**Prescripción adquisitiva. Cosa juzgada. Rechazo de una nueva acción que pretende suplir la falta o ausencia de medio o elemento de prueba, que motivó el rechazo de su demanda anterior. Expte. n°: JU-3890-2020 FARIAS KARINA MABEL C/ SANCHEZ HAYDEE S/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA LARGA**

* *“....Cuando se desestiman las pretensiones del poseedor, en principio no es posible volver a intentar en el futuro una nueva acción, salvo que el motivo del rechazo haya estado dado por no haberse acreditado el cumplimiento del término de posesión que establece la ley (conf. Areán, Beatriz, "Juicio de Usucapión", 2ª edición corregida y ampliada, Hammurabi, Buenos Aires, 1992, pág. 336 y citas jurisprudenciales), supuesto excepcional que -más allá de las consideraciones que pudieran efectuarse en torno del fallo de primera instancia- no se verificara en aquel primer proceso de prescripción adquisitiva sobre el inmueble de marras, conforme lo allí resuelto por la alzada.*
* *Por ello, atento haber sido desconocida en el juicio originario la posesión alegada sobre el inmueble que se pretendía usucapir, no podían los accionantes intentar un nuevo proceso de prescripción adquisitiva sobre el mismo inmueble, aún aportando nuevos elementos de prueba sobre la reclamada posesión del predio, si tal nuevo juicio -como sucede aquí- importa proponer la revisión de lo decidido en el proceso originario, en tanto el reconocimiento de la posesión en este juicio debe necesariamente extenderse para abarcar aquéllos momentos anteriores a 1992 (conf. art. 4015, Cód. Civil), esto es, por un período de tiempo coincidente con el sometido al anterior proceso, configurándose así a todas luces la cosa juzgada por identidad del asunto sometido anteriormente a juzgamiento, su causa y su objeto (en el mismo sentido, Prosperi, Fernando F.-Lewintre, Andrea E., "La acción reivindicatoria y la prescripción adquisitiva -Dos caras de una misma moneda frente a la cosa juzgada", "La Ley", 1993-E-507).*
* *Es que "siendo el mismo el fundamento de la acción, procede la excepción de cosa juzgada aunque la prueba sea distinta de la producida en el juicio resuelto" (Cámara Civil, sala 2ª, "Jurisprudencia Argentina", t. 10, p. 587), así como que "... es bastante fundamento de la cosa juzgada opuesta contra el mismo actor que mediante una nueva demanda pretende suplir la falta o ausencia de medio o elemento de prueba, deficiencia que motivó el rechazo de su demanda anterior" (Cámara Comercial, "Jurisprudencia Argentina", t. 62, p. 811)..."*.-
* En esta misma dirección se ha sostenido que: "..*.si la demanda se rechaza por no haber justificado el actor su posesión mediante elementos probatorios idóneos, hará cosa juzgada material sustancial; vale decir, al carácter de inimpugnable se adicionará su condición de inmutable, aún en otro pleito posterior. Sería el caso, por ejemplo, de haber aportado sólo prueba testimonial, sin otra que la complemente o corrobore. O bien, si con distintos medios probatorios no alcanzó a justificar su posesión.*
* *En esos casos, dados por vía de ejemplos, en forma simplemente enunciativa, el usucapiente no podrá iniciar nuevo juicio, ya que le sería oponible la cosa juzgada... Pero si la demanda se rechaza por conceptuar acreditada la posesión, pero no por todo el lapso legal el usucapiente podrá iniciar nuevo juicio cuando se cumpla el plazo prescribitorio, sin que pueda oponérsele la cosa juzgada. Ello sería así por haber variado circunstancias fundamentales entre el primero y el segundo proceso. Cuando la parte dispositiva de la sentencia no alude expresamente a la causa del rechazo, debe recurrirse a sus fundamentos..." (Levitán, "Prescripción Adquisitiva de dominio", págs. 236/4, y en el mismo sentido Areán, "Juicio de Usucapión", págs. 349/50 y Tinti, "El Proceso de Usucapión" págs. 279/81).-*