



*Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente*

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 1957-2017
AREQUIPA
REIVINDICACIÓN Y ACCESIÓN**

Cualquiera que haya sido el origen de la edificación del bien inmueble de dominio público en terreno ajeno, el propietario del terreno (dominio privado) no puede adquirir por accesión el bien de dominio público que se une o adhiere materialmente a él, en tanto, este último resulta inalienable, por lo que no puede ser adquirido por los particulares, al prevalecer la inmunidad de los bienes de dominio público destinados al uso o servicio público (inalienabilidad)

Lima, tres de junio
de dos mil veintiuno. -

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

I. VISTA, la causa número mil novecientos cincuenta y siete-dos mil diecisiete, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia:

I.1. Asunto

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto por el Procurador Público del **Ministerio del Interior**¹, contra la sentencia de vista del veintitrés de febrero de dos mil diecisiete², que confirma la sentencia apelada del diez de agosto de dos mil dieciséis³, que declara fundada la demanda de reivindicación, con lo demás que contiene.

I.2. Antecedentes

a. Demanda

Con fecha tres de setiembre de dos mil ocho, la **Asociación Centro de Esparcimiento Lima El Potao** interpone demanda de reivindicación y consecuente

¹ Ver página 1216

² Ver página 1194

³ Ver página 1081



*Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente*

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 1957-2017
AREQUIPA
REIVINDICACIÓN Y ACCESIÓN**

restitución de lo indebidamente ocupado del inmueble de 8, 765.74 m² ubicado en la calle Pizarro 132 del distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa, accesión a la edificación construida de mala fe y lanzamiento accesorio.

Señala como fundamentos que sustentan la demanda: **(i)** Es una persona jurídica que a través de una actividad común persigue un fin no lucrativo; **(ii)** producto de sus actividades adquirió la propiedad del bien materia de litis de su anterior propietario Fondo de Bienestar 30 de Agosto, conforme a las escrituras públicas de fechas siete y nueve de agosto de mil novecientos noventa y cinco, inscrita en los Registros Públicos; **(iii)** remitió una carta notarial a la Institución Educativa Neptalí Valderrama Ampuero a fin que cumplan con desocupar el inmueble ubicado en la avenida Pizarro 132 Porongoche, limitándose la demandada a emitir una constancia de fecha diez de agosto de dos mil seis, expedida por el Ministerio de Educación, Unidad de Gestión Educativa Local Arequipa Sur, en la que consta que la institución educativa pertenece a su jurisdicción; **(iv)** la institución educativa se encuentra en posesión del inmueble sublitis, lo ha realizado sin la existencia de un justo título que pudiese legitimar su derecho posesorio sobre el mismo, siendo la demandante la propietaria del bien por lo que solicita su restitución; y **(v)** la parte demandada ha edificado sobre el inmueble de mala fe.

b. Contestación a la demanda

El procurador público a cargo de los asuntos judiciales del **Ministerio del Interior** ha señalado que no existe Resolución Administrativa Ministerial expedida por el Ministerio del Interior que designe el predio sublitis a favor de la Institución Educativa Neptalí Valderrama Ampuero, que deban defender su vigencia, validez o cumplimiento, por lo tanto, carece de objeto el petitorio de la demanda respecto a esta parte.

El procurador público especializado en asuntos de la **Policía Nacional del Perú** ha indicado los siguientes argumentos de defensa esenciales: **(i)** El inmueble no



*Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente*

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 1957-2017
AREQUIPA
REIVINDICACIÓN Y ACCESIÓN**

pertenece a la demandante, porque este viene siendo conducido por el Centro Educativo Neptalí Valderrama Ampuero por más de veintisiete años en forma pública, pacífica y de buena fe, creado según Resolución Directoral N° 0262-78-GC/JP de fecha seis de febrero de mil novecientos setenta y ocho y con la Resolución Directoral N° 01000-USE-AS de fecha dieciocho de octubre de mil novecientos noventa y cinco se autoriza la creación y ampliación del nivel inicial que hoy se ubica en el predio sublitis; **(ii)** de la escritura pública de donación presentada con la demanda, se advierte que la Asociación de Bienestar 30 de Agosto otorga donación a la Asociación Centro de Esparcimiento Lima El Potao y han sido firmadas mediante asamblea general extraordinaria en su debida oportunidad por estos servidores públicos estando en situación de actividad PNP y por tanto se demuestra que estos integrantes, al amparo del artículo 2 inciso 13 y 17, 70 y 73 de la Constitución, han otorgado el inmueble a favor del Estado PNP y que actualmente es administrado por la Dirección de Bienestar de la PNP que viene funcionando por más de veintisiete años la institución educativa demandada como se puede demostrar mediante los Certificados Literales y la Declaratoria de Fábrica, según Resolución N° 1774-C-90-CPA de fecha veinticinco de octubre de mil novecientos noventa, el arquitecto Hugo Abraham Dávila Anguis con CAP 82 declara haber constatado las construcciones; y **(iii)** los indicados documentos públicos y su debida inscripción tanto registral y administrativa, fueron dados en el marco de la figura de primera de dominio y con el cumplimiento de todos los requisitos y procedimientos de Ley y como aparece de la demanda, debió interponerse dentro de los diez años conforme lo establece el artículo 2001 inciso 1 del Código civil, pasando más de veintisiete años que el accionante interpone su demanda sobre supuesta reivindicación de propiedad inmueble, excediendo los plazos de prescripción, por lo que la demanda debe declararse infundada o improcedente.

