



PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA  
TERCERA SALA CIVIL**

**EXPEDIENTE N° 5782-2018-0-1801-JR-CI-31**

**DEMANDANTE : FRANK TAUSK LONGA**  
**DEMANDADO : DENISSE ESPERANZA PUCH BUSTOS Y OTROS**  
**MATERIA : REIVINDICACIÓN**  
**PROCESO : CONOCIMIENTO**

**RESOLUCIÓN N° 06**

Lima, ocho de julio  
de dos mil veintiuno.-

**VISTOS:**

Interviniendo como ponente el Juez Superior **Torres Tasso**. Es materia de grado la sentencia expedida mediante la resolución N° 8, de fecha 15 de noviembre de 2019, que obra de fojas 205 a 208, que declaró fundada la demanda interpuesta por Frank Tausk Longa; en consecuencia ordena que los demandados Carlos Medardo Urbina Rivera, Denisse Esperanza Puch Bustos y eventuales ocupantes, cumplan con restituir la posesión del inmueble ubicado en Calle Logroño N° 180-184, Urbanización Higuiereta, Santiago de Surco, con costas y costos; y -----

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** A través de su recurso de apelación de fecha 3 de enero de 2020, obrante a fojas 223 a 228, Carlos Medardo Urbina Rivera y Denisse Esperanza Puch Bustos [en adelante, la demandado y/o recurrente], alega esencialmente lo siguiente:

- a) La sentencia ha incurrido en error al no haber valorado de manera conjunta los medios probatorios obrantes en los autos, pues considera que el derecho del demandante se encuentra inscrito en la Partida Registral N° 41136898 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, siendo ello falso, pues esta pertenecería a otro inmueble.
- b) No se ha tomado en consideración los efectos de la sentencia de fecha 3 de febrero de 2011, Expediente N° 26927-2004, en el que se ha sostenido que el documento de compraventa es ineficaz solo respecto al

demandante, siendo dicha sentencia confirmada por la Sala Superior. Dicha condición les otorga el derecho de que pueda ejercer el derecho de copropiedad del 50% de las acciones y derechos del inmueble que corresponden a doña Judith Catalina Montano Zamudio (ex cónyuge del demandante), por cuanto ha quedado acreditado que los recurrentes cancelaron a dicha persona la suma de US\$ 96,000.00 dólares.

- c) Previo a la acción de reivindicación se debe realizar una división y partición del inmueble, a fin que el demandante pueda inscribir la independización del 50% de las acciones y derechos; por lo que la sentencia debe ser declarada nula al no encontrarse debidamente identificada el área materia de reivindicación.

**SEGUNDO:** Mediante su escrito de demanda, que obra de fojas 84 a 92 y su escrito subsanatorio, que obra de fojas 97, el demandante Frank Tausk Longa interpone la presente demanda de reivindicación contra Carlos Medardo Urbina Rivera y Denisse Esperanza Puch Bustos, solicitando la restitución del inmueble sito en Calle Logroño N° 180-184, Urbanización Higu ereta, distrito de Santiago de Surco, con un área de 220 metros, que corre inscrito en la Partida N° 4475694 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

**TERCERO:** Al respecto:

- a) El artículo 927° del Código Civil señala que *“La acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquél que adquirió el bien por prescripción”*.
- b) La jurisprudencia ha señalado que *“(…) la pretensión reivindicatoria es la que ejercita el propietario de un bien determinado que no se encuentra en posesión del mismo, y se dirige contra el poseedor del indicado bien que no acredita la propiedad o que carece de título oponible; de allí que se afirme que la reivindicación persigue la restitución de la posesión de la cosa a su legítimo propietario. La reivindicación es la acción real por excelencia, pues protege el derecho real más completo, que es la propiedad (...)”<sup>1</sup>*
- c) En esa línea, se ha establecido también que *“para la procedencia de la acción reivindicatoria deben de acreditarse los siguientes supuestos: a) Que el actor acredite su calidad de propietario; b) Que el demandado no*

---

<sup>1</sup> Casación N° 1732-2007 LORETO, quinto considerando.

*acredite ningún derecho sobre el bien, puesto que el citado demandado puede oponerse a la acción de reivindicación si cuenta con derecho real que habilite su posesión legítima del bien, lo que en consecuencia da lugar, de ser el caso, al análisis de la oponibilidad de los derechos que existan entre las partes respecto del mismo bien, a efectos de determinar la ausencia del derecho del demandado para poseer determinado bien; c) Que el demandado debe de encontrarse poseyendo el bien; y, d) Que se identifique y determine el bien que es materia de la controversia<sup>2</sup>*

**CUARTO:** De la revisión de la demanda se advierte que, el demandante afirma ser propietario del bien inmueble materia del proceso, acreditándolo con el asiento C2 de la Partida N° 44750694 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, que obra a fojas 16, en el cual se inscribió con fecha 10 de junio de 1997, que Frank Tausk Longa y Judith Catalina Montano Zamudio, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en dicha partida, sito en Calle Logroño N° 180-184, Urbanización Higuiereta, distrito de Santiago de Surco, en mérito a la escritura pública de fecha 1 de febrero de 1994, por el precio de S/ 770,000.00 (setecientos setenta mil con 00/100 soles), otorgada ante el Notario Gustavo Correa Villar.

