

San Carlos de Bariloche, Provincia de Río Negro, a los 10 días del mes de febrero del año 2026. Reunidos en Acuerdo la CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL, COMERCIAL, FAMILIA, DE MINERÍA Y CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA de la Tercera Circunscripción Judicial, la Dra. María Marcela PÁJARO, y los Dres. Federico Emiliano CORSIGLIA y Emilio RIAT, después de haberse impuesto individualmente de esta causa caratulada "**POWERLINK SRL C/ MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE S/ CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO S/ MEDIDA CAUTELAR**" **BA-00844-C-2025**, y discutir la temática del fallo por dictar, con la presencia del señor Secretario Dr. Alfredo Javier ROMANELLI ESPIL, emiten sus votos en el orden establecido en el sorteo practicado respecto de la siguiente cuestión por resolver: ¿qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la cuestión planteada, la Dra. PAJARO dijo:

I. Que corresponde resolver la apelación interpuesta por la parte actora contra la resolución que denegó prorrogar la medida cautelar que fuera dictada el 02/07/2025.

La apelación (E0019) fue concedida el 12/11/2025 en relación y con efecto suspensivo, fundada por la apelante (E0020), sustanciada y respondida por la demandada (E0022).

II. Antecedentes del asunto. Powerlink SRL promovió la causa "POWERLINK SRL C/ MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE S/ CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO", Expte. BA-00841-C-2025 en la que el juez admitió el proceso y ordenó el traslado de la demanda a la Municipalidad de San Carlos de Bariloche, el 17/06/2025.

Asimismo, solicitó medida de no innovar para que la demandada se abstenga de ejecutar la Disposición 7-DHC-2025 del 14/02/2025 y Resolución 721-I-2025 del 22/04/2025, mientras tramita el principal y hasta la sentencia definitiva.

La Disposición 7-DHC-2025 dispone dar de baja de oficio la habilitación a favor de la actora, retirar el certificado de habilitación comercial otorgado y hacer cesar la actividad comercial.

La Resolución 721-I-2025, rechaza recurso de reconsideración y jerárquico contra

la disposición 7-DHC-2025.

El juez a quo hizo lugar parcialmente a la pretensión cautelar, ordenando suspender los efectos de la disposición y de la resolución aludidas, "...por el plazo de cuatro meses, o hasta que se resuelva el juicio de desalojo referido en el considerando respectivo, o se dicte sentencia definitiva en los autos principales; lo que acontezca primero".

En presentación E0014, la apelante pide la prórroga de la medida hasta el 03/02/2026 - fecha que señala como de vencimiento de la actual habilitación- ó hasta que se dicte sentencia definitiva en el principal o en el desalojo.

El juez de grado desestimó esta pretensión.

Justificó su decisión en que los actos administrativos gozan de presunción de legalidad y que las medidas cautelares tendientes a suspender sus efectos tienen carácter excepcional y son de apreciación restrictiva.

Resaltó que la cautelar se identifica con el fondo y citó jurisprudencia del Superior Tribunal de Justicia.

Enfatizó en que la medida originariamente dictada tenía como finalidad evitar perjuicios que, con el plazo prudencial de cuatro meses, debían solucionarse. También señaló que la accionante no acreditó que subsistan compromisos adquiridos con anterioridad.

III. Agravios. La apelante principia señalando que la medida cautelar, notificada al municipio, fue consentida por este.

En apretada síntesis, critica que el juez considerase que no subsisten las circunstancias que motivaron la cautelar original, a saber peligro en la demora y necesidad de preservar el status quo.

Invoca lo decidido por la Cámara Nacional de Apelaciones, en donde tramitaría el desalojo, que aún no cuenta con sentencia firme.

Explica que persiste incólume la verosimilitud de su derecho, en tanto se ha probado que la administración no ha dado respuesta a sus planteos. Que de allí surge que el acto administrativo impugnado carece de legalidad.

Alude a los perjuicios que se ocasionan al interés público. Cuestiona que los intereses de la locadora prevalezcan por sobre el interés general y la legalidad.

IV. Respuesta a los agravios. El municipio demandado, a su turno, describe el recorrido de la situación desde el otorgamiento de la habilitación del 21/10/23. Remarca que es requisito para la habilitación, en caso de no ser propietario, contar con un

contrato de locación vigente legalizado ante la Agencia de Recaudación Tributaria, entre otros requisitos. Alude a las cuestiones de seguridad, salubridad e higiene. Señala que, a todo evento, la habilitación original revocada tenía vigencia hasta el 03/02/2026.