La procuraduría pública a cargo de los asuntos judiciales del **Gobierno Regional** ha indicado los siguientes argumentos de defensa medulares: **(i)** La Institución Educativa demandada por convenio que viene funcionando desde mil novecientos



*Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente*

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 1957-2017
AREQUIPA
REIVINDICACIÓN Y ACCESIÓN**

noventa y ocho en el ámbito de la Ugel Arequipa Sur en mérito al convenio que se ha firmado en el cual la Policía Nacional del Perú, representado por el Ministerio del Interior, solicita suscribir un convenio interinstitucional para el funcionamiento de una Institución Educativa, según normatividad vigente a la fecha del convenio, de ese modo, la Institución Educativa Neptalí Valderrama Ampuero contaba con local propio ubicado en la calle Pizarro 132 del distrito de Paucarpata y donde actualmente funciona; y **(ii)** existe una falta de conexión lógica entre el petitorio y los hechos porque en los documentos presentados por la parte demandante se hace referencia a más de 14,000 m² y en la demanda solo se pretende un aproximado de 8,000 m².

c. Rebeldía

Mediante resolución número treinta se declaró rebelde a la Institución Educativa Neptalí Valderrama Ampuero.

d. Trámite

La causa fue sentenciada, declarándose fundada la demanda, sentencia que fue anulada por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, disponiéndose que se expida nueva sentencia y expedida esta Sala Superior la anula, quedando la causa nuevamente expedita para ser sentenciada; siendo importante resaltar que la demanda de autos fue interpuesta el tres de setiembre de dos mil dieciocho, esto es, **a la fecha el presente proceso viene durando más de trece años.**

e. Sentencia de mérito

Tramitada la causa conforme a ley, el Juez del Segundo Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, mediante sentencia contenida en la resolución número noventa y tres, de fecha diez de agosto de dos mil dieciséis, resuelve declarar fundada la demanda de reivindicación; en consecuencia, dispone: **(i)** Que



*Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente*

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 1957-2017
AREQUIPA
REIVINDICACIÓN Y ACCESIÓN**

la parte demandada restituya la posesión del área de 8, 704.36 m² que se encuentran dentro de la propiedad de la parte demandante e inscrito en los Registros Públicos en la Partida 04003276, ahora signado como avenida Pizarro 132 del distrito de Paucarpata; y **(ii)** a favor de la asociación demandante, la accesión de las construcciones edificadas por la parte demandada con posterioridad a la declaratoria de fábrica inscrita, sin obligación de pago.

Se exponen las siguientes razones medulares que justifican la decisión: **(i)** Se aprecia del certificado literal de la Partida 04003276, rubro C asientos 004 y 005, que la Asociación Centro de Esparcimiento Lima – El Potao adquirió la totalidad del predio ubicado en la zona de Porongoche de un área de 14,420 m²; **(ii)** del informe pericial se aprecia que el área del terreno que viene ocupando la Institución Educativa Neptalí Valderrama Ampuero es de 8, 704.36 m² y que se encuentra ubicado dentro del terreno de propiedad de la las Asociación Centro de Esparcimiento Lima El Potao, ahora denominado avenida Pizarro 132 del distrito de Paucarpata; **(iii)** no puede considerarse que el área materia de litis sea propiedad del Estado por haber sido donada por policías en actividad que eran miembros de la Asociación de Bienestar 30 de Agosto a favor de la entidad demandada, porque el hecho que los miembros de la asociación donante hayan sido miembros de la Policía Nacional, no enerva lo dispuesto por el artículo 78 del Código Civil, el cual establece fundamentalmente que la persona jurídica tiene existencia distinta de sus miembros y ninguno de estos ni todos ellos tienen derecho al patrimonio de ella ni están obligados a satisfacer sus deudas; es decir, la donación no fue efectuada por los miembros integrantes sino por la Asociación de Bienestar 30 de Agosto; **(iv)** con el certificado literal de dominio y el dictamen pericial, se encuentra acreditado indubitablemente que el área de terreno que viene ocupando la Institución Educativa Neptalí Valderrama Ampuero pertenece a la Asociación demandante, careciendo de derecho la parte demandada sobre el referido predio, tanto más que la constancia emitida por la Municipalidad Distrital de Paucarpata únicamente señala que la Institución Educativa Neptalí Valderrama Ampuero se encuentra inafecto al pago de autoavalúo, asimismo, la presentación de la declaración jurada



*Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente*

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 1957-2017
AREQUIPA
REIVINDICACIÓN Y ACCESIÓN**

de autoavalúo no enerva el derecho de propiedad de la parte demandante, resultando irrelevante las autorizaciones que haya obtenido para funcionar; y **(v)** debe analizarse la mala o buena fe de las construcciones efectuadas antes de la adquisición del inmueble por parte de la demandante (donación) y que constan en la declaratoria de fábrica establecida en el rubro B, asiento N° 003 de la partida registral N° 00034725, dichas construcciones al ser edificadas antes de la adquisición de la propiedad por parte de la demandante, también fueron objeto de la donación por parte de la anterior propietaria (en la donación se considera todo lo que le corresponde conforme a la cláusula sétima de la escritura de fecha nueve de agosto de mil novecientos noventa y cinco, que es posterior a la declaratoria de fábrica inscrita con fecha doce de julio de mil novecientos noventa y dos); es por ello, que en el petitorio de la demanda, la demandante considera como suyas las construcciones y reclama únicamente las efectuadas con posterioridad, construcciones posteriores, que fueron constadas en la inspección judicial.

f. Apelación

Mediante escrito de fecha dieciséis de agosto de dos mil dieciséis⁴, el procurador público a cargo de los asuntos judiciales del **Ministerio del Interior** interpone recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, alegando medularmente que: **(i)** La edificación de la institución educativa es anterior a la fecha de adquisición del inmueble por parte de la demandante, por lo que la edificación no fue levantada de mala fe sino de buena fe, los peritos no han determinado cuales fueron las edificaciones realizadas entre la fecha de la declaración de fábrica del veinticinco de octubre de mil novecientos noventa y la fecha de adquisición de la propiedad de la demandante, esto es, nueve de agosto de mil novecientos noventa y cinco, máxime cuando dicho acto fue presentado al Registro el seis de febrero de mil novecientos noventa y ocho e inscrito el diez de febrero de mil novecientos noventa y ocho; y **(ii)** existe indebida interpretación del artículo 2012 del Código Civil, el que no puede ser aplicado de manera analógica o

