

acta notarial que constató los daños de la cosa locada, si ninguna otra prueba se produce en la causa, cabe asignarle plena eficacia a aquellas comprobaciones hechas por ante el escribano interviniente.

15. — Corresponde hacer lugar al reclamo indemnizatorio derivado de los deterioros causados en un inmueble por el locatario y comprobados después de veri-

ficarse la restitución al dueño, a pesar de que este optara por la demolición. Ello es así, pues, en materia de daños y perjuicios, lo que interesa es que haya existido el detrimento o menoscabo de los legítimos intereses del damnificado, ya que, si ello acaeció, en ese día ha quedado fijado su derecho al resarcimiento, el que no puede perderse como consecuencia de ulteriores acontecimientos. M. M. F. L.

## Sociedad anónima

Transferencia de acciones. Deber concurrente del comprador de instar la realización de los actos societarios internos tendientes a efectivizar la operación.

- 114858 - CNCom., Sala A, 11/2/2010 - "Boccia, Juan José c/ Banfi, Pablo Eduardo". (Publicado en *La Ley*, Buenos Aires, La Ley, año LXXIV, n° 171, 8/9/2010).

**Hechos:** *quien cedió sus acciones demandó al cesionario para que inicie los trámites necesarios para perfeccionar la transferencia de acciones celebrada. El juez de primera instancia rechazó la demanda, por considerar que dicha obligación incumbía a la sociedad. La Cámara hizo lugar a la demanda interpuesta.*

1. — Corresponde hacer lugar a la demanda incoada por quien cedió acciones de una sociedad a fin de que se condene al cesionario a cumplir con los actos societarios internos tendientes a efectivizar la transferencia de acciones celebrada a instar a la sociedad a que registre en sus libros e informe a la IGJ dicha transfe-

rencia y realice los trámites necesarios para que se concrete la modificación de la composición del directorio, pues, si bien la obligada a efectuar las registraciones e inscripciones relativas a las modificaciones operadas en la titularidad del capital social y en el directorio es la propia sociedad, ello no obsta a que, en el plano contractual del acuerdo celebrado entre las partes, pueda considerarse configurada una obligación concurrente del cesionario-comprador.

2. — Toda vez que no ha quedado acreditado que las partes que celebraron una transferencia de acciones hubiesen comunicado a la sociedad la modificación

operada en la titularidad del capital social, no resulta razonable que el incumplimiento de la obligación de gestionar los trámites concernientes a la inscripción

de la transferencia de acciones y cambio de presidente del directorio pueda serle imputado a esta última con carácter exclusivo.

## Sucesión

Calidad de herederos: toma de carácter; actos típicos; herederos que no tienen la posesión hereditaria; aceptación de la herencia y falta de negativa de su carácter de tales; posibilidad de demandarlos; excepción de falta de legitimación; improcedencia.

- 56160 - CApel.C.C. Mercedes, Sala II, 13/8/2009 - "T., K. F. c/ R., J. s/ sucesión s/ filiación-petición de herencia". (Publicado en *El Derecho*, Buenos Aires, Universidad Católica Argentina, año XLVII, n° 12382, 17/11/2009).

1. — Se pueden considerar, como actos típicos de tomar la calidad de heredero, la iniciación del juicio sucesorio y el pedido de que oportunamente se dicte declaratoria de herederos a favor del presentante.

2. — El ejercicio de las acciones judiciales que pertenece a todo titular de derechos no lo tiene el heredero, aunque lo sea desde la muerte del causante, hasta que haya obtenido la posesión judicial; tampoco se lo puede demandar; así, es que los herederos que no tienen la posesión hereditaria no podrían, a tenor de la letra del artículo 3414 del Código Civil, ser demandados. Sin embargo, ello no es totalmente correcto, pues existen situaciones en que pueden serlo, como, por ejemplo, si ha aceptado la herencia, sea expresa o tácitamente, aunque no tenga la posesión

hereditaria, si no niega su carácter de heredero al contestar la demanda.

3. — El heredero no puede ser demandado si no ha aceptado la herencia y niega el carácter de heredero, caso en el cual podría oponer la excepción de falta de personería o falta de legitimación procesal pasiva.

4. — Los herederos deben contestar las demandas que se dirijan contra la sucesión y no pueden oponer la defensa de falta de acción fundada en que deben solicitar la posesión judicial de la herencia y que aún no han sido declarados herederos, ya que solo podrían invocar la falta de personería si negaran su calidad de herederos o si estuviera sujeta a contradicción, pero no si gozan de las ventaj