



*Corte Suprema de Justicia de la República*  
*Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente*

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 929 – 2017**  
**LA LIBERTAD**

**SUMILLA:** *El artículo 197 del Código Procesal Civil, concordado con su artículo 188, si bien, prevé que el Juez debe valorar en forma conjunta todos los medios de prueba aportados oportunamente al proceso, no es menos cierto que dicho dispositivo legal también establece que en la resolución solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión; circunstancia que se observa en autos, toda vez que, en la decisión que confirma el auto de vista que declara fundada la contradicción e infundada la demanda de administración judicial, se han valorado los medios probatorios necesarios y principalmente si los demandantes ostentan el derecho de propiedad.*

Lima, treinta y uno de mayo  
de dos mil dieciocho.-

**LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE  
DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: -----**

**VISTA**, la causa número novecientos veintinueve – dos mil diecisiete; con el acompañado; en Audiencia Pública llevada a cabo en la fecha, integrada por los señores Jueces Supremos: Rueda Fernández - Presidenta, Wong Abad, Sánchez Melgarejo, Cartolin Pastor y Bustamante Zegarra; producida la votación con arreglo a ley, se ha emitido la siguiente sentencia:

**I.- MATERIA DEL RECURSO DE CASACIÓN:**

Se trata del recurso de casación interpuesto por el demandante **Mario Santiago Otiniano Cruz**, de fecha dos de agosto de dos mil dieciséis, obrante a fojas ciento once, contra el auto de vista emitido por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, de fecha catorce de abril de dos mil dieciséis, obrante a fojas noventa y cinco, que **confirmó** el auto comprendido en la resolución número siete, de fecha veintinueve de setiembre de dos mil quince, obrante a fojas setenta y uno, que declaró **fundada la contradicción formulada** por Felipe Ramiro Otiniano Cruz e



*Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente*

**SENTENCIA  
CASACIÓN N°929 – 2017  
LA LIBERTAD**

**infundada la solicitud presentada** por Mario Santiago Otiniano Cruz, en nombre propio y en representación de Julia Olinda Otiniano Vereau, de otorgar la administración Judicial de bienes con citación de Felipe Ramiro Otiniano Cruz, con costas y costos del proceso.

**II.- CAUSAL POR LA CUAL SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN:**

Por resolución de fecha ocho de marzo de dos mil diecisiete, obrante a fojas cincuenta y nueve del cuadernillo de casación formado en esta Sala Suprema, se declaró procedente el recurso de casación interpuesto por **Mario Santiago Otiniano Cruz**, por la siguiente causal: **Infracción normativa a los artículos 971 numeral 2 y 973 del Código Civil**; sosteniendo que la administración del bien corresponde a la actuación de hecho por parte del nombrado administrador, como así se ha relatado y como expresamente lo norma el artículo 973 del Código Civil, ya que en la sentencia, materia de recurso, jamás ha hecho referencia a administración judicial alguna, porque precisamente la designación del administrador ocurrió en la forma que aparece graficada en el acta que se levantó cuando la madre de quienes suscribieron el documento decidió la cesión o reparto de sus bienes heredados a su hijos expresamente nombrados; y, cuya autenticidad se previno con la intervención del Juez de Paz del lugar del domicilio de los celebrantes, hecho que debe tenerse en cuenta al realizarse la revisión de lo que es materia del presente recurso.

**III.- ANTECEDENTES DEL PROCESO:**

**DE LA DEMANDA:**

Del escrito de demanda se aprecia que, **Mario Santiago Otiniano Cruz**, en nombre propio y en representación de **Julia Olinda Otiniano Vereau**,



*Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente*

**SENTENCIA  
CASACIÓN N°929 – 2017  
LA LIBERTAD**

solicita al Órgano Jurisdiccional que se le otorgue la **ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE BIENES**, que se encuentran a cargo de don **Felipe Ramiro Otiniano Cruz**; a efectos de establecer las condiciones idóneas de explotación y cultivo del predio cuya denominación originaria ha sido “Poyo del Ahijadero” ubicado en el caserío de San Carlos del distrito de Carabamba, provincia de Julcán, dedicado al cultivo de productos consistentes en tubérculos y cereales, así como gramíneas. Precisa que mediante contrato privado de fecha cinco de junio de mil novecientos ochenta y seis, doña María Magdalena de la Cruz Avalos viuda de Otiniano, Danilo Otiniano De la Cruz, Olinda Otiniano De la Cruz, Mario Santiago Otiniano De la Cruz, Ramiro Otiniano De La Cruz, e Iris María Otiniano De la Cruz, procedieron a designar a don Ramiro Otiniano De la Cruz como Administrador de todos los bienes; el mismo que nunca rindió cuenta de su gestión; por lo que solicita se formalice el nombramiento del administrador para el ejercicio responsable del cargo con arreglo a ley.

