

## Cesión de boleto de compraventa

Improcedencia de condenar a los cedentes a escriturar. Falta de notificación de la cesión al deudor cedido. Imposición de costas a los cedentes por su participación en la acción de escrituración. Incumplimiento del deber de colaboración.

- CNCom., Sala A, 14/6/2011, "Roncoroni, Mario c/ Grafing SA y otros s/ordinario". (Publicado en *La Ley*, Buenos Aires, *La Ley*, año LXXV, n° 212, 7/11/2011, fallo 115881).

**Hechos:** *el cesionario de un boleto de compraventa demandó a los cedentes y a la sociedad propietaria del inmueble a fin de obtener la escrituración de la propiedad a su nombre. La sentencia de grado hizo lugar a la demanda sólo respecto de la última accionada, pero impuso las costas a ambos coaccionados. Contra este último tramo del decisorio, los cedentes interpusieron recurso de apelación. La Cámara lo rechazó.*

1.— Aun cuando los cedentes de un boleto de compraventa no pueden ser condenados a escriturar la propiedad del inmueble a nombre del cesionario, corresponde imponerles el pago de las costas atinentes a su intervención en la demanda por escrituración, dado que incurrieron en una ausencia de colaboración al omitir corroborar que la deudora

cedida fuera efectivamente notificada de la cesión, pese a que había tomado a su cargo la obligación de hacerlo.

2.— Para que la cesión de un boleto de compraventa sea oponible al deudor cedido, éste debe ser notificado de dicho traspaso, so riesgo de no tenerse por transmitida la propiedad del crédito —al menos, respecto de su persona— al cesionario contratante.

3.— Si bien es cierto que el cedente de un boleto de compraventa no puede escriturar la transferencia de la propiedad cuyo dominio no ostenta, sí debe, en cambio, cumplir con ciertos deberes secundarios, como el de colaboración, en virtud del cual se le impone notificar al deudor cedido acerca de quién reviste el rol del nuevo poseedor del documento.