⁴ Ver página 1094



*Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente*

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 1957-2017
AREQUIPA
REIVINDICACIÓN Y ACCESIÓN**

por extensión sobre las edificaciones para presumir que fueron realizadas de mala fe; pues la buena fe de la institución educativa demandada está acreditada con las Resoluciones Directorales N.º 0262-78-GC/JB del seis de febrero de mil novecientos setenta y ocho y N.º 01000-USE-AS del dieciocho de octubre de mil novecientos noventa y cinco que autoriza la creación y ampliación del nivel inicial que hoy se ubica en el predio sublitis.

Mediante escrito de fecha veintiséis de agosto de dos mil dieciséis⁵, la procuraduría pública a cargo de los asuntos judiciales del **Gobierno Regional de Arequipa** y de la **Unidad de Gestión Educativa Local (Ugel) Sur** interpone recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, sosteniendo medularmente que no se ha pronunciado que con anterioridad a la adquisición del área de terreno materia de litis la demandada ya había realizado diversas construcciones.

g. Sentencia de vista

Elevados los autos a la Sala Superior en virtud de los recursos de apelación interpuestos por el procurador público a cargo de los asuntos judiciales del Ministerio del Interior, la procuraduría pública a cargo de los asuntos judiciales del Gobierno Regional de Arequipa y de la Unidad de Gestión Educativa Local (Ugel) Sur, la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa resuelve **confirmar** la sentencia contenida en la resolución número noventa y tres, de fecha diez de agosto de dos mil dieciséis, resuelve declarar fundada la demanda de reivindicación y accesión.

Se exponen las siguientes razones esenciales que justifican la decisión: **(i)** La demandada no ha acreditado que cuente con título otorgado por la demandante que lo faculte a edificar; es decir, la demandada sabiendo que el terreno sobre el cual edificaba no era de su propiedad, sin embargo, tramitó las Resoluciones Directorales N.º 0262-78-GC/JB y N.º 01000-USE-AS, cuyas resoluciones

⁵ Ver página 1119



*Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente*

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 1957-2017
AREQUIPA
REIVINDICACIÓN Y ACCESIÓN**

administrativas autorizan la creación del I.E. Neptalí Valderrama Ampuero y la ampliación de la misma, lo que de ninguna manera puede considerarse título que haga suponer que la demandada pueda haber construido de buena fe, por lo que, no resulta de aplicación lo dispuesto por el artículo 941 del Código Procesal Civil; y **(ii)** la demandada sabía sin admitir prueba en contrario que el bien inmueble sobre el que funcionaba la Institución Educativa no era de su propiedad, al encontrarse debidamente inscrito el mismo primeramente a favor del Fondo de Bienestar de la Guardia Civil del Perú (cinco de diciembre de mil novecientos setenta y siete) la que cambió de denominación por la de Asociación de Bienestar 30 de Agosto (once de marzo de mil novecientos noventa y cuatro) y que finalmente era de propiedad de la ahora demandante Asociación Centro de Esparcimiento Lima El Potao, por lo que debe concluirse que las edificaciones en el terreno sublitis son de mala fe.

I.3. Del recurso de casación y auto calificadorio

El procurador público del **Ministerio del Interior** ha interpuesto recurso de casación, con fecha trece de marzo de dos mil diecisiete, el cual fue declarado **procedente** por auto calificadorio de fecha trece de julio de dos mil diecisiete⁶, por **infracción normativa de los artículos 885 y 954 del Código Civil**. Sosteniendo esencialmente que, tratándose de la restitución de inmuebles compuesto por terreno y edificación se debe tener presente lo dispuesto en los artículos antes mencionados, pues, tanto el suelo como el subsuelo son bienes inmuebles independientes; además, el artículo **955 del Código Civil**, establece que el subsuelo o el sobresuelo pueden pertenecer total o parcialmente a propietario distinto que el dueño del suelo; lo que significa, que al ser bienes independientes cada uno de ellos a lo edificado sobre el suelo, esto es, el sobresuelo no puede atribuírsele la calidad de accesorio al que se refiere el **artículo 913 del Código Civil**, sino la de principal, tan igual que el suelo o terreno. Agrega que, el razonamiento lógico jurídico de la Sala vulnera el principio de concordancia de las resoluciones, así como el principio constitucional de razonabilidad, al establecer en

⁶ Ver página 52 del cuadernillo de casación.



*Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente*

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 1957-2017
AREQUIPA
REIVINDICACIÓN Y ACCESIÓN**

la parte resolutive la accesión de las construcciones edificadas por la parte demandada con posterioridad a la declaratoria de fábrica inscrita, sin obligación de pago; más aún, si el demandante adquiere la propiedad del terreno mediante escritura pública del nueve de agosto de mil novecientos noventa y cinco, y la declaración de fábrica data del veinticinco de octubre de mil novecientos noventa, evidenciándose de esta manera, que antes de que se adquiriera la propiedad del suelo ya existían edificaciones, siendo ello así, al haberse acreditado el derecho de propiedad sobre el terreno, resulta física y jurídicamente imposible se restituya el terreno e implícitamente se restituya también la construcción, lo cual no resulta ajustado a derecho.

II. Considerando:

Primero. - Objeto de pronunciamiento

1.1 El presente es un caso en materia civil, que viene en casación en control de derecho por una presunta infracción normativa de los artículos 885 y 954 del Código Civil [causal material].