Pide el rechazo del recurso.

V. Mi voto. Tal como se presenta el asunto, opino que debe confirmarse la decisión del Sr Juez de grado.

En primer lugar, dado que la parte recurrente enfatiza en que la tutela cautelar dictada el 02/07/2025 fue consentida por la contraria, vale recordar que también fue consentida por ella misma.

Tal como transcribí más arriba y repito ahora, en la decisión original el juez a quo suspendió los efectos de la disposición y de la resolución aludidas, "...por el plazo de cuatro meses, o hasta que se resuelva el juicio de desalojo referido en el considerando respectivo, o se dicte sentencia definitiva en los autos principales; lo que acontezca primero".

De un análisis sintáctico del parágrafo tenemos una oración coordinada disyuntiva, En otras palabras, la extensión de la tutela está condicionada a alguna de tres alternativas: la primera consistía en el plazo de cuatro meses ya vencidos, la segunda que se resuelva el juicio de desalojo y la tercera que se dicte sentencia en el principal contencioso administrativo a que esta cautelar tributa. Ninguna de las dos últimas hipótesis aún aparece como cumplida.

La oración concluye diciendo "lo que acontezca primero", tras un punto y aparte. La interpretación entonces es que la cautelar fenece al acontecer la primera de las tres alternativas consignadas, sea cual fuere.

No pretendo soslayar que las medidas cautelares son modificables, pero tampoco puede ignorarse que subsisten mientras duran las circunstancias que las determinaron (art. 184 CPCC)

El acreedor puede pedir la modificación justificando que no cumple adecuadamente la función de garantía (art 185 CPCC) pero en el caso, la parte se ha limitado a repetir argumentos ya tratados y resueltos en la decisión del 02/07/2025 que a la postre su parte consintió.

Por lo demás, la resolución del 06/11/2025 recurrida valoró adecuadamente (Punto BII) la presunción de legalidad del acto administrativo, los límites de la intervención judicial, la identidad de la tutela con el fondo del asunto y la jurisprudencia del Superior Tribunal provincial en la materia.

En definitiva, entiendo que lo dicho es suficiente para rechazar la apelación, porque sólo deben tratarse las cuestiones, pruebas y agravios conducentes para resolver en cada caso lo que corresponda, sin ingresar en asuntos abstractos o sobreabundantes (Fallos 308:584; 308:2172; 310:1853; 310:2012; etcétera).

VI. Costas. Que las costas de la segunda instancia correspondientes a la cuestión resuelta deben imponerse a la apelante, por no existir razones para soslayar la regla general del resultado (artículo 62 del CPCC).

VII. Honorarios. Por no haberse regulado honorarios en primera instancia ni existir base, diferir la regulación para su oportunidad.

VIII. Que, en síntesis, propongo resolver lo siguiente: **Primero:** Confirmar la resolución del 06/11/2025 en cuanto fuera apelada por Powerlink SRL.- **Segundo:** Imponer las costas de esta segunda instancia a la apelante. **Tercero:** Diferir la regulación de los honorarios para cuando se determinen en primera instancia. **Cuarto:** Protocolizar y notificar la presente a través del sistema informático de gestión judicial (artículos 120 y 138, Leyes 5777 y 5780). **Quinto:** Devolver oportunamente las actuaciones a origen.

A la misma cuestión, el Dr. CORSIGLIA y el Dr. RIAT dijeron:

Por compartir lo sustancial de sus fundamentos, adherimos al voto de la Dra. Pájaro.

Por ello, la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia, de Minería y Contencioso Administrativa,

RESUELVE:

Primero: Confirmar la resolución del 06/11/2025 en cuanto fuera apelada por Powerlink SRL.-

Segundo: Imponer las costas de esta segunda instancia a la apelante.

Tercero: Diferir la regulación de los honorarios para cuando se determinen en primera instancia.

Cuarto: Protocolizar y notificar la presente a través del sistema informático de gestión judicial (artículos 120 y 138, Leyes 5777 y 5780).

Quinto: Devolver oportunamente las actuaciones a origen.