

- ñan a las que tienen lugar en el proceso, se considerará de mayor eficacia que la realizada post mortem.
- 5) *Dado que la ley presume que toda persona está en su sano juicio hasta que se pruebe lo contrario, cabe concluir que, en caso de duda, debe resolverse a favor de la validez del acto.*
- 6) *Las presunciones sirven para juzgar sobre la falta de discernimiento del testador, siendo la razonabilidad de las cláusulas testamentarias un elemento de primera fuerza para juzgar sobre su estado mental, pues crean una presunción de salud mental. Por el contrario, es fuerte la presunción de falta de perfecta razón que emana*
- del testamento contrario a los sentimientos y afecciones del disponente, a la equidad, y a la seriedad.*
- 7) *Se combinan en el testamento en examen repetidas afirmaciones fundadas que sostienen la perfecta razón del testador en momentos de adoptar su decisión, pues el contenido del mismo acredita la mayor razonabilidad en sus decisiones: favorecer con su parte disponible a su cónyuge, compañera de toda la vida, sin perjuicio visible para ninguna de sus hijas.*

Cámara Nacional Civil, Sala D, abril 28 de 2005. Autos: “F. A., M. M. c. F., J. M. L. s/ sucesión testamentaria s/ nulidad de acto jurídico”.

Locación. Conclusión de la locación. Rescisión del contrato. Daños y perjuicios derivados de la rescisión. Culpa concurrente. Destino de la locación. Prohibición del Reglamento de Copropiedad y Administración. Comisión inmobiliaria. Recibo. Daños y perjuicios *

Hechos:

La demandada interpuso recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia que hizo lugar a la acción de daño material y moral apoyándose en el art. 1109 del Cód. Civil, considerando que ha existido en los términos del art. 1090 del citado Código acusación calumniosa. La Cámara revocó la sentencia apelada.

ra del contrato de locación de un inmueble debe distribuirse en partes iguales, pues existe culpa concurrente en igual medida, desde que la locadora actuó con mala fe porque no podía desconocer que el destino propuesto por el locatario –en el caso, pizzería– no se hallaba autorizado por el Reglamento de Copropiedad y Administración del edificio, y el actor debió cerciorarse previamente si el bien objeto de alquiler reunía las condiciones para la habilitación por tratarse

Doctrina:

- 1) *La responsabilidad por la ruptu-*

*Publicado en *La Ley* del 22/6/2005, fallo 109.056.

- de un imperativo de su propio interés.
- 2) El hecho de que el locador conociera que el destino propuesto por el actor —en el caso, pizzería— para el inmueble objeto del alquiler estaba prohibido por el Reglamento de Copropiedad y Administración del edificio, junto con la omisión del locatario de requerir del demandado la convocatoria de una asamblea para modificar el mentado Reglamento, como de realizar un intento de obtener la aquiescencia del resto de los copropietarios para el fin premeditado, revela la falta de interés en ambas partes para llevar adelante la relación contractual.
 - 3) Corresponde desestimar el reintegro del daño emergente derivado del pago de la comisión al martillero que medió en la celebración del contrato de locación que con posterioridad fue resuelto por culpa concurrente en igual medida de las partes, si el pago no se encuentra acreditado mediante el pertinente recibo.
 - 4) Es improcedente el resarcimiento del daño moral padecido por un locatario ante la resolución del contrato de locación por culpa concurrente en igual medida de ambas partes, pues el actor contribuyó en un cincuenta por ciento a la frustración del vínculo por su propia participación.
 - 5) Es procedente la indemnización del daño emergente derivado del pago de la comisión al martillero que medió en la celebración del contrato de locación que fue resuelto con posterioridad por culpa concurrente en igual medida de las partes, toda vez que el derecho a la retribución nace con la prestación del servicio, por lo que debe presumirse que el actor abonó esa suma, máxime cuando es costumbre que ella se pague coetáneamente con la firma del contrato definitivo (del voto en disidencia parcial del doctor Dupuis).

Cámara Nacional Civil, Sala E, abril 14 de 2005. Autos: “Falagan, Jorge N. S. c. Gotelli, Ana M. I.”

Contratos. Arrepentimiento. Facultad de arrepentirse. Presupuestos para que se tenga por configurado *

Doctrina:

- 1) La incomparecencia de la cedente de derechos y acciones hereditarios demandada al lugar fijado para otorgar la respectiva escritura, en la fecha y hora estipuladas, no configura arrepentimiento, pues el derecho a arrepentirse debe ser ejercitado en tiempo oportuno y no puede serlo útilmente por el contratante que ha incurrido en mora.
- 2) De la incomparecencia de la cedente de derechos y acciones hereditarios demandada al lugar fijado para otorgar la respectiva es-

* Publicado en *La Ley* del 28/6/2005, fallo 109.073.