1.2. Es importante reiterar que el recurso de casación es un medio impugnatorio extraordinario de carácter formal y, que de acuerdo a nuestro ordenamiento jurídico en función nomofiláctica por control de derecho, solo puede fundarse en cuestiones eminentemente jurídicas y no en cuestiones fácticas o de revaloración probatoria, teniendo entre sus fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia de la República.

Segundo.- Infracción normativa de los artículos 885 y 954 del Código Civil

2.1. El presente caso reviste complejidad, en tanto se debate en el tema de fondo de las pretensiones demandadas y las instancias han determinado que la



*Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente*

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 1957-2017
AREQUIPA
REIVINDICACIÓN Y ACCESIÓN**

reivindicación y la accesión formuladas, están referidas a un bien inmueble que constituye un Centro Educativo Estatal, con autorizaciones en resoluciones administrativas y varios años de funcionamiento en la prestación del servicio educativo.

2.2. El auto calificadorio tiene anotado como fundamentos que sustentan las causales, que: **(i)** Tratándose de la restitución de inmuebles compuesto por terreno y edificación se debe tener presente que tanto el suelo como el subsuelo son bienes inmuebles independientes, siendo que el subsuelo o el sobresuelo pueden pertenecer total o parcialmente a propietario distinto que el dueño del suelo, conforme al artículo 955 del Código Civil; lo que significa, que al ser bienes independientes cada uno de ellos a lo edificado sobre el suelo, esto es, el sobresuelo no puede atribuírsele la calidad de accesorio, al que se refiere el artículo 913 del Código Civil, sino la de principal, tan igual que el suelo o terreno; y **(ii)** el razonamiento lógico jurídico de la recurrida vulnera el principio de concordancia de las resoluciones, así como el principio constitucional de razonabilidad, al establecer en la parte resolutive la accesión de las construcciones edificadas por la parte demandada con posterioridad a la declaratoria de fábrica inscrita, sin obligación de pago; más aún, si el demandante adquiere la propiedad del terreno mediante escritura pública del nueve de agosto de mil novecientos noventa y cinco, y la declaración de fábrica data del veinticinco de octubre de mil novecientos noventa, evidenciándose de esta manera, que antes de que se adquiriera la propiedad del suelo ya existían edificaciones, siendo ello así, al haberse acreditado el derecho de propiedad sobre el terreno, resulta física y jurídicamente imposible se restituya el terreno e implícitamente se restituya también la construcción, lo cual no resulta ajustado a derecho.

2.3. Al respecto, se advierte que la parte emplazada ha acudido en casación en función nomofiláctica por infracciones a normas materiales en la resolución judicial del caso anotado, en cuanto a los artículos 885 y 954 del Código Civil, correspondiendo iniciar con la identificación de las normas jurídicas vinculadas al



*Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente*

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 1957-2017
AREQUIPA
REIVINDICACIÓN Y ACCESIÓN**

caso materia de casación; siendo importante la identificación de la norma del caso concreto, atendiendo además de la distinción entre disposición y norma⁷ [por la cual la primera remite al enunciado sin interpretar como fuente del derecho, y la segunda contiene el resultado del enunciado ya interpretado por el operador jurídico]; a que un texto legal puede contener varias disposiciones y una disposición puede comprender más de una norma jurídica, y que la interpretación de las normas no puede realizarse en forma aislada, sino que siendo parte de un sistema y ordenamiento jurídico, las normas adquieren sentido en interpretación conforme a las normas de parámetro convencional, constitucional, y en forma sistemática con las demás normas vinculadas.

2.4. En consecuencia se procede a la labor interpretativa del texto de los artículos legales 885 y 954 del Código Civil, identificando las normas jurídicas vinculadas con el caso de autos:

Texto legal

“Bienes inmuebles
Artículo 885.- Son inmuebles:
1.- El suelo, el subsuelo y el sobresuelo (...)”

El texto legal contiene más de una disposición referente a los bienes que son considerados en la calidad de “bienes inmuebles”, entre los que distingue “el suelo, subsuelo y sobresuelo”. Extrayendo las normas jurídicas vinculadas al caso, que prevén la distinción e individualización del suelo respecto del sobresuelo, y establecen que constituyen bienes inmuebles tanto el suelo, como el sobresuelo.

Normas que en interpretación sistemáticamente con la norma del artículo 881 del mismo Código, son derechos reales los regulados en el libro V; y conforme a los artículos 896 y 923 se pueden ejercer derechos reales de posesión y propiedad sobre el suelo y sobresuelo.

⁷ Podemos llamar disposición a todo enunciado perteneciente a una fuente del derecho y reservar el nombre de norma para designar el contenido de sentido de la disposición, su significado, que es una variable dependiente de la interpretación. En este sentido. La disposición constituye el objeto de la actividad interpretativa, y la norma su resultado. Guastini, Riccardo (1999) Estudios sobre la Teoría de la Interpretación Jurídica. Instituto de Investigaciones jurídicas de la UNAM, México. pág. 11.



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 1957-2017
AREQUIPA
REIVINDICACIÓN Y ACCESIÓN

Ahora bien, las normas identificadas guardan compatibilidad con las normas constitucionales que protegen el derecho a la propiedad, señalando la norma del segundo artículo constitucional inciso 16 que toda persona tiene derecho a la propiedad, y la norma del artículo constitucional 70, que el derecho de propiedad es inviolable, el Estado garantiza el derecho a la propiedad, que la propiedad se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites legales.

Texto legal

“Extensión del derecho de propiedad

Artículo 954.- La propiedad del predio se extiende al subsuelo y al sobresuelo, comprendidos dentro de los planos verticales del perímetro superficial y hasta donde sea útil al propietario el ejercicio de su derecho.

La propiedad del subsuelo no comprende los recursos naturales, los yacimientos y restos arqueológicos, ni otros bienes regidos por leyes especiales”.

