NEUQUEN, 12 de Abril del año 2018

Y VISTOS:

En acuerdo estos autos caratulados: **"FALAPPA JUAN CARLOS S/ SUCESION AB-INTESTATO" (JNQCI5 EXP 328931/2005)** venidos en apelación a esta **Sala I** integrada por los Dres. **Cecilia PAMPHILE** y **Jorge PASCUARELLI,** con la presencia de la Secretaria actuante, Dra. **Estefanía MARTIARENA**, y de acuerdo al orden de votación sorteado el Dr. **Jorge PASCUARELLI** dijo:

I. A fs. 256 la *A-quo* rechazó el pedido de reconocimiento de legítimo abono de la obligación de escriturar a nombre de la Sra. Luciana Milagros Chiarandon, en la proporción de 1/6 parte indivisa del inmueble matrícula 2645/2-Confluencia.

A fs. 257/258 vta. la mencionada dedujo recurso de apelación en subsidio. Alega, que el reconocimiento de acreedores de legítimo abono es una facultad de los herederos declarados en el juicio sucesorio y no una resolución del Juez de la sucesión.

Sostiene, que no se trata de resolver si los títulos que presenta el presunto acreedor justifican el crédito, sino de correr traslado a los herederos para que estos manifiesten si reconocen el crédito invocado como de legítimo abono.

Agrega que es acreedora de la obligación de escriturar que se extiende al causante de la sucesión y en consecuencia a sus herederos. Dice que se encuentra en condiciones de acreditar la cadena ininterrumpidamente de operaciones celebradas respecto del inmueble que integra el acervo hereditario.

Afirma que el Sr. Falappa vendió el 100% del inmueble por boleto de compraventa a la Sra. Inés Troncoso y

que conforme el art. 1.185 del derogado código civil vigente al momento de celebrarse el contrato y el art. 1.137 del CCyC, el vendedor por boleto de compraventa se encuentra obligado a otorgar la Escritura traslativa de dominio y por lo tanto la acción de escrituración que tenía la Sra. Troncoso se transmitió al vender el inmueble al Sr. Enzo Chiarandon, venta que se instrumentó por Escritura Pública y que luego fue modificada por la Escribana interviniente ante la falta de firma de uno de los herederos declarados en esta sucesión para transmitir su parte indivisa.

Afirma, que es titular de la acción de escrituración en contra de Inés Troncoso, vendedora del inmueble al Sr. Chiarandon y también del titular registral y que teniendo en cuenta que los herederos transmitieron el 5/6 del bien, descarta que no tendrán inconvenientes en transmitir el 1/6 restante.

A fs. 259 y vta. la *A-quo* desestimó la revocatoria y concedió el recurso de apelación deducido en subsidio.

II. Ingresando al estudio de las cuestiones planteadas, adelanto que el recurso no resulta procedente.

En autos, la Sra. Chiarandon peticiona el reconocimiento del legítimo abono de la obligación de escriturar a su nombre el inmueble matrícula 2645/2 – Confluencia y luego señala que se encuentra en condiciones de acreditar la cadena ininterrumpida de operaciones respecto del inmueble pero no adjuntó a estas actuaciones documentación que permita considerar el carácter de acreedora del causante que invoca. Es que, a tal fin, resulta insuficiente la escritura de fs. 247/249.

Al respecto la doctrina sostiene que: *“El acreedor que formula la petición debe cumplir con todos los requisitos de procedimiento propios de la primera presentación en juicio,*

precisando el objeto y causa. Si el juez la considera atendible, deberá conferir traslado a los herederos".

"El pedido debe hacerse en forma similar a la demanda en juicio ordinario, es decir que en dicha presentación se relatarán los hechos referentes al origen del crédito y se acompañarán las pruebas pertinentes".

"Por supuesto que debe acreditar fehacientemente su calidad de tal, acompañando los pertinentes títulos, por ejemplo, pagarés, cheques, un contrato de locación, de fianza, un boleto de compraventa, etcétera", (Highton, Elena I., Arean, Beatriz, *Código Procesal Civil y Comercial de la Nación*, Tomo 13, pag. 611, Hammurabi Buenos Aires 2010).

En este sentido también se dijo que: *"La presentación de la solicitud de legítimo abono ante el juez del sucesorio debe hacerse en forma muy similar a la demanda, relatando todos los hechos referentes al origen del crédito y acompañando la prueba pertinente".* (JUBA, *"Wisniak, Carlos Moisés s/ Materia a categorizar"*, CC0002 SM 58270 RSD-285-6 S 16/09/2006).

A partir de lo expuesto, el recurso no resulta procedente. Ello, sin perjuicio de que, tal como lo sostuvo la Jueza de grado, los herederos puedan concurrir a la escribanía que designen, de idéntica forma que lo hicieron al suscribir la escritura de fs. 247/249.

Sin costas atento la falta de contradicción.

La Dra. **Cecilia PAMPHILE** dijo:

Adhiero a la solución propuesta por mi colega.

Agrego a ello que no se desconoce el alcance del reconocimiento de legítimo abono, como resorte exclusivo de los herederos.

Pero lo cierto es, que en el cuadro de situación que se presenta en esta causa, disponer la tramitación se presenta como un dispendio jurisdiccional inútil.

Es que, conforme surge de la documentación acompañada, la Sra. Troncoso, sólo ha transferido una parte indivisa. Y, más allá del porcentual de participación, lo cierto es que el remanente cuya transferencia aquí se reclama, permanece como un derecho en cabeza de Troncoso; insisto, conforme la documentación acompañada.

Desde esta perspectiva, la peticionante carece de legitimación para efectuar la solicitud. Y este extremo, comprobable de oficio, determina que la decisión de la magistrada deba ser confirmada.

Es que, justamente, la alusión de la Sra. Jueza a *que "…de esta manera, frente a una eventual conformidad de los herederos, mal podría la suscripta autorizar esta pretensión de legítimo abono a su favor pues tal orden podría vulnerar derechos de terceras personas…"* es comprensible en el contexto indicado.

En orden a estas razones, entiendo que el recurso debe ser rechazado, tal lo propone el Dr. Pascuarelli. **MI VOTO.**

Por lo expuesto, esta Sala I,

RESUELVE:

1. Rechazar el recurso de apelación deducido por la Sra. Luciana Milagros Chiarandon a fs. 257/258 vta. y en consecuencia, confirmar la providencia de fs. 256 en todo cuanto fue materia de recurso y agravios.

2. Sin costas de Alzada atento la falta de contradicción.

3. Regístrese, notifíquese electrónicamente y, oportunamente, vuelvan los autos a origen.

Dra. Cecilia PAMPHILE - Dr. Jorge D. PASCUARELLI

Dra. Estefanía MARTIARENA - SECRETARIA