición de bienes, por lo que su demanda no se ajustaría a los requerimientos de la tercera prevista en el artículo quinientos treinta y tres del Código Procesal Civil. Por su parte, la Sala Superior, al confirmar el auto de improcedencia, refiere que la tercería de derecho preferente no es la vía idónea para que el actor pueda solicitar la satisfacción de su acreencia que mantiene la sucesión demandada, siendo de resaltar que el fundamento de toda tercería de derecho preferente es precisamente la preferencia en el pago con respecto a otros acreedores, lo que no ocurre en este caso, al versar los autos principales sobre un proceso de división y partición; **Tercero.-** Que, la causal de inaplicación de una norma material se configura cuando: **a)** el Juez, por medio de una valoración conjunta y razonada de las pruebas, establece como probados ciertos hechos relevantes del litigio; **b)** que estos hechos tienen relación de identidad con determinados supuestos fácticos de una norma jurídica material; **c)** que no obstante esta relación de identidad esencial (pertinencia de la norma) el Juez no aplica esta norma sino otra, resolviendo entonces el conflicto de intereses de manera contraria a los valores, principios y fines del derecho y, particularmente, lesionando el valor de justicia; **Cuarto.-** Que, la herencia, entendida como la universalidad de los bienes que deja el causante, tiene su origen a raíz de la muerte de éste y constituye un patrimonio autónomo distinto a los herederos que integran la sucesión; **Quinto.-** Que, toda masa hereditaria se compone de un pasivo y de un activo, esto es, por un lado existen deudas y cargas que cubrir y, de otro, haberes y créditos que la beneficiaria. Las deudas son, propiamente, obligaciones que fueron contraídas por el causante en vida, y que no pudo honrarlas oportunamente por sobrevenir su fallecimiento, quedando las mismas impagas. Siempre que se encuentren acreditadas o reconocidas, estas deudas se transmiten a los herederos con efecto *intra vires hereditatis*, es decir, sólo hasta donde alcance el valor de los bienes dejados como herencia, salvo la excepción prevista en el artículo seiscientos sesentidós del Código Civil; **Sexto.-** Que, el artículo ochocientos setenticinco del acotado Cuerpo legal citado reconoce el derecho del acreedor de la herencia a oponerse a su partición o al pago o entrega de los legados, mientras no se le satisfaga su deuda o se le asegure el pago. Dicha norma, a su vez, fija las vías a través de las cuales el acreedor puede hacer valer su derecho, como son: **a)** por medio de una demanda, **b)** como tercero con interés en el proceso existente. Incluso, si su derecho no fuera aún exigible, la ley le faculta a demandar la tutela preventiva de ese derecho; **Sétimo.-** Que, conforme se tiene establecido en autos, existe en trámite un proceso de división y partición en el que el actor, en su calidad de coheredero, es parte con derecho sobre la masa hereditaria dejada por la causante, que es su propia madre, siendo el caso que ahora viene reclamando derechos como acreedor respecto a la misma masa hereditaria; **Octavo.-** Que, la doble condición jurídica del "coheredero acreedor" se encuentra reconocida en el artículo ochocientos ochenta del Código Civil, en la que se señala que éste conserva los derechos derivados de su crédito, por tanto será "...heredero con derecho a una parte alícuota de la herencia, asumiendo igualmente obligaciones proporcionales a su cuota y también la de acreedor de la obligación... Esa condición de coheredero que le obliga a responder por las deudas de la sucesión da lugar a una situación particular en la que se convierte -aunque parcialmente- en deudor de su propia acreencia; ante esta situación, la parte última del artículo en comentario admite la posibilidad de que pueda operar la consolidación en virtud del cual se extingue parcialmente el crédito de dicho heredero hasta donde alcance su obligación, que es proporcional a su cuota, debiendo reclamar el saldo de su crédito a sus demás coherederos." (Juan Zárate Del Pino. Curso de Derecho de Sucesiones. Primera edición, Palestra Editores Sociedad de Responsabilidad Limitada, Lima, mil novecientos noventa y ocho; página trescientos noventa y dos); **Noveno.-** Que, siendo así, el hecho de que en el actor concurren la calidad de acreedor además de la de coheredero no lo deslegitima para incoar su intervención como tercero con interés -propio y distinto- en el proceso de división y partición, porque los derechos que invoca como titular de un crédito son diferentes a los que le asisten como sucesor del patrimonio autónomo, que es una entidad jurídica distinta, pudiendo incluso consolidarse la deuda con la acreencia en proporción a su cuota, una vez liquidado el mismo; **Décimo.-** Que, conforme se advierte de la lectura de la sentencia de vista expedida por la Sala Civil Especializada en Procesos Abreviados y de Conocimiento, su fecha veintinueve de setiembre del dos mil, copiada a fojas treinta, la masa hereditaria ha sido dividida en cuotas porcentuales entre los herederos de la causante (que incluye al recurrente), por lo que resulta de aplicación lo previsto en el artículo ochocientos setenticinco del Código Civil, según el cual mientras la herencia permanece indivisa, la obligación de pagar las deudas del causante gravita sobre la masa hereditaria; pero hecha la partición, cada uno de los herederos responde de esas deudas en proporción a su cuota hereditaria; **Décimo Primero.-** Que, en ese orden de ideas, se tiene que