**DE LA CONTRADICCION DE LA DEMANDA:**

El demandado Felipe Ramiro Otiniano Cruz, formula contradicción a la solicitud de administración judicial señalando que el predio materia de *litis* es de su propiedad, así como los predios denominados Las Parvas N°02 y Las Parvas N° 03, así como La Pajilla, de conformidad con las Partidas N° 11062172, N° 11062174 y N° 11062173 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Otuzco – La Libertad.

**AUTO DE PRIMERA INSTANCIA:**

Con fecha veintinueve de setiembre de dos mil quince, obrante a fojas setenta y uno, el Primer Juzgado Especializado en lo Civil Transitorio de Descarga de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, declaró: **FUNDADA LA CONTRADICCIÓN** formulada por don Felipe Ramiro Otiniano



*Corte Suprema de Justicia de la República*  
*Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente*

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N°929 – 2017**  
**LA LIBERTAD**

Cruz; e **INFUNDADA** la solicitud presentada por **MARIO SANTIAGO OTINIANO CRUZ** en nombre propio y en representación de **JULIA OLINDA OTINIANO VEREAU**, de otorgar la **ADMINISTRACION JUDICIAL DE BIENES**. Fundamenta su decisión en que el recurrente no ha cumplido con adjuntar medios probatorios idóneos que sustenten su pretensión, por cuanto los predios materia de *litis* no se encuentran debidamente identificados, no existen copias literales que determinen si doña María Magdalena De la Cruz Avalos viuda de Otiniano tiene la calidad de propietaria; y quién se encontraba facultada para disponer de los mismos, por ende, no existe certeza respecto de si los recurrentes tienen la condición de copropietarios respecto al predio materia de *litis*. Además, señala que el demandado Felipe Ramiro Otiniano Cruz formula contradicción alegando que es el propietario registral de los predios denominados Las Parvas N° 03.000 y la Parvas N° 02.000 y la Pajilla, conforme se constata de las partidas registrales de folios treinta y dos a treinta y siete; sin embargo, el predio materia de *litis* no se encuentra debidamente identificado, resultando imposible establecer que se trata del mismo predio; *máxime* si el nombre consignado en la solicitud, difiere de quien ha sido citado con la presente solicitud; esto es, que el supuesto ministrador del bien fue don Ramiro Otiniano De la Cruz y que el citado es don Felipe Ramiro Otiniano Cruz, no habiéndose acreditado con medio probatorio idóneo que sean la misma persona. Por lo que, no se observado lo prescrito por el artículo 769 y siguientes del Código Procesal Civil, al no haberse determinado que los recurrentes tienen la calidad de copropietarios respecto al predio materia de *litis*.

**AUTO DE VISTA:**

Mediante auto de segunda instancia, de fecha catorce de abril de dos mil dieciséis, obrante a fojas noventa y cinco, La Tercera Sala Civil de la Corte



*Corte Suprema de Justicia de la República*  
*Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente*

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 929 – 2017**  
**LA LIBERTAD**

Superior de Justicia de La Libertad confirmó el auto final que declaró fundada la contradicción, en cuanto que la parte actora no cumple con acreditar que el bien inmueble sea copropiedad del demandante y el emplazado, desde que el documento privado en cuyo merito se produce la cesión de parcelas agrícolas de María Magdalena de la Cruz Ávalos de Otiniano hacia sus hijos Danilo, Olinda, Mario Santiago, Ramiro e Iris María Otiniano de la Cruz, por sí solo, no acredita tal hecho. Además que el emplazado acredita ser el único propietario con las copias literales de las Partidas Electrónicas N° 11062172, N° 11062173 y N° 11062174, del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° V sede Trujillo. A lo que se suma la falta de identificación del bien, toda vez que el demandante se refiere a este como “Poyo del Ahijadero”, sin ningún tipo de identificación registral.

**FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:**

**IV.- CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Según lo establecido en el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364, el recurso de casación tiene por fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia (finalidad nomofiláctica y uniformizadora, respectivamente); precisado en la Casación N° 4197-2007/La Libertad<sup>1</sup> y Casación N° 615-2008/Arequipa<sup>2</sup>; por tanto, este Tribunal Supremo, sin constituirse en una tercera instancia procesal, debe cumplir su deber de pronunciarse acerca de los fundamentos del recurso, por las causales declaradas procedentes.

---

<sup>1</sup> DIARIO OFICIAL “EL PERUANO”: Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, páginas 21689 a 21690.

<sup>2</sup> DIARIO OFICIAL “EL PERUANO”: Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, páginas 23300 a 23301.



*Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente*

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 929 – 2017  
LA LIBERTAD**

**SEGUNDO: Infracción planteada.**

**2.1. Infracción normativa a los artículos 971 numeral 2 y 973 del Código Civil.** Al respecto, para efectos de un mejor análisis de lo cuestionado, conviene citar previamente las normas denunciadas:

***“Decisiones sobre el bien común***

*Artículo 971.- Las decisiones sobre el bien común se adoptarán por:.....*

*2.- Mayoría absoluta, para los actos de administración ordinaria. Los votos se computan por el valor de las cuotas...”*

***“Administración del bien común por uno de los copropietarios***

*Artículo 973.- Cualquiera de los copropietarios puede asumir la administración y emprender los trabajos para la explotación normal del bien, si no está establecida la administración convencional o judicial y mientras no sea solicitada alguna de ellas.*

*En este caso las obligaciones del administrador serán las del administrador judicial. Sus servicios serán retribuidos con una parte de la utilidad, fijada por el juez y observando el trámite de los incidentes.”*

**2.2.** Conforme se desprende de las citadas normas, aquellas tienen como presupuesto la existencia de un régimen de copropiedad, por cuanto regulan la toma de decisiones sobre un bien común y su administración.

**2.3.** Sobre la administración judicial de bienes comunes, el artículo 972 del Código Civil, concordante con el artículo 769 del Código Procesal Civil, establecen que en los regímenes de copropiedad, que de no haber un acuerdo entre los copropietarios sobre la administración corresponde la designación de un administrador judicial, conforme a los supuestos que



*Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente*

**SENTENCIA  
CASACIÓN N°929 – 2017  
LA LIBERTAD**

están regulados en el artículo 770 y siguientes del Código Procesal Civil. Conviene precisar lo dispuesto en el artículo 772 del Código Civil, respecto a que la falta de acuerdo entre los copropietarios de un bien, el Juez debe preferir al cónyuge sobreviviente o al presunto heredero, prefiriéndose el más próximo al más remoto, y en igual grado, al de mayor edad y, si ninguno de ellos reúne las condiciones el Juzgador nombrará a un tercero.

**2.4.** En consecuencia, la pretensión de nombramiento de administrador judicial de bienes, presupone la existencia de una copropiedad en la cual no existe acuerdo de los copropietarios para la administración del bien.

**TERCERO: Análisis del caso concreto.**

**3.1.** En este caso, el recurrente viene denunciando que en las instancias judiciales no se ha analizado la administración de hecho del nombrado administrador, el acta celebrada por la madre de los demandantes en la que realizó la cesión y reparto de bienes; y las normas denunciadas; sin embargo, las resoluciones emitidas en las instancias mérito si han analizado lo pretendido por los demandantes, que es la administración judicial de los bienes, residiendo el razonamiento de las mencionadas instancias en que de los documentos que adjuntan y de los hechos que se exponen, los recurrentes no cumple con los presupuestos exigidos en las normas sobre administración judicial de bienes, en tanto que, no han acreditado la existencia de copropiedad; en ese sentido, los demandantes tienen como sustento de su derecho de propiedad el documento privado de fecha cinco de junio de mil novecientos ochenta y seis, en el que la madre de los demandantes, María Magdalena De la Cruz Avalos viuda de Otiniano, declara unilateralmente que en herencia de sus padres ostenta la propiedad de dos lotes ubicados en el fundo “El Apoyo del Ahijadero, ubicados en el caserío San Carlos, distrito de Salpo, provincia de Otuzco, departamento de