El segundo artículo legal denunciado, contiene varias disposiciones referidas a la extensión del derecho de propiedad al subsuelo, sobresuelo, comprendidos dentro de los planos verticales del perímetro superficial y hasta donde sea útil al propietario el ejercicio de su derecho; interesando al caso las normas que comprenden el derecho de propiedad al sobresuelo, extremo en el que se debe anotar que en el sobresuelo está todo lo que se ubica sobre la superficie, como es en este caso, la edificación que constituye el Centro Educativo.

Así en la doctrina se distingue entre el sobresuelo y el subsuelo. De esta forma, por ejemplo, **se admite que en el suelo se construya un edificio con varios pisos de altura, afectando el sobresuelo**; o, por el contrario, que se edifiquen sótanos y/o cocheras, lo cual implica disponer del subsuelo⁸

Estando ante un supuesto de una edificación de un Centro Educativo Estatal en el sobresuelo de un terreno de propiedad de la parte actora; de acuerdo al Código Civil la edificación constituye parte integrante del bien, la cual no puede ser

⁸ Del Risco Sotil, Luis Felipe. *El Derecho de Superficie*. Revista Ius veritas. Asociación Civil Ius Et Veritas. Pucp. Núm 54(2017), pág.



*Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente*

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 1957-2017
AREQUIPA
REIVINDICACIÓN Y ACCESIÓN**

separado sin destruir, deteriorar o alterar el bien, ello conforme a la norma del artículo 887; asimismo, **siguen las partes integrantes la condición del bien, salvo que la ley o el contrato permita su diferenciación o separación, como lo dispone la norma del artículo 889 del citado Código**; distinguiendo del caso particular, que el terreno es propiedad de un particular, y la edificación en el sobresuelo es un Centro Educativo Estatal destinado para la finalidad pública de la educación, es un bien de dominio y uso público, teniendo señalado al respecto la norma del artículo 73 de la Constitución, que los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles, pudiendo ser concedidos a particulares conforme a ley; y la norma del artículo 3 de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales Ley 29151 establece que los bienes estatales se circunscriben a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan y conforme al reglamento.

El reglamento inicial de la Ley 29151, Decreto Supremo 007-2008- Vivienda, en su artículo 2.2 inciso a) sobre bienes de dominio público, considera entre ellos aquellos bienes estatales destinados al uso público, como aquellos antes mencionados, y los que la conservación, mantenimiento, administración corresponden a una entidad pública, así como aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público, como es el caso de sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, entre otros, destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, teniendo el carácter de inalienable e imprescriptible; ejerciendo el Estado sobre ellos, su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

Identificando la norma concrecionada al caso, que establece la distinción del suelo del sobresuelo, que la propiedad del predio se extiende al sobresuelo, y en el caso que las edificaciones se ubiquen en el sobresuelo, pueden ser diferenciadas del bien cuando la ley lo permita, que cuando se traten de bienes de dominio y uso público como los Centros Educativos Estatales, son inalienables e imprescriptibles,



*Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente*

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 1957-2017
AREQUIPA
REIVINDICACIÓN Y ACCESIÓN**

y si bien pueden ser concedidos a particulares, ello es siempre y cuando se cumplan los supuestos legales para que se puedan desafectar de la finalidad pública y disponer del bien.

2.5. En este caso la sentencia de vista y de mérito expresan como razones esenciales anotadas en la parte expositiva de la presente resolución, las siguientes premisas fácticas medulares [pf]:

pf₁. Existen construcciones efectuadas antes de la adquisición del inmueble por parte de la demandante (donación) y que constan en la declaratoria de fábrica inscrita con fecha doce de julio de mil novecientos noventa y dos, en el rubro B, asiento N°003 de la partida registral N°00034725 [sentencia de mérito].

pf₂. La Asociación Centro de Esparcimiento Lima El Potao adquirió (donación) la totalidad del predio ubicado en la zona de Porongoche de un área de 14, 420 m² [sentencia de mérito].

pf₃. En la donación se considera todo lo que le corresponde conforme a la cláusula sétima de la escritura de fecha nueve de agosto de mil novecientos noventa y cinco [sentencia de mérito].

pf₄. El área del terreno que viene ocupando la Institución Educativa Neptalí Valderrama Ampuero es de 8, 704.36 m² y que se encuentra ubicado dentro del terreno de propiedad de la Asociación Centro de Esparcimiento Lima El Potao, ahora denominado avenida Pizarro N° 132 del distrito de Paucarpata [sentencia de mérito].

pf₅. Las Resoluciones Directorales N.º 0262-78-GC/JB y N.º 01000-USE-AS, autorizan la creación de la I.E. Neptalí Valderrama Ampuero y la ampliación de la misma [sentencia de vista].

Cabe precisar que la Resolución Directoral N.º 01000-USE-AS, de fecha **dieciocho de octubre de mil novecientos noventa y cinco**, se resuelve: **(i)** Autorizar la creación y la ampliación de servicios educativos de los niveles de inicial y secundaria de menores los Centros Educativos considerados en la presente resolución en vía de regularización a partir del uno de abril de mil novecientos noventa y cinco considerados en las resoluciones R.D. 0759-95-USEAS y 0943-95-DREA (entre otros, el **Centro Educativo Nepalí Valderrama**); y **(ii)** disponer que el área de personal regularice las acciones administrativas del personal de acuerdo a normas legales vigentes. **Aféctese el egreso de la presente resolución a las**



*Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente*

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 1957-2017
AREQUIPA
REIVINDICACIÓN Y ACCESIÓN**

asignaciones específicas del volumen 02, pliego 01, programa 006, actividad 03, unidad de servicios educativos Arequipa Sur, del presupuesto anual vigente.