el actor pretende ejercer su derecho de acreencia de una deuda reconocida por la causante en la escritura pública que contiene su Testamento (que no sería la única, como apresurada e improbadamente concluye el auto de vista impugnado), por lo que al existir proceso en giro sobre división y partición, el recurrente ha invocando válidamente su derecho como tercero con interés, y si bien lo hace a través de una solicitud denominada "tercería de derecho preferente de pago", sustentada en los artículos quinientos treinta y tres y quinientos treinta y cuatro del Código Procesal Civil, ello no impide al Juez para que, en atención a lo normado en el artículo VII del Título Preliminar del anotado Cuerpo Procesal y en uso de la facultad correctiva que le asiste, adecúe el petitorio y los hechos a su verdadera naturaleza, calificando jurídicamente la pretensión verdadera que se postula, aplicando los alcances del artículo ochocientos setenticinco del Código Civil, y proceda al trámite de la presente petición en cuaderno separado y derivado del proceso de división y partición, tal como lo requirió el mismo recurrente, más aún si no se pretende el reconocimiento de una deuda sino el pago de una deuda ya reconocida, incluyendo intereses, previa actualización; **Décimo Segundo.-** Que, por consiguiente, a tenor de los hechos y fundamentos expuestos, se verifica que las instancias de mérito han inaplicado el artículo ochocientos setenticinco del Código Civil, no obstante la relación de identidad de los hechos descritos con los supuestos fácticos de la norma denunciada, con ello, han resuelto el conflicto de intereses de manera contraria a los valores, principios y fines del derecho, por lo que el recurso de casación debe tutelarse; **Décimo Tercero.-** Que, sin embargo, atendiendo a que las instancias de mérito han declarado la improcedencia de la demanda sin haber sometido los hechos a contradicción y a probanza, a fin de tutelar el derecho de defensa de las partes, debe disponerse excepcionalmente el reenvío del expediente al Juez de la causa, quien deberá calificar el pedido presentado por el recurrente en la forma de ley, razón por la cual este Supremo Tribunal procede a resolver conforme a lo dispuesto en el numeral dos punto tres del inciso segundo del artículo trescientos ochentidós del Código Procesal Civil; por estas razones, **Declararon: FUNDADO** el recurso de casación interpuesto a fojas ciento tres, por Alberto Francisco Flores Vigil, en consecuencia, **CASARON** el auto de vista obrante a fojas noventa y siete, su fecha tres de noviembre del dos mil tres, e **INSUBSISTENTE** la resolución apelada a fojas veintisiete, su fecha diecinueve de mayo del dos mil tres; **ORDENARON** que el Juez de la causa califique el pedido presentado con arreglo a derecho y a lo actuado; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano; en los seguidos por Alberto Francisco Flores Vigil contra María Teresa Flores Vigil y Otros sobre tercería; y los devolvieron.- **SS. ROMAN SANTISTEBAN, TICONA POSTIGO, SANTOS PEÑA, PALOMINO GARCIA, CAPUNAY CHAVEZ C-48153**

**CAS. N° 612-2004 SANTA - CHIMBOTE.** Ejecución de Garantías. Lima, ocho de junio del dos mil cinco.- **LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA**, en la causa vista en audiencia pública de la fecha, emite la siguiente sentencia: **MATERIA DEL RECURSO:** Se trata del recurso de casación interpuesto por Alejandro Félix Obregón Alejos e Yliana Doris Carreño Chávez contra la resolución de vista, de fojas ciento cuarenta y uno, su fecha nueve de enero del dos mil cuatro que, *Confirmando* la apelada de fojas ciento diecinueve de fecha veintidós de setiembre del dos mil tres, declara *Infundada* la contradicción deducida y ordena rematar el inmueble dado en garantía hipotecaria; **FUNDAMENTOS DEL RECURSO:** La Sala, mediante resolución de fecha veintuno de abril del dos mil cuatro, ha declarado procedente el recurso por la causal relativa a **la inaplicación de una norma de derecho material**, sustentándola en que la Sala Superior habría inaplicado el artículo mil trescientos sesentidós del Código Civil, puesto que no ha satisfecho su obligación de entregar la documentación saneada del bien; asimismo, se ha inaplicado el artículo mil quinientos cincuenta del Código Sustantivo, por cuanto el vendedor está obligado a entregar los documentos pertinentes sobre el bien; la Sala de vista también ha inaplicado el artículo mil ciento cinco del Código acotado, toda vez que no ha reparado que en el caso de autos la compra venta e hipoteca legal está sujeta a una condición; **CONSIDERANDO: Primero.-** Que, en el caso de autos, Eleodoro Sevillano Valderrama, Virgilio Sevillano Valderrama, Maura Luz Sevillano Valderrama y Bernardo Ricardo Sevillano Valderrama interponen demanda de ejecución de garantía a fin de que los ejecutados cumplan con pagarles la suma de treintinueve mil ciento veinticinco dólares americanos con dos centavos de dólar, más intereses, costas y costos, dirigiéndola contra los ejecutados Alejandro Félix Obregón Alejos e Yliana Doris Carreño Chávez, quienes, en virtud de un contrato de compraventa a plazos e hipoteca legal, celebrado entre las partes, y contenida en la escritura pública de fecha veinticinco de octubre del dos mil dos; **Segundo.-** Que, de acuerdo con el título de ejecución, antes aludido, los vendedores eran los propietarios del ochentidós punto cincuenta por ciento de las acciones y derechos del bien objeto de contrato de compraventa, el cual estaban vendiendo en setenticinco mil setecientos cincuenta dólares americanos, dividiendo dicho pago según la cláusula tercera del acuerdo suscrito por las partes, en dos mil dólares americanos, cancelado el día tres de julio del dos mil dos; doce mil dólares americanos, pagados a la firma de la minuta; treinta mil dólares americanos, pagados el treinta de octubre del dos mil dos y el saldo deudor restante,