



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 3905-2014
LIMA
ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE BIENES**

SUMILLA: "Al no haberse analizado con suficiencia un extremo relevante del Recurso de Apelación, dicha omisión constituye infracción a la disposición que establece la finalidad de los medios probatorios, contenida en el Artículo 188° del Código Procesal Civil, por cuanto el Juez se encuentra en la obligación de atender y analizar los medios probatorios que intentan acreditar un hecho alegado por alguna de las partes, ya sea en la demanda, en la contestación a la demanda o en el escrito en el que se ofrezcan nuevos medios probatorios, siempre que éstos cumplan los requisitos para su admisión".

Lima, cuatro de abril
de dos mil dieciséis.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; Vista la causa número tres mil novecientos cinco – dos mil catorce, 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 corriente de fojas quinientos treinta y uno a quinientos treinta y cinco, interpuesto por Aldo Saúl Salaverry Villanueva contra el Auto de Vista contenido en la resolución número seis de fecha diez de septiembre de dos mil catorce, obrante de fojas quinientos veinte a quinientos veinticinco, expedido por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que confirma el Auto de primera instancia contenido en la resolución número cinco de fecha cuatro de diciembre de dos mil doce, obrante de fojas trescientos treinta a trescientos treinta y tres, en cuanto declara fundada la solicitud de designación de Administrador Judicial y designa a Liliana Salaverry León como Administradora Judicial de los bienes del causante Jorge Walter Salaverry Cárdenas. -----

FUNDAMENTOS DEL RECURSO: -----



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 3905-2014
LIMA
ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE BIENES**

Esta Sala Suprema por resolución de fecha dieciséis de abril de dos mil quince, obrante de fojas treinta y dos a treinta y cuatro del Cuaderno formado, declaró procedente el Recurso de Casación por la causal de Infracción Normativa Procesal: **a) Inaplicación del Artículo 772° del Código Procesal Civil**, al señalarse que en el Auto de Vista no se analizaron debidamente los requisitos exigidos por la citada disposición, por cuanto se resolvió que no era necesaria la administración conjunta al ser un solo inmueble, sin tener en consideración que el bien cuenta con catorce departamentos; **b) Infracción del Artículo 139° inciso 3) de la Constitución Política del Perú**, en razón a que en el Auto de Vista se señala que el único bien objeto de administración lo constituye el inmueble ubicado en Jirón Las Cascadas números 353, 355 y 357 de la Urbanización La Viñas, Distrito de La Molina, sin tener en cuenta que el bien aludido está constituido por catorce departamentos, lo cual implica que al momento de expedirse la decisión cuestionada no se ha realizado un análisis conjunto de los medios probatorios para determinar dicha situación, lo cual acredita vulneración al debido proceso; y, **c) Infracción del Artículo 197° del Código Procesal Civil**, en razón a que en el Auto de Vista se ha establecido que el único bien objeto de administración es el precitado inmueble, que cuenta con catorce departamentos, sin apreciar el ausentismo de la solicitante, debido a que constantemente viaja al extranjero, y el estado en que se encuentra el inmueble, como se acredita de la constatación policial de fecha nueve de abril de dos mil catorce. En ese sentido, el recurrente señala que el *Ad quem* no ha solicitado pruebas necesarias para esclarecer dichos puntos, a pesar de tener facultades para ello. -----

CONSIDERANDOS:-----

PRIMERO.- A efectos de determinar si en el caso concreto se ha incurrido o no en la infracción normativa procesal en los términos propuestos por el casacionista, es importante efectuar las precisiones que se detallan en las siguientes consideraciones. -----



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 3905-2014
LIMA
ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE BIENES**

SEGUNDO.- De la lectura de la solicitud obrante de fojas setenta y seis a ochenta y uno, presentada el treinta y uno de mayo de dos mil doce, se advierte que Liliana Salaverry León, en la vía procedimental no contenciosa, solicita la Administración Judicial de los bienes dejados por su difunto padre Jorge Walter Salaverry Cárdenas, fallecido el dieciocho de febrero del indicado año, para cuyo efecto dirige su pedido contra su hermano Aldo Saúl Salaverry Villanueva y los arrendatarios del inmueble ubicado en la Calle 8, signado como Lote 3, Manzana T, Urbanización Las Viñas, Distrito de La Molina, hoy Calle Las Cascadas números 353, 355 y 357, de propiedad de quien fuera su señor padre. Señala que la Sucesión Intestada iniciada ante el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito de La Molina, expediente número 169-2012, se encuentra en proceso, pero como existe una propiedad en la cual hay inquilinos se necesitan cobrar los alquileres y mantenimiento del edificio, lo que requiere el nombramiento de un Administrador Judicial, además que existen serias diferencias insalvables que motivan la recurrencia al órgano jurisdiccional para que se proceda a nombrarlo. Ampara la solicitud en lo dispuesto por los Artículos 769° al 780° del Código Procesal Civil y 972° y siguientes del Código Civil. -----

