

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**

**CAS. N° 2064-2013**

**LIMA**

**ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE BIENES**

Lima, veintiséis de agosto de dos mil trece.

**VISTOS; y, CONSIDERANDO:**

**Primero**.- Que, viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por la demandante Rosana Flores Fajardo a fojas trescientos ochenta y ocho, contra la sentencia de vista de fecha ocho de noviembre de dos mil doce, obrante a fojas trescientos cincuenta y nueve, expedida por la Séptima Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima que, confirmando la apelada de fecha dieciséis de mayo de dos mil doce, obrante a fojas doscientos ochenta y tres, declara fundada en parte la solicitud de designación de administrador judicial de bien, en consecuencia, nombra como administrador judicial a Jhonatan Valverde Bernal.

**Segundo**.- Que, en cuanto a los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 387° del Código Procesal Civil, modificado por la Ley 29364, se tiene que el presente recurso cumple con tales exigencias, esto es: **I)** se impugna una resolución expedida por la Sala Superior que, como órgano de segundo grado, puso fin al proceso; **II)** Ha sido interpuesto ante la Séptima Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima; **III)** Ha sido presentado dentro del plazo previsto en la norma, según consta de fojas trescientos setenta y uno; y, **IV)** Se ha adjuntado el arancel judicial respectivo.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

**CAS. N° 2064-2013**

**LIMA**

**ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE BIENES**

**Tercero**.- Que, en relación a los requisitos de procedencia previstos en el artículo 388° del Código Procesal Civil, modificado por la citada Ley, se advierte que a la recurrente no le es exigible el requisito de procedencia contemplado en el inciso 1 de la norma procesal anotada, toda vez que la resolución de primer grado le fue favorable.

**Cuarto**.- Que, para establecer el cumplimiento de los incisos 2, 3 y 4 del precitado artículo 388° del citado Código Procesal, la impugnante debe señalar en qué consisten las infracciones normativas denunciadas.

En el presente caso, la recurrente denuncia las siguientes infracciones normativas:

- I. Infracción normativa de los artículos 770° y 773° del Código Procesal Civil:** según la impugnante, el Juez y la Sala Superior han interpretado erróneamente el artículo 730° del Código Procesal Civil, pues se han limitado a lo dispuesto en este artículo y no han llenado las lagunas o vacíos legales de dicha norma, omisión que afecta el pedido de la recurrente quien no recibe frutos del inmueble durante más de seis años desde que adquirió la mayoría del porcentaje de derechos y acciones del predio en litigio. Si bien la norma citada no ordena taxativamente que “el administrador judicial va a tomar posesión del inmueble para poder administrarlo y ejercer las facultades y atribuciones

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**

**CAS. N° 2064-2013**

**LIMA**

**ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE BIENES**

que se les concede”, sin embargo, era necesaria una interpretación teleológica del precitado artículo, apuntando a la finalidad de éste, la cual no es simplemente nombrar al administrador y darle el título, sino también otorgarle el ejercicio de las funciones como tal.

**II. Infracción normativa de los artículos 971° del Código Civil y 733° del Código Procesal Civil:** sostiene que las sentencias de mérito no han aplicado el artículo 733° del Código Procesal Civil, pues no han tenido en cuenta que la mayoría ha acordado entregarle física y jurídicamente el inmueble al administrador, por lo que el juez ha debido aceptar tal facultad y disponerla en la sentencia, ya que el artículo 971°, que han dejado de aplicar, dispone que: “Las decisiones sobre el bien común se adoptarán por: 1) unanimidad para disponer, gravar o arrendar el bien, darlo en comodato o introducir modificaciones en él; y 2) mayoría absoluta para los actos de administración ordinaria. los votos se computan por el valor de las cuotas. En caso de empate, decide el juez por la vía incidental”.

**III. Infracción normativa de los artículos I y III del Título Preliminar del Código Procesal Civil:** sostiene que la sentencia de vista no otorga tutela jurisdiccional efectiva, toda vez que el administrador judicial no puede ejercer ninguna de las atribuciones que se le ha concedido al no tener la principal, básica y necesaria, esto es, el hecho de que se le haya entregado física y jurídica el inmueble en litigio; por otro lado,

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**

**CAS. N° 2064-2013**

**LIMA**

**ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE BIENES**

señala que existe un principio básico que es el de la finalidad del proceso, aquí se supone que no hay conflicto entre las partes, sin embargo, el conflicto radica en que la Justicia no otorga las posibilidades suficientes para el ejercicio de la administración y por ello no se puede lograr la finalidad del proceso.

**Quinto.**- Que, del examen de la argumentación propuesta, se advierte que ésta no cumple con los requisitos exigidos en los incisos 2, 3 y 4 del artículo 388° del Código adjetivo, ya que no describe en forma clara y precisa en qué consisten las infracciones normativas denunciadas, menos aún demuestra la incidencia directa que tendrían aquellas sobre la decisión impugnada, por las siguientes razones:

En cuanto a las infracciones normativas propuestas en los literales **I)** y **II)**, debe anotarse que, acorde con el artículo 770° del Código Procesal Civil, en los procesos no contenciosos sobre designación de administrador judicial de bienes el objeto lo constituye el nombramiento del administrador judicial y la aprobación de la relación de bienes sobre los que se va a ejercer la administración, por lo que en aplicación de la precitada norma, no es posible discutir en este proceso la procedencia de la entrega física del inmueble, como así pretende la recurrente; siendo esto así, las normas denunciadas como infringidas no tienen incidencia alguna en la decisión impugnada.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**

**CAS. N° 2064-2013**

**LIMA**

**ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE BIENES**

En cuanto a las infracciones normativas propuestas en el literal **III)**, debe precisarse que las decisiones impugnadas se han sujetado a lo dispuesto en el precitado artículo 770°, esto es, han cumplido con designar al administrador judicial del inmueble en litigio, no evidenciándose la vulneración de los principios procesales del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y fines del proceso, por lo tanto, las normas presuntamente infringidas tampoco tienen incidencia alguna en la resolución recurrida en casación.

**Sexto.**- Que, en cuanto a la exigencia prevista en el inciso 4 del referido artículo 388°, si bien la recurrente cumple con indicar que su pedido es revocatorio, sin embargo, no es suficiente para atender el recurso materia de análisis.

**Sétimo.**- Que, los requisitos de procedencia del medio impugnatorio extraordinario son concurrentes, conforme a lo previsto en el artículo 392° del Código adjetivo, en consecuencia, como ya se ha anotado en el quinto considerando, no se cumplen tales requisitos.

Por estas consideraciones y en aplicación de lo dispuesto en la citada norma: Declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por la demandante Rosana Flores Fajardo a fojas trescientos ochenta y ocho, contra la sentencia de vista de fecha ocho de noviembre de dos mil doce, obrante a fojas trescientos cincuenta y nueve, expedida por la

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

**CAS. N° 2064-2013  
LIMA**

**ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE BIENES**

Sétima Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima;  
**DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Rosana Flores Fajardo contra Antonio Martín Sanjurjo Tang y Lourdes Janeth Sanjurjo Tang, sobre administración judicial de bienes; y los devolvieron. Interviene como ponente el señor Juez Supremo Almenara Bryson.

**SS.**

**ALMENARA BRYSON  
HUAMANÍ LLAMAS  
ESTRELLA CAMA  
RODRÍGUEZ CHÁVEZ  
CALDERÓN PUERTAS**

*ncd.*