Asimismo, que en la declaratoria de fábrica inscrita con fecha doce de julio de mil novecientos noventa y dos [1993] se describe: “25-10-90, el arquitecto don: Hugo Adraham Dávila Anguis, con CAP.282, declara haber constatado las siguientes construcciones: Estacionamiento vehicular exterior y sendero peatonal de acceso. /**Block Administrativo: Hall, Sala de profesores, baño para varones y damas, oficina de Administración, Recepción, Secretaría y Dirección con closet y baño. /Block aulas: Dos (2) cada una con aula/. Block Servicios Higiénicos: para alumnos hombres y mujeres. /Pacios de honor y recreación. /Campo deportivo con losa para uso múltiple. Veredas y jardines. /Terreno subdividido por calle usado como depósito. Cuenta con la siguiente distribución de áreas: Área construida-primer piso-638.91 m² y área libre de 14, 420.70 m². Adición: se hace presente que además cuenta con patios y cerco perimetral.**

De las premisas fácticas determinadas por las instancias de mérito resulta que la base fáctica de autos se encuentra referida **a la edificación de un bien inmueble de dominio público de 8, 704.36 m², Institución Educativa Neptalí Valderrama Ampuero** [edificada antes y continuada después de la donación efectuada a favor de la parte demandante], sobre un terreno de propiedad privada de 14, 420 m², de la Asociación Centro de Esparcimiento Lima El Potao.

En ese orden de ideas, conforme a las normas antes desarrolladas, en el presente caso, quien tiene la titularidad del derecho de propiedad sobre el terreno (suelo) es la Asociación Centro de Esparcimiento Lima El Potao (dominio privado) y quien tiene la titularidad del derecho de propiedad de la edificación (ubicada en el sobresuelo) es el Estado, la misma que sirve de soporte para la prestación de un fin y servicio público, como es la educación (dominio público).



*Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente*

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 1957-2017
AREQUIPA
REIVINDICACIÓN Y ACCESIÓN**

2.6. La sentencia impugnada expresa como fundamentos medulares de la decisión de declarar fundada la demanda en las pretensiones reivindicatoria y de accesión, las siguientes premisas normativas:

pm₁. Al momento de edificar sobre el área materia de litis los demandados sabían que el área de terreno que venían ocupando no les pertenecía, el conocimiento proviene de que se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones y porque no tenían título que pudiera vislumbrar que el terreno les pertenecía, ni que les faculte a edificar (considerando 4.3 sentencia de vista).

pm₂. Conforme al artículo 943 del Código Civil, cuando se edifique de mala fe en terreno ajeno, el dueño puede exigir la demolición de lo edificado si le causare perjuicio, o hacer suyo lo edificado sin obligación de pagar su valor (considerando 4.4 sentencia de vista).

pm₃. La presunción de buena fe no favorece al poseedor del bien inscrito a nombre de otra persona (considerando 4.4 sentencia de vista).

Quedando evidenciado que la sentencia de vista materia de casación, ha infraccionado las normas jurídicas señaladas en el considerando 2.3 de esta ejecutoria, soslayando la distinción entre suelo y sobresuelo, la individualización y separación de la edificación de un Centro Educativo Estatal con carácter de bien de dominio y servicio público, que le ha conducido a vulnerar el ordenamiento soslayando que dicha edificación [inmueble de dominio público] no puede ser adquirida por los particulares mediante accesión, en tanto, goza de inmunidad, específicamente de inalienabilidad al ser un bien de dominio público del Estado de la Institución Educativa Neptalí Valderrama Ampuero, que sirve al servicio público, de impartición de educación por el Estado; por lo que, han incurrido en infracción de las normas denunciadas, deviniendo en **fundado el recurso de casación**.

Tercero.- Imprudencia de la demanda

3.1. Resultando fundado el recurso de casación, corresponde actuar en sede de instancia, en ese orden y reiterando que, en virtud al marco constitucional, toda persona tiene derecho a la propiedad [artículo 2 de la Constitución]; sin embargo, el



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 1957-2017
AREQUIPA
REIVINDICACIÓN Y ACCESIÓN**

derecho de propiedad **se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley** [artículo 70 de la Constitución].

En ese sentido, *el derecho de propiedad no puede ser considerado como absoluto, sino que tiene limitaciones que se traducen en obligaciones y deberes a cargo del propietario, las cuales se encuentran previstas legalmente. Ello obliga, por un lado, a que el Estado regule su goce y ejercicio a través del establecimiento de límites fijados por ley; y, por otro, impone al titular del derecho el deber de armonizar su ejercicio con el interés colectivo. La función social es, pues, consustancial al derecho de propiedad, y su goce no puede ser realizado al margen del bien común, el cual constituye, en nuestro ordenamiento constitucional, un principio y un valor constitucional* [STC 0014-2015-PI/TC, pág. 13].

Asimismo, *la propiedad no solo supone el derecho del propietario de generar con la explotación del bien, su propio beneficio individual. Tampoco se restringe a aceptar la existencia de límites externos que impidan al titular de los bienes utilizarlos en perjuicio de terceros. Acorde con la Constitución, es fundamental que el propietario reconozca en su propiedad la funcionalidad social que le es consustancial* [STC 008-2003-AI/TC, fud. 26].

En ese mismo sentido, en la doctrina se señala que *la propiedad no es un derecho absoluto: debe ser ejercida dentro de los límites de la ley y en armonía con el bien común. Siempre, en todo derecho que otorga la sociedad, hay una dimensión social que no puede dejar de ser tomada en cuenta porque, en última instancia, los derechos existen porque existe el todo social*⁹.

De las consideraciones anotadas resulta que **si bien toda persona tiene derecho a la propiedad; sin embargo, su ejercicio y goce debe ser dentro de los límites legales, y no puede ser realizado al margen del bien común, debiendo ser armonizado con este.**

⁹ Rubio Correa, Marcial. Para conocer la Constitución de 1993. Segunda edición, Fondo Editorial Pucp-2009, pág. 139.