*Corte Suprema de Justicia de la República*  
*Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente*

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N°929 – 2017**  
**LA LIBERTAD**

La Libertad” y que en dicha condición declara cederlos a sus hijos: Danilo, Olinda, Mario Santiago, Ramiro e Iris María Otiniano De la Cruz; asimismo, en dicho documento instituye a Ramiro Otiniano De la Cruz como ministrador del bien; sin embargo, dicho documento unilateral no constituye un medio probatorio idóneo que sustente su derecho de propiedad, en cuanto que no solo no se identifican los bienes, sino que además no existen copias literales que determinen si doña María Magdalena De la Cruz Avalos viuda de Otiniano tiene la calidad de propietaria; y menos aun demuestran de modo alguno si se encontraba facultada para disponer de los mismos, por lo que no han cumplido con acreditar el elemento sustancial del pedido de administración judicial de bienes como es el derecho de propiedad, conforme lo ordena el artículo 197 del Código Procesal Civil, por lo que no existe certeza respecto de si los recurrentes tiene la condición de copropietarios. Asimismo, Felipe Ramiro Otiniano Cruz en su contradicción, si bien señala que es propietario registral de los bienes denominados Las Parvas N° 03.000, Las Parvas N° 02.000 y la Pajilla, que acredita con las Partidas Registrales N°11062172, N°11062173 y N°11062174, respectivamente, del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° V sede Trujillo; no obstante, es imposible establecer que se trata del mismo predio sobre el cual pretenden la administración judicial los demandantes.

**CUARTO:** En tal sentido, el análisis de controversia se ha ceñido a la pretensión demandada de administración judicial del bien, no siendo competente que se analice a quien le corresponde el derecho de propiedad o copropiedad, sino que ello debe estar plenamente acreditado; tampoco se puede analizar la validez de la supuesta ministración anterior en tanto que los recurrentes no acreditan el derecho de propiedad del bien que pretende administrar; pues los documentos adjuntados como el documento privado de fecha cinco de junio de mil novecientos ochenta y seis y otros documentos





*Corte Suprema de Justicia de la República*  
*Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente*

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N°929 – 2017**  
**LA LIBERTAD**

adjuntados no acreditan dicho derecho, sumándose a ello el no haberse determinado el bien y que el demandado viene alegando la propiedad del mismo.

**QUINTO:** El artículo 197 del Código Procesal Civil, concordado con su artículo 188, si bien prevé que el Juez debe valorar en forma conjunta todos los medios de prueba aportados oportunamente al proceso, no es menos cierto que, dicho dispositivo legal también establece que en la resolución solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión; circunstancia que se observa en autos, toda vez que, en la decisión que confirma el auto de vista que declara fundada la contradicción e infundada la demanda de administración judicial, se han valorado los medios probatorios necesarios y principalmente si los demandantes ostentan el derecho de propiedad.

**SEXTO:** Por tanto, las resoluciones emitidas en las instancias anteriores han sido emitidas con la respectiva fundamentación fáctica y jurídica, así como utilizando el respectivo razonamiento lógico jurídico (motivación), no se aprecia conculcación de los precitados dispositivos legales, o la vulneración de principio de jerarquía normativa o de congruencia procesal; debiendo declararse infundado el recurso de casación interpuesto por el recurrente.

**V.- DECISIÓN:**

Por tales consideraciones, de conformidad con el artículo 397 del Código Procesal Civil, declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el demandante **Mario Santiago Otiniano Cruz**, de fecha dos de agosto de dos mil dieciséis, obrante a fojas ciento once; en consecuencia, **NO CASARON** el auto de vista de fecha catorce de abril de dos mil dieciséis, obrante a fojas noventa y cinco; en los seguidos por Mario Santiago Otiniano



*Corte Suprema de Justicia de la República*  
*Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente*

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N°929 – 2017**  
**LA LIBERTAD**

Cruz y otra contra Felipe Ramiro Otiniano Cruz, sobre Administración Judicial de Bienes; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, conforme a ley; y los devolvieron.

***Interviene como Juez Supremo Ponente: Rueda Fernández.-***

**S.S.**

**RUEDA FERNÁNDEZ**

**WONG ABAD**

**SÁNCHEZ MELGAREJO**

**CARTOLIN PASTOR**

**BUSTAMANTE ZEGARRA**

Meal/Foms.