TERCERO.- Por escrito corriente de fojas ciento veintitrés a ciento veintiséis Aldo Saúl Salaverry Villanueva contesta la incoada, señalando que el nombramiento debe recaer en una persona que tenga experiencia para ejercer el cargo, por cuanto el bien ha sido arrendado por su difunto padre conjuntamente con el recurrente, quien se ha encargado de realizar el pago de los consumos de agua y luz, así como la limpieza del bien, lo que debe apreciarse para su designación como Administrador, al tener estudios superiores en la Facultad de Ingeniería Industrial, y que la emplazante recién ha llegado del extranjero el dos de febrero de dos mil once, careciendo de experiencia en la administración de bienes. -----



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 3905-2014
LIMA
ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE BIENES**

CUARTO.- Tramitada la causa de acuerdo a su naturaleza, el Juez de primera instancia por sentencia contenida en la resolución número cinco de fecha cuatro de diciembre de dos mil doce, obrante de fojas trescientos treinta a trescientos treinta y tres, declaró fundada la solicitud de designación de Administrador Judicial, designando como tal a Liliana Salaverry León, ordenándosele rendir informe de su gestión cada seis meses. Fundamenta su decisión indicando que: **1)** De la sucesión intestada del causante se ve que se han declarado como herederos a sus hijos, quienes evidentemente tienen igualdad de derechos, por lo que ante similar grado corresponde aplicar el criterio de edad, confrontando de un lado el documento de identidad de la solicitante Liliana Salaverry León, quien nació el seis de abril de mil novecientos setenta y seis, y de otro lado el documento de identidad de Aldo Saúl Salaverry Villanueva, quien nació el dieciocho de septiembre de mil novecientos ochenta y ocho, por lo que la primera tiene treinta y seis años de edad y el segundo veinticuatro años de edad; **2)** Los argumentos sustentados en el Movimiento Migratorio de la solicitante o notas obtenidas por el emplazado en sus Estudios Superiores, no marcan la diferencia ni desmerecen a los herederos para desempeñar el cargo de Administrador; y, **3)** En aplicación de los parámetros que establece el Artículo 772° del Código Procesal Civil, el criterio diferenciador entre los hijos del causante se marca en la edad. -----

QUINTO.- Apelada la precitada decisión de primera instancia por el emplazado Aldo Saúl Salaverry Villanueva, según Recurso corriente de fojas trescientos setenta a trescientos setenta y cuatro, la Segunda Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima mediante Auto de Vista de fecha diez de septiembre de dos mil catorce, obrante de fojas quinientos veinte a quinientos veinticinco, confirma la recurrida, argumentando lo siguiente: **1)** No se cumple el supuesto de hecho regulado en la norma para poder designar como Administrador Judicial a dos o más personas, peor aún si los coherederos no mantienen una relación armoniosa; **2)** Si bien el recurrente cuestiona la designación de Liliana Salaverry León como Administradora,



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 3905-2014
LIMA
ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE BIENES**

alegando que ella no permanece en el Perú ni ha desempeñado cargos de esa naturaleza, ninguna de tales razones es suficiente ni idónea para considerar a la actora como inadecuada para el cargo, pues, de un lado, si bien ella desde el año mil novecientos noventa y ocho hasta el veintiuno de septiembre de dos mil doce registra diversas salidas del Perú, no se ha presentado medio probatorio que acredite que actualmente no resida en el país, ni que se ausente por largos periodos de tiempo para que se considere como una limitante del cumplimiento de sus funciones como Administradora del bien común; y, de otro lado, la falta de experiencia en la administración de bienes no es óbice para que la actora en su calidad de copropietaria pueda velar por sus intereses, más aún si la norma no establece como requisitos para el nombramiento de Administrador Judicial que cuenta con experiencia sobre el tema; y, **3)** Estando a que la designación de la actora como Administradora Judicial se ha efectuado recién con la expedición del Auto apelado, resulta claro que su obligación de rendir cuentas sólo puede ser exigida una vez que la resolución que la designa quede ejecutoriada, por lo que cualquier cuestionamiento al ejercicio de sus funciones resulta prematura. -----

