

San Carlos de Bariloche, Provincia de Río Negro, a los 13 días del mes de marzo 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, el Dr. Federico Emiliano CORSIGLIA, la Dra. María Marcela PÁJARO y el Dr. Emilio RIAT, después de haberse impuesto individualmente de esta causa caratulada "**CATEDRAL SKI RENTAL S.A. C/ MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE S/ CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO - CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**" BA-02292-C-2022, 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, el Dr. CORSIGLIA dijo:

I. Que Catedral Ski Rental S.A. (CSR) impugnó por vía contencioso administrativa los siguientes actos administrativos:

A) La Resolución EAMCEC N° 40 de fecha 22-06-2022, mediante la cual el Eamcec rechazó el planteo efectuado por la actora en sede administrativa, con el argumento de que la controversia suscitada entre la actora y Catedral Alta Patagonia excede su competencia, en tanto se trata de un conflicto de derecho privado.

B) La Resolución EAMCEC N° 51 de fecha 18-07-2022, mediante la cual se rechazó el planteo de nulidad, el recurso de reconsideración y fueron reiterados los argumentos expuestos en la Resolución N° 40.

C) La Resolución N° 3810-I-2022, emitida por el Sr. Intendente Municipal Enrique Gustavo Genusso, en marco del Expte. N° 074 EAMCEC-21, caratulado "Catedral Ski Rental SA s/ Denuncia Galpón Plaza Oertle", la cual resolvió rechazar el recurso jerárquico interpuesto por la actora, y confirmar las Resoluciones EAMCEC N° 40 y 50.

Para sostener la impugnación la actora enfatiza en la nulidad de ambas resoluciones dictadas por el órgano de control (Res. N° 40 y 51/ 2022), como así también la dictada por parte del Poder Ejecutivo Municipal (Res. N° 3810-I-2022).

La denuncia se centra en la nulidad de todo lo actuado por el Eamcec, en cuanto

se afecto el derecho de defensa y debido proceso (vistas de los expedientes tardías, notificaