

1. — Luego de la reforma introducida por el Decreto-Ley 5756/58, la acreditación del pago de los impuestos dejó de ser un requisito fundamental para la procedencia de la acción por prescripción adquisitiva, por lo cual dicho pago será especialmente considerado como elemento probatorio de gran importancia, pero no es decisivo para el éxito de la acción.

2. — El domicilio o residencia de quien pretende usucapir no exterioriza un acto que implique el ejercicio del derecho de propiedad sobre un inmueble, por lo que no es suficiente domiciliarse en el mismo para adquirir, por ese solo hecho, la calidad de poseedor.

* Citas legales del fallo 115362: Decreto-Ley 5756/58 (*Adla*, XVIII-A, 916).

Prescripción adquisitiva

Inmueble bajo el régimen de condominio. Fallecimiento del condómino. Realización de actos posesorios por más de veinte años. Procedencia de la prescripción adquisitiva.

- 115320 - CNCiv., Sala E, 1/12/2010 - "Mariani Olivetto, Carla c/ presuntos sucesores Filomena Dominga Carolina Donad". (Publicado en *La Ley*, Buenos Aires, *La Ley*, año LXXV, nº 57, 28/3/2011).

Hechos: *la cesionaria del 50% de un inmueble promovió acción por prescripción adquisitiva respecto de la totalidad del bien. Alegó que la copropietaria de la cedente había fallecido y que no contaba con sucesores conocidos. La sentencia de grado hizo lugar a la acción, ante lo cual el defensor de pobres y ausentes apeló. La Cámara confirma el fallo recurrido.*

Procede la acción por prescripción adquisitiva promovida por la cesionaria del 50% indiviso de un inmueble, si el condómino del cedente falleció hace más de veinte años, sin que se hubiera acreditado la existencia de herederos, y quedó comprobado, mediante los testimonios aportados por sus vecinos, que, desde entonces, este último se desarrolló como dueño, efectuando refacciones, así como abonando impuestos y tasas^[1].

Jurisprudencia vinculada

[1] Ver también, entre otros: CApel.C.C. La Matanza, Sala I, "Orlando, Antonio Liberato y otros c/ Bosco, Antonio y otros s/prescripción adquisitiva de dominio", 15/03/2007, *La Ley Online*, AR/JUR/9473/2007.