

- 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.

critura, en la fecha y hora estipuladas, no puede inferirse el arrepentimiento de dicha parte, pues para que opere la previsión del art. 1202 del Cód. Civil se requiere una actitud deliberada de

quien ejerce la facultad de arrepentirse.

Cámara Nacional Civil, Sala F, abril 12 de 2005. Autos: “Salgueiro, Oscar R. c. Ochagavía, María C. y otros”.