SEXTO.- De acuerdo a lo establecido por el Artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil, el derecho de toda persona a la tutela jurisdiccional para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses es irrestricto, debiendo no obstante sujetarse al debido proceso. Asimismo, este Supremo Tribunal en reiteradas ocasiones ha establecido que el Artículo 139° inciso 3) de la Constitución Política del Perú, como garantía y derecho de la función jurisdiccional, fija la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional, la cual asegura que en los procesos judiciales se respeten los procedimientos y normas de orden público previamente establecidos, constituyéndose el debido proceso como un derecho de amplio alcance, el cual comprende a su vez el derecho al Juez natural, a la defensa, a la pluralidad de instancia, a la actividad probatoria y a la motivación de las resoluciones judiciales, entre otros, permitiéndose no sólo la revisión de la aplicación del derecho objetivo, desde



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 3905-2014
LIMA
ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE BIENES**

una dimensión estrictamente formal, referida al cumplimiento de actos procesales o la afectación de normas del procedimiento, sino también analizarlo desde su dimensión sustancial, lo que se ha identificado como la verificación del debido proceso procesal y material, razón por la cual es posible revisar en Sede de Casación la motivación adecuada de las resoluciones judiciales, desde que sólo de ese modo se previene la ilegalidad o la arbitrariedad de las mismas. Además, el deber de motivación de las resoluciones judiciales consagrado como principio en el precitado Artículo 139° inciso 5) de la Constitución Política del Perú, impone a los Jueces cualquiera que sea la instancia a la que pertenezcan, que expresen el proceso mental que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de impartir justicia se materialice con sujeción a la Carta Magna y a la Ley. Habrá motivación adecuada de las resoluciones judiciales siempre que éstas contengan la expresión ordenada de los fundamentos jurídicos y fácticos que sustentan la decisión, así como que la motivación responda estrictamente a la ley y a lo que fluye de los actuados, con existencia adicional de una correspondencia lógica entre lo pedido y lo resuelto, de tal modo que la resolución por sí misma exprese una justificación suficiente de lo que se decide u ordena, pues si se infringe alguno de estos aspectos sustanciales de la motivación se incurrirá en causal de nulidad contemplada en el Artículo 122° segundo párrafo del Código Procesal Civil, concordante con el Artículo 171° del Código acotado. -----

SÉPTIMO.- Para el nombramiento de Administrador Judicial el Artículo 772° del Código Procesal Civil prevé que: *“Si concurren quienes representen más de la mitad de las cuotas en el valor de los bienes y existe acuerdo unánime respecto de la persona que debe administrarlos, el nombramiento se sujetará a lo acordado. A falta de acuerdo, el Juez nombrará al cónyuge sobreviviente o al presunto heredero, prefiriéndose el más próximo al más remoto, y en igualdad de grado, al de mayor edad. Si ninguno de ellos reúne condiciones para el buen desempeño del cargo, el Juez nombrará a un tercero. Si son varios los*



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 3905-2014
LIMA
ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE BIENES**

bienes y el Juez lo aprueba a pedido de interesado, puede nombrarse a dos o más administradores". -----

OCTAVO.- En relación a las alegaciones contenidas en los acápites **a), b) y c)** del rubro "*Fundamentos del Recurso*", se tiene que todas se vinculan con la falta de valoración conjunta de lo actuado en el proceso y, en específico, a no haberse considerado que el bien inmueble objeto de la administración solicitada cuenta con catorce departamentos. Dentro de dicho contexto, uno de los aspectos del debido proceso es el referido a la prueba, "*(...) ello en la medida en que los justiciables están facultados para presentar todos los medios probatorios pertinentes, a fin de que puedan crear en el órgano jurisdiccional la convicción necesaria de que sus argumentos planteados son correctos*"¹. Además, el invocado Artículo 197° del Código Procesal Civil regula que: "*Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustenten su decisión*". En ese sentido, el Juez se encuentra en la obligación de atender y analizar los medios probatorios que intentan acreditar un hecho alegado por alguna de las partes, ya sea en la demanda, en la contestación a la demanda o en el escrito en el se ofrezcan nuevos medios probatorios, siempre que éstos cumplan los requisitos para su admisión, constituyendo la omisión a tal precepto una infracción a la disposición que establece la finalidad de los medios probatorios, contenida en el Artículo 188° del acotado Código. ---