**QUINTO:** Por otro lado, los demandados contestan la demanda señalando que son propietarios y tienen la posesión pacífica del 100% de las acciones del predio en litis, por haberlo adquirido por escritura pública de fecha 16 de octubre de 1997, celebrado por los señores Frank Tausk Longa (representado por su hijo Derick Tausk Montano) su cónyuge Judith Catalina Montano Zamudio, inmueble al que accedió en mérito de un préstamo bancario. Refiere que en el año 2004, el demandante interpone demanda de nulidad de acto jurídico (Expediente N° 26927-2004) contra los ahora demandados, así como contra su hijo y esposa a fin de que se anule la escritura pública del poder de fecha 27 de junio de 1997 y la escritura pública de compra venta de fecha 16 de octubre de 1997; y los asientos registrales de hipotecas, alegando la falta de manifestación de voluntad y por tener un fin ilícito; señalando que no había otorgado poder a favor de su hijo y que le habían falsificado la firma. En ese sentido, el juzgado mediante sentencia de fecha 3 de febrero de 2011, declara ineficaz la compra venta

---

<sup>2</sup> Casación N° 4802-2010 LIMA NORTE, séptimo considerando

respecto al demandante, por lo que el demandante solo tiene derecho a reclamar el 50% de las acciones y derechos del inmueble, por lo que la demanda es infundada, por lo que previo a la acción reivindicatoria debería solicitar la división y partición del predio a fin de que se determine área, linderos y perímetro que le corresponde, no habiendo acreditado cuál es la parte que le corresponde del predio.

**SEXTO:** En relación a ello, de la revisión de la copia literal de la Partida Registral N° 44750694 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, que obra de fojas 15 a 25, respecto del inmueble ubicado en la Calle Logroño N° 180-184, Santiago de Surco, se advierte que:

**a)** En el asiento C2, fojas 16, obra la inscripción de la compraventa de fecha 10 de junio de 1997, mediante el cual, la sociedad conyugal conformada por Frank Tausk Longa y Judith Catalina Montano Zamudio, adquieren el dominio de dicho predio.

**b)** En el asiento C3, fojas 16, obra la inscripción de la escritura pública de compraventa de fecha 16 de octubre de 1997, mediante el cual los demandados Carlos Medardo Urbina Rivera y Denisse Esperanza Puch Bustos, adquieren la propiedad del inmueble sub materia.

**c)** En el asiento C00001, de fojas 25, obra la inscripción de la sentencia del 3 de febrero de 2011, confirmada por la Sala Superior, se declara nulo el acto jurídico de compra venta contenida en la escritura pública de fecha 16 de octubre de 1997, nulo el acto jurídico y documento que lo contiene, y consiguientemente ineficaz, y disponiéndose la cancelación del asiento 3c de la referida partida registral. Partes procesales del Expediente N° 26927-2004.

**d)** Sentencias emitidas en el Expediente N° 26927-2004, sobre nulidad de acto jurídico, que corren de fojas 26 a fojas 62, que declaran de cuyo contenido se verifica que la transferencia de la propiedad efectuada a favor de los demandados, mediante compra venta, fue declarada nula.

**SETIMO:** Por lo que de la revisión de la sentencia de vista (en mayoría) de fecha 24 de agosto de 2016, que en copias obra a fojas 34 y siguientes, se advierte que en su considerando cuarto señalo respecto a la **nulidad de la compraventa de fecha 16 de octubre de 1997:**

*“respecto a la citada pretensión, debe indicarse que la invalidez del acto de apoderamiento, conlleva que la compraventa carezca de uno de los vendedores, pues en puridad, nadie actuó por el demandante Frank Tausk Longa, en tanto su voluntad no existía, estaba vacía, era una mera sombra, una ausencia, un “no-ser”, la nada; y es evidente que la nada no produce efectos.*

*En tal sentido, la compraventa, basada en el poder falso de uno de los vendedores, implica que no existe dicha parte; por lo que se celebró un contrato con la sola manifestación de un vendedor, esto es, con Judith Catalina Montano Zamudio a favor de los compradores Carlos Medardo Urbina Rivera y Denisse Esperanza Puch Bustos, por escritura pública de fecha 16 de octubre de 1997 otorgado por el Notario de Lima Oscar E. Medelius Rodríguez, y no por su cónyuge Frank Tausk Longa.*

***Por tanto, si bien la cónyuge Judith Catalina Montano Zamudio intervino en forma personal en el contrato de compraventa cuestionado, sin embargo, tratándose de una disposición de bienes sociales, es obligatoria la intervención del otro cónyuge (Frank Tausk Longa), conforme dispone el art. 315 del Código Civil, que también es norma aplicable, entonces la disposición de forma unilateral se encuentra prohibida, por lo que tal circunstancia acarrea la nulidad absoluta, pues la falsificación y/o suplantación de identidad hace que la manifestación de voluntad de dicha parte no exista, con la consiguiente nulidad del acto, según el artículo 219 inciso 1) del Código Civil, concordante con el artículo 315; lo que conlleva cancelar la inscripción que lo contiene, por accesoriedad.***

*(...)*

*Por tales consideraciones:*

- 1. Confirmaron la sentencia contenida en la resolución N° 38 del 03 de febrero de 2011 en el extremo que declara fundada la demanda interpuesta por Frank Tausk Longa en contra de Derick Tausk Montano, Judith Catalina Montano Zamudio, Carlos Medardo Urbina Rivera y Denisse Esperanza Puch Bustos; en consecuencia se declara nulo el acto jurídico de compraventa contenida en la escritura del 16 de octubre de 1997, por falta de manifestación de voluntad, así como el documento que lo contiene; y dispone la cancelación de la inscripción del referido acto en la ficha N° 185065 ahora Partida N° 44750694 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima”*

Sentencia que, al haberse cuestionado vía recurso de casación, fue declarado improcedente mediante auto calificadorio de fecha 5 de abril de 2017, obrante de fojas 58, resolución expedida por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, adquiriendo la calidad de cosa juzgada.

**OCTAVO:** Siendo ello así, la parte demandante ha acreditado la *propiedad* registral del inmueble sito en Calle Logroño N° 180 -184, Urbanización Higuiereta, distrito de Santiago de Surco, con un área de 220 metros, que corre inscrito en la Partida N° 4475694 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima; ello teniendo en cuenta que mediante sentencia con calidad de cosa juzgada se ha declarado la nulidad total del contrato de compra venta celebrado a favor de los demandados de fecha 16 de octubre de 1997, por lo que la sociedad conyugal conformada por Frank Tausk Longa y Judith Catalina Montano Zamudio<sup>3</sup>, sigue

---

<sup>3</sup> Esto hasta que se inscriba la disolución y liquidación de los bienes sociales.

siendo la propietaria del predio, pues un acto jurídico que ha sido declarado nulo en todos sus extremos, no tiene efecto jurídico alguno.

**NOVENO:** Por otro lado, si bien es cierto, que la sociedad conyugal conformada por Frank Tausk Longa y Judith Catalina Montano Zamudio, ha sido disuelto, conforme se aprecia de la partida de matrimonio, que obra de fojas 123; sin embargo, ello no hace que el demandante pierda el derecho de dominio sobre el bien, puesto que, al fenecer la sociedad de gananciales por disolución del matrimonio, los ex cónyuges mantienen el derecho de propiedad respecto del predio hasta su liquidación, formando un régimen de copropiedad. Por lo que en aplicación del artículo 979° del Código Civil, *cualquier copropietario puede reivindicar el bien común*. Debiendo desestimarse los agravios señalados en el literal a) y b) del considerando primero, pues ha quedado plenamente establecido el derecho de propiedad del demandante respecto al inmueble sub materia.

**DECIMO:** Finalmente, habiéndose acreditado en autos que la parte demandante tiene derecho de propiedad del bien sub materia, corresponde verificar si la parte demandada se encuentra poseyendo el bien; al respecto, en virtud a las alegaciones formuladas por ambas partes en el proceso, no ha sido materia de cuestionamiento que la parte demandada se encuentre en posesión del inmueble, siendo además, que dicho bien, materia de controversia, se encuentra identificado y determinado, en tanto el inmueble sito en Calle Logroño N° 180 - 184, Urbanización Higuiereta, distrito de Santiago de Surco, con un área de 220 metros, que corre inscrito en la Partida N° 4475694 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima. Debiéndose desestimar el agravio c) del considerando primero.

**DECIMO PRIMERO:** En consecuencia, este Colegiado entiende que sí procede la reivindicación, por lo que la demandada merece estimarse, motivo por el cual la parte demandada deberá desocupar y restituir el bien inmueble materia del proceso a favor de la parte demandante, que ostenta el derecho de propiedad reconocido en autos.



**DÉCIMO PRIMERO:** Finalmente, procede el pago de costas y costos del proceso, a favor de la parte demandante, por cuanto su imposición es procedente al ser de cargo de la parte vencida, como consecuencia de haberse estimado positivamente la demanda, cumpliéndose de esta forma el supuesto legal contenido en el artículo 412° del Código Proc esal Civil; por estas razones:

**DECISIÓN:**

**CONFIRMARON** la sentencia expedida mediante la resolución N° 8, de fecha 15 de noviembre de 2019, que obra de fojas 205 a 208, que declaró fundada la demanda interpuesta por Frank Tausk Longa; en consecuencia ordena que los demandados Carlos Medardo Urbina Rivera, Denisse Esperanza Puch Bustos y eventuales ocupantes, cumplan con restituir la posesión del inmueble ubicado en Calle Logroño N° 180-184, Urbanización Higuiereta, S antiago de Surco, con costas y costos. Hágase saber y devuélvase.-

*/recp*

**SS.**

**ROMERO ZUMAETA**

**TORRES TASSO**

**ESCUDERO LOPEZ**