

# La Justicia falló a favor de puesteros malargüinos por la legítima posesión de sus hectáreas por más de un siglo y que pretendía quedarse el complejo Las Leñas

04/12/2022



En un fallo memorable, y que dicta jurisprudencia, la Justicia mendocina falló en contra del intento de desalojo de un puestero y su familia en el departamento de Malargüe. Se trata de una causa iniciada por la empresa Nieves de Mendoza S.A., propietaria del complejo invernal Las Leñas, contra el señor Kevin Gutiérrez y su familia, puesteros radicados en la zona desde hace más de cien años y propietarios del puesto Los

**Álamos. La empresa, de origen malayo, adquirió en 2003 ciento cuarenta y cinco mil cuatrocientos sesenta hectáreas en el departamento de Malargüe. Desde Fm Vos (94.5) y Diario San Rafael entrevistamos al abogado de Gutiérrez, Dr. José Alberto Miranda.**

“Este caso se tramitó ante el Juzgado Civil a cargo del Dr. Juan Manuel Ramón, quien el 31 de marzo de este año dictó sentencia. La empresa Nieves de Mendoza compró oportunamente las tierras que, entre otras cosas contienen el complejo turístico Las Leñas. En la venta no se tomó en cuenta ni se consignó que en esas tierras habita gente desde hace muchos años, los que las habían adquirido de buena fe. En el caso particular del señor Gutiérrez, su abuelo ya estaba instalado en 1906, y la tierra fue en pago por parte del Ejército Argentino por servicios prestado a la institución. Ni el abuelo, ni el padre ni “Quintín” tramitaron la posesión legal por cuestiones económicas. Actualmente la tierra estaba en posesión de la familia Gutiérrez. Al comprar las tierras, Nieves de Mendoza pretendió la reivindicación de ese terreno que supuestamente había adquirido por una escritura pública. Con la causa en sus manos, el juez analizó las pruebas que acreditaban fehacientemente que el terreno, algo más de diez mil hectáreas, estaba inscripto en Dirección de Ganadería, y en distintas reparticiones públicas. También estaba inscripto como puestero en la Municipalidad de Malargüe; el juez analizó además que se acreditaron los actos posesorios que ejerció la familia durante tantos años. Nosotros en la defensa aportamos los testimonios pertinentes, y en consecuencia el juez Ramón evaluó que de acuerdo con las normas que establece nuestro Código Civil, donde se establece que quien posea por más de veinte años de buena fe y con justo título la posesión, tiene derecho a esta y oponer excepción como titular. El magistrado de primera instancia hizo lugar y reconoció como carácter de prescripción adquisitiva la propiedad por parte del puestero demandado y su familia. La idea también fue formalizar una

contra demanda por título supletorio para que el juez otorgara también el título, pero no se pudo hacer porque la ley exige que esto se haga mediante un plano previo; esto no se pudo lograr por una cuestión económica, por lo tanto, se le reconoció el carácter de poseedor, y en consecuencia el paso siguiente debemos hacerlo con el título supletorio”.

Miranda finalizó comentando que “la sentencia fue apelada, pero los doctores Bonino y Bermejo en la Cámara Civil en San Rafael ratificaron lo dispuesto por el doctor Ramón y en consecuencia se confirma la sentencia. Nieves de Mendoza S.A. no interpuso ningún recurso ante la Suprema Corta de nuestra provincia, y por lo tanto la sentencia ha quedado firme desde noviembre de 2021”.

Sobre la extensión del terreno, el doctor Miranda explicó que son entre 10 mil a 12 mil hectáreas, dato que surgirá de la mensura, y que comienza en un triángulo donde está el monumento al Chacay en Malargüe, sobre la Ruta 40, y de ahí hacía el noroeste, y también pasa la Ruta 40 otra fracción de unas 3000 hectáreas.