

Usucapión

Prescripción adquisitiva: relación real; posesión; exclusión de condóminos; plazo; reconocimiento; interrupción.

- Cám.C.C. Junín, 24/11/2011, "Macías, Marta Ana c/ Fusari, Celina Antonia s/ usucapión". (Publicado en *El Derecho*, Buenos Aires, UCA, año L, nº 12968, 29/3/2012, fallo 57236).

1. — La exclusión producida por un condómino respecto de los otros no se prueba por la sola acreditación del uso y goce que aquél hace de la cosa, pues ello responde al ejercicio de su derecho sin que ese ejercicio importe por sí mismo exclusión del otro u otros comuneros, sino que la exclusión en la propiedad requiere comprobación específica y determinada. La prescripción adquisitiva tiene lugar a los veinte años de iniciada esa posesión exclusiva, no computándose el tiempo anterior.

2. — La circunstancia de que el coposeedor no pueda cambiar por sí mismo ni por el transcurso del tiempo la causa de su relación real hace que no pueda excluir a los otros coposeedores en la

posesión de la cosa y sólo podría obtener dicho resultado si realizara un acto de exclusión en los términos del artículo 2458 del Código Civil. Los otros condóminos sólo podrán experimentar la pérdida de su posesión por exclusión de que les haga objeto el coposeedor y que perdure veinte años, por lo que la ausencia de ese requisito temporal es más que suficiente para el rechazo de la pretensión de usucapión.

3. — El reconocimiento tácito del derecho de los terceros efectuado por la demandada al pretender adquirir el inmueble que pretende ser adquirido por prescripción produce la interrupción del curso de la misma en los términos del artículo 3992 del Código Civil. S. G.