

## Condominio. Reclamo por mejoras realizadas en la propiedad. Procedencia. Prescripción \*

### Hechos:

*El actor demandó por el cobro de mejoras provenientes de una inversión realizada en una construcción efectuada en una propiedad de la cual ambas partes son condóminos por partes iguales. El juez de primera instancia hizo lugar a la demanda disponiendo que el reembolso debería establecerse teniendo en cuenta el monto en concepto de mejoras que el actor acredite haber efectuado, con el límite de la diferencia del mayor valor que corresponda al inmueble por tal motivo, y el valor de plaza del mismo sin que dichas mejoras se hubieran efectuado. Ambas partes apelaron la sentencia. La Cámara confirmó la sentencia apelada.*

### Doctrina:

- 1) *Corresponde confirmar la sentencia que hizo lugar a la demanda por el cobro de las mejoras provenientes de una inversión realizada en una propiedad de*

*la cual ambas partes eran condóminos por partes iguales, pues el reconocimiento expreso por la condómino del aporte del actor en la construcción implicó el reconocimiento tácito de la deuda originada en las mejoras que beneficiaron a aquélla.*

- 2) *Es improcedente la excepción de prescripción interpuesta por la demandada por el cobro de las mejoras que realizara el actor en una construcción de la cual ambos eran condóminos, si en la demanda de división de condominio la demandada reconoció el aporte que en concepto de mejoras realizó el actor en el bien sometido a condominio, pues por ese motivo era innecesario que aquél realizara un acto de requerimiento para lograr un efecto interruptivo de la prescripción debido a lo previsto en el art. 3989 del Código Civil.*

Cámara Nacional Civil, Sala F, octubre 19 de 2006. Autos: "La Salvia, Jorge M. c. Halajczuk, Thaissa".

\* Publicado en *La Ley* del 1º/02/2007, fallo 111.152.