

La minuta suscrita por el mandatario, con poder suficiente, obliga a su mandante en los términos contenidos en el contrato validamente concertado.

Recurso de nulidad interpuesto por don Miguel Trefogli en la causa que sigue con el Supremo Gobierno, sobre restitución de terrenos. — Procede de Lima.

DICTAMEN FISCAL

Señor Presidente:

D. Miguel Trefogli, invocando propiedad de dos lotes de terreno que adquirió respectivamente de D. Simón Garay y de D. Federico Crempien, manifiesta que de hecho se los ha anexado a la Escuela Militar de Chorrillos para campo de maniobras juntamente con un callejón sobre el cual tiene servidumbre; y por tal motivo, demanda al Gobierno la restitución con frutos, daños y perjuicios.

La sentencia confirmatoria recurrida desestima en todas sus partes la acción, erróneamente en concepto del Fiscal.

La enagenación al Estado del lote proveniente de Garay fué convenida por las partes; y se llevó al Notario público D. Adolfo Prieto la minuta del 23 de Febrero de 1906 cuyo traslado en el protocolo, como lo informa el dicho Notario a fs. 100, se negó Trefogli a firmar.

Pero con anterioridad, el 21 de Octubre de 1905, había otorgado poder especial para la indicada enagenación el interesado Trefogli a D. Pedro Gianoli; quien entonces suscribió aquella minuta.

Procediendo así Gianoli en el ejercicio de sus facultades, su intervención obliga a su poderdante; y por lo tanto, el contrato de compraventa quedó perfeccionado con arreglo a lo prescrito en el art. 1306 del C. C.

Es de observar que en la escritura de transferencia celebrada entre D. Simón Garay y D. Aniceto Rázuri y otro el 3 de Abril de 1873 cuyo testimonio corre a fs. 38, cede a la vez que el lote el derecho de servidumbre de tránsito «por el potrero contiguo que fué de Hermenegildo Lavalle y hoy corresponde a D. Federico Crempien».

Esa servidumbre así adquirida por Trefogli se halla por lo tanto incluida en la venta por éste, representado por Gianoli, al Estado.

De las anteriores consideraciones, deduce el Fiscal que en lo concerniente al terreno que fué de Garay y a la servidumbre, la sentencia denegatoria está correctamente expedida.

La situación legal del otro terreno es distinta.

D. Pedro Laya la transfirió a D. Federico

Crempien el 28 de Mayo de 1864, como lo comprueba el testimonio de fs. 33, declarando que entre sus linderos, figura al pié un terreno de Simón Garay.

En la venta por el último a Rázuri y otro, va citada de fs. 38; y en la de éste a doña Amalia González de quién es heredero Trefogli como lo indican los testimonios de fs. 42 y 21, también se reconoce entre los linderos, el lote de D. Federico Crempien.

Según el instrumento corriente de fs. 25, el dicho Crempien vendió a Trefogli el 24 de Junio de 1907.

Entre ambos lotes, no existe confusión.

Si el segundo no fué contemplado en el concierto de la minuta de compra-venta, el 23 de Febrero de 1906, o sea antes de su adquisición por Trefogli en 1907, es obvio — no habiendo el personero del Gobierno comprobado la legitimidad de su posesión — que en ese punto la demanda es fundada.

La operación pericial corriente a fs. 48 expresa que parte de ese terreno de Crempien tomada para regularizar el plano de la Escuela comprende una área de dos mil seiscientos cuarenta y seis metros cuadrados.

Hay nulidad en la parte de la sentencia relativa al lote que fué de Crempien. Reformando en ese punto la confirmatoria y revocando la pertinente de primera instancia, puede la Corte Suprema deferir a la demanda de Trefogli, mandando que se le restituya el dicho lote o su valor con sus frutos desde la fecha del emplazamiento.

Lima, 13 de Julio de 1921.

SEOANE

RESOLUCIÓN SUPREMA

Lima, 26 de noviembre de 1921.

Vistos; con la minuta original exhibida por el Notario de Hacienda don José del Carmen Sánchez; de conformidad con el dictamen del señor Fiscal, cuyos fundamentos se reproducen: declararon no haber nulidad en la sentencia de vista, de fojas ciento setenta y dos vuelta, su fecha diez de enero último en cuanto confirmando la apelada de fojas ciento cincuenta y seis, su fecha catorce de mayo de mil novecientos diecinueve, declara infundada la demanda interpuesta a fojas dos por don Miguel Trefogli en la parte relativa al lote de terreno que fué originariamente de don Simón Garay, y la servidumbre de referencia; declararon haber nulidad en el fallo de vista en lo que se refiere, al lote de terreno que fué de don Federico Crempien; reformándolo y revocando el apelado en dicho punto: declararon fundada la expresada demanda de Trefogli respecto del último lote, el que le será restituído, o su valor, con sus frutos desde la fecha del emplazamiento; y los devolvieron.

Eráusquin.—Alzamora.—Washburn.—Pérez—Romero.

Se publicó conforme a ley.

Benjamín Gandolfo

Cuaderno N^o 66.—Año 1921.
