

Corretaje*

Corredor: derecho a comisión; falta de matriculación; irrelevancia

1. Si bien es cierto que para que emane el derecho a la retribución por el corretaje cumplido lo decisivo es que la intermediación haya sido eficaz y que exista una relación causal entre la actividad del corredor y la conclusión del negocio, no lo es menos que, en el caso, esta necesaria relación de causalidad se vio frustrada por el incumplimiento por parte de la propia vendedora accionada que no respetó el acuerdo entablado con el actor y procedió a concretar ella misma la venta de la propiedad en cuestión a quien llegara a conocimiento de esa operación por la publicidad desplegada por el accionante, por lo cual, cabe reconocerle a este último el derecho al cobro de una remuneración. Ésta, claro está, no será equivalente a la comisión pactada, pues no se ha verificado la plena eficacia de la gestión del demandante, sino sólo la realización de actividades conducentes a la enajenación del bien.

2. Aun cuando el actor carece de la calidad de corredor matriculado, corresponde reconocerle el derecho a percibir una retribución por la intermediación realizada fundado en las normas legales inherentes a la locación de servicios, pues un elemental sentido de justicia rechaza la posibilidad de que quien encargó una determinada labor pueda luego liberarse del pago de la retribución correspondiente alegando que el intermediario no se halla matriculado; máxime cuando, como en el caso, el accionante desarrolló una labor eficaz de la cual los accionados obtuvieron una ganancia económica. R.C.

55.659. CNCom., sala C, julio 11-2008. Duer, Adrián Guillermo c. Centrón, Graciela y otros/ordinario.

(*) El Derecho, 9/12/08