NOVENO.- En ese contexto fáctico, normativo y jurisprudencial, este Supremo Tribunal advierte que la Sala Superior no ha analizado con suficiencia un extremo relevante del Recurso de Apelación, circunscrito a que debió tomarse en cuenta la propuesta del impugnante para que la Administración Judicial de los bienes se efectúe por los dos hermanos, en un cincuenta por ciento cada uno, ya que se trata de catorce departamentos, limitándose la Sala de mérito a

¹ STC EXP. N.° 01557-2012-PHC/TC, publicada en el diario oficial "*El Peruano*" el 18 de octubre de 2012.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 3905-2014
LIMA
ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE BIENES**

precisar que: "(...) **no se advierte que en este caso exista una pluralidad de bienes que requiera la designación de más de un administrador; por el contrario, conforme lo han señalado ambas partes en el proceso, el único bien objeto de administración lo constituye el inmueble ubicado en el Jirón Las Cascadas números. 353, 355 y 357 de la Urbanización Las Viñas de la Molina Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima (...)**", sin explicar, ni en todo caso desvirtuar con fundamentos concretos, cómo esa posición se condice con el mérito de los Contratos de Arrendamiento presentados por la propia solicitante², y que parecen dar cuenta que a pesar que registralmente el bien corre inscrito como una única unidad inmobiliaria³, en los hechos podría tratarse de uno que *-como en realidad lo reconocen solicitante y solicitado-* consta en su interior de una pluralidad de unidades fácticamente separadas, la mayor parte de las cuales es arrendada a personas distintas de los hermanos ahora enfrentados, generando rentas y gastos mensuales. -----

DÉCIMO PRIMERO.- En efecto, en el escrito corriente a fojas doscientos cincuenta y ocho y doscientos cincuenta y nueve, el emplazado propuso que los bienes materia de administración sean administrados por el recurrente y la emplazante, en una proporción de cincuenta por ciento para cada uno, asumiendo cada cual la cancelación en ese mismo porcentaje de las obligaciones tributarias, así como el rendimiento trimestral de las cuentas en forma documentada, aspecto que se reiteró en el Recurso de Apelación y que, de acuerdo a lo ya anotado, no ha merecido un examen acabado y coherente con los medios de prueba ofrecidos, admitidos y actuados, lo que era imprescindible es resguardo del debido proceso y de la tutela jurisdiccional a la que aspiran los ciudadanos. En consecuencia, la infracción bajo examen merece ser estimada, disponiéndose el reenvío de los autos a la Sala de mérito

² Copiados de fojas 08 a 63.

³ Según la Partida N° 49069987 del Registro de la Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Lima, copiada a fojas 03.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 3905-2014
LIMA
ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE BIENES**

para que actúe conforme a lo aquí precisado. -----

Por tales razones y de conformidad con lo regulado además por el Artículo 396° inciso 1) del Código Procesal Civil, declararon: **FUNDADO** el Recurso de Casación interpuesto por Aldo Saúl Salaverry Villanueva; **CASARON** el Auto de Vista contenido en la resolución número seis obrante de fojas quinientos veinte a quinientos veinticinco, expedido por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima el diez de septiembre de dos mil catorce y, consecuentemente, **NULA** la misma; **ORDENARON** que la Sala Superior expida nueva resolución conforme a lo dispuesto en la presente decisión; **DISPUSIERON** la publicación de ésta resolución en el diario oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Liliana Salaverry León con Aldo Saúl Salaverry Villanueva y otros sobre Administración Judicial de Bienes; y los devolvieron. Integra esta Sala el Juez Supremo Señor De La Barra Barrera por licencia del Juez Supremo Señor Romero Díaz. Ponente Señor Yaya Zumaeta, Juez Supremo.-

S.S.

MENDOZA RAMÍREZ

CABELLO MATAMALA

MIRANDA MOLINA

YAYA ZUMAETA

DE LA BARRA BARRERA

MAZ/JMT/CRR

SE PUBLICO CONFORME A LEY

Dr. ÁLVARO CÁCERES PRADO
Secretario(e)
Sala Civil Transitoria
CORTE SUPREMA

12 AGO 2016