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 1957-2017
AREQUIPA
REIVINDICACIÓN Y ACCESIÓN

3.2. Asimismo es importante señalar que, el libro V de los Derechos Reales del Código Civil regula cinco **modos de adquisición del derecho de propiedad**. Son los siguientes: **(i)** la apropiación, **(ii)** la especificación y mezcla, **(iii)** la **accesión**, **(iv)** la transmisión y **(v)** prescripción.

Guardando relación con el tema debatido en el presente caso, es necesario anotar que la **accesión** es un modo de adquisición mediante el cual se adquiere la propiedad de todo aquello que se adhiere materialmente al bien o lo que produce el bien. Existen dos casos de accesión: natural e industrial. La **accesión industrial** o por obra del hombre ocurre en los casos de edificación en terreno ajeno¹⁰.

3.3. Así, las normas contenidas en los artículos 941 al 944 del Código Civil¹¹ regulan cuatro supuestos **edificación en terreno ajeno**: **(i)** edificación de buena fe en terreno ajeno, **(ii)** edificación de mala fe en terreno ajeno, **(iii)** mala fe del propietario del suelo donde se edifica; y **(iv)** invasión del suelo colindante.

En la doctrina se señala que *nos encontramos ante una serie de fenómenos que comportan modificaciones o vicisitudes en la composición o contextura de las cosas y, consiguientemente, en las relaciones jurídico-reales que se dan sobre ellas. Son fenómenos que se originan por un hecho natural o por un hecho del hombre que dan lugar a típicos conflictos de intereses que el ordenamiento jurídico trata de*

¹⁰ Avendaño Valdez, Jorge y Avendaño Arana Francisco, Derechos Reales. Colección lo esencial del Derecho N.º 1, Fondo Editorial Pucp, Lima-2020, pág. 72.

¹¹ Edificación de buena fe en terreno ajeno

Artículo 941.- Cuando se edifique de buena fe en terreno ajeno, el dueño del suelo puede optar entre hacer suyo lo edificado u obligar al invasor a que le pague el terreno. En el primer caso, el dueño del suelo debe pagar el valor de la edificación, cuyo monto será el promedio entre el costo y el valor actual de la obra. En el segundo caso, el invasor debe pagar el valor comercial actual del terreno.

Mala fe del propietario del suelo

Artículo 942.- Si el propietario del suelo obra de mala fe, la opción de que trata el artículo 941 corresponde al invasor de buena fe, quien en tal caso puede exigir que se le pague el valor actual de la edificación o pagar el valor comercial actual del terreno.

Edificación de mala fe en terreno ajeno

Artículo 943.- Cuando se edifique de mala fe en terreno ajeno, el dueño puede exigir la demolición de lo edificado si le causare perjuicio, más el pago de la indemnización correspondiente o hacer suyo lo edificado sin obligación de pagar su valor. En el primer caso la demolición es de cargo del invasor.

Invasión del suelo colindante

Artículo 944.- Cuando con una edificación se ha invadido parcialmente y de buena fe el suelo de la propiedad vecina sin que el dueño de ésta se haya opuesto, el propietario del edificio adquiere el terreno ocupado, pagando su valor, salvo que destruya lo construido. Si la porción ocupada hiciere insuficiente el resto del terreno para utilizarlo en una construcción normal, puede exigirse al invasor que lo adquiera totalmente. Cuando la invasión a que se refiere este artículo haya sido de mala fe, regirá lo dispuesto en el artículo 943.



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 1957-2017
AREQUIPA
REIVINDICACIÓN Y ACCESIÓN

*resolver. El fundamento de todos estos fenómenos debe encontrarse por una parte en una determinada **concreción de la idea de la función social de la propiedad, de tal manera que, cualquiera que haya sido el origen de la situación conflictual, el resultado debe valorarse objetivamente, en la forma en que produzca un mayor beneficio de la comunidad y por otra parte en la colisión de intereses debe entrar en juego la idea ética de buena fe o de mala fe**¹².*

3.4. En este orden de ideas, ante las diversas situaciones que pudiera haber dado origen de la edificación en terreno ajeno, el sistema jurídico atiende que el ejercicio del derecho de propiedad debe ser armonizado con el bien común, y que la situación conflictual debe ser resuelta en la forma en que produzca un mayor beneficio de la comunidad (bien común), entrando en consideración la idea ética de buena fe o de mala fe, de ser el caso.

3.5. Por otro lado, el concepto de "bienes de dominio público" se define como aquellos bienes estatales, destinados al **uso público** como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier **servicio público** como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, **escuelas**, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado [artículo 2.2. literal a del Decreto Supremo 007- 2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales].

Asimismo, los bienes poseídos por los entes públicos, a título público, son los comprendidos bajo el nomen de dominio público. Lo que hace que un bien del Estado tenga dicha condición es su afectación al servicio y uso públicos. El dominio

¹² Díez-Picazo, Luis. Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial III, Thomson Reuters, Sexta Edición-2007, pág. 248



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 1957-2017
AREQUIPA
REIVINDICACIÓN Y ACCESIÓN

público es una forma de propiedad especial, afectada al uso de todos, a un servicio a la comunidad o al interés nacional, es decir, que está destinada a la satisfacción de intereses y finalidades públicas [STC acumulados 015- 2001-AI/TC, 016-2001-AI/TC y 004-2002-AI/TC, fd. 29].

Por lo tanto, **los bienes de dominio público son aquellos destinados al uso o servicio público** y debido a dicha finalidad que *estos bienes se rigen por las normas de derecho público y además tienen la condición de inalienables, inembargables e imprescriptibles, por lo que se encuentran fuera del tráfico jurídico* [STC 0014-2015-PI/TC, pág. 13].

Ciertamente, los **bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles** [artículo 73 de la Constitución]. Al respecto, *el término “son” inalienables e imprescriptibles determina la naturaleza jurídica y funcional esencial de los bienes de dominio público en relación con su régimen de protección. Así, el ordenamiento público en relación con su régimen de inmunidades especiales que le corresponden a este tipo de bienes, lo que determina su indisponibilidad física y jurídica por parte de los particulares y una gestión operativa restrictiva al interior de la propia Administración Pública. Son bienes indisponibles para los particulares, quienes, ante una eventual acción de apropiación, cualquiera que sea la modalidad, activan el régimen de protección¹³.*

3.6. Así que, los bienes de dominio público gozan de las siguientes **inmunidades: inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad**. En lo que concierne a la presente causa la **inalienabilidad constituye la restricción absoluta de intervención por parte de la Administración Pública para disponer los bienes de dominio público a favor de terceros, lo que incluye la prohibición de incorporarlos como bienes o activos propios. La inalienabilidad también limita la libre adquisición de los particulares, sobre la base del principio de publicidad de los títulos legales estatales. Los bienes de dominio público solamente pueden estar en la esfera**

¹³ Jiménez Murillo, Roberto, *El Régimen legal de los bienes del Estado*. Colección lo esencial del Derecho N.º 48, Fondo Editorial Pucp, Lima-2020, pág. 82.



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 1957-2017
AREQUIPA
REIVINDICACIÓN Y ACCESIÓN**

pública, en la lo cual los terceros pueden intervenir mediante la figura de la concesión, autorización o permiso, que en ningún caso implica transferencia de propiedad¹⁴.

En ese orden de ideas, como **regla general los bienes de dominio público no pueden ser adquiridos por los particulares mediante los modos de adquisición del derecho de propiedad, regulados en el Código Civil, por prohibición contenida en el artículo 73 de la Constitución, derivada de su inmunidad: inalienabilidad.**

3.7. Bajo dicho contexto jurídico, **las edificaciones de dominio público realizadas en terreno ajeno no pueden ser adquiridas por los particulares propietarios del terreno, mediante accesión. Esto es, cualquiera que haya sido el origen de la edificación del bien inmueble de dominio público en terreno ajeno (suelo), el propietario del terreno (dominio privado) no puede adquirir por accesión el bien de dominio público que se une o adhiere materialmente a él, en tanto, este último resulta inalienable, por lo que no puede ser adquirido por los particulares, al prevalecer la inmunidad de los bienes de dominio público destinados al uso o servicio público (inalienabilidad), lo cual se encuentra armonizado con un ejercicio del derecho de propiedad acorde con el bien común, esto es, con lo mejor para la comunidad.**

3.8. Resultando físicamente imposible se restituya el área de terreno que ocupa la edificación de dominio público de 8, 704.36 m², la pretensión de reivindicación de autos es manifiestamente improcedente, conforme a la norma del artículo 427 numeral 5 del Código Procesal Civil, **en tanto, resulta materialmente imposible restituir el terreno sin entregar con él el referido bien inmueble de dominio público.**

¹⁴ Op cit, pág.83



*Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente*

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 1957-2017
AREQUIPA
REIVINDICACIÓN Y ACCESIÓN**

En ese orden de ideas, actuando en sede de instancia y para tales efectos, expuestas las premisas jurídicas precedentes, y de acuerdo con la norma del artículo 121 del Código Procesal Civil, la que posibilita que excepcionalmente mediante sentencia se emita pronunciamiento sobre la validez de la relación procesal, **corresponde declarar improcedente la demanda por contener un petitorio físicamente imposible**, conforme el artículo 427 del Código Procesal Civil, concordante con el artículo 121 del mismo Código Adjetivo, debiendo la parte demandante armonizar el ejercicio su derecho de propiedad con el interés colectivo; ya que, su ejercicio no puede ser realizado al margen de lo que es mejor para la comunidad, esto es, al margen del bien común.

III. Decisión:

Por tales consideraciones y en aplicación del artículo 396 del Código Procesal Civil: Declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el procurador público del **Ministerio del Interior**; en consecuencia, **CASARON** la sentencia de vista del veintitrés de febrero de dos mil diecisiete, emitida por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa; y **actuando en sede de instancia REVOCARON** la sentencia apelada del diez de agosto de dos mil dieciséis, emitida por el Juez del Segundo Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, que resuelve declarar fundada la demanda de reivindicación; en consecuencia, dispone: **(i)** Que la parte demandada restituya la posesión del área de 8, 704.36 m² que se encuentran dentro de la propiedad de la parte demandante e inscrito en los Registros Públicos en la Partida 04003276, ahora signado como avenida Pizarro 132 del distrito de Paucarpata; y **(ii)** a favor de la asociación demandante, la accesión de las construcciones edificadas por la parte demandada con posterioridad a la declaratoria de fábrica inscrita, sin obligación de pago; y **REFORMÁNDOLA** declararon **IMPROCEDENTE** la demanda en todos sus extremos, por contener un petitorio físicamente imposible, conforme el artículo 427 del Código Procesal Civil, concordante con el artículo 121 del mismo Código Adjetivo; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial



*Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente*

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 1957-2017
AREQUIPA
REIVINDICACIÓN Y ACCESIÓN**

“El Peruano” conforme a ley, en los seguidos por la Asociación Centro de Esparcimiento Lima El Potao, sobre reivindicación y otro; y los devolvieron. Interviniendo como ponente la señora Jueza Suprema **Rueda Fernández**.

SS.

SALAZAR LIZÁRRAGA

RUEDA FERNÁNDEZ

CALDERÓN PUERTAS

ECHEVARRÍA GAVIRIA

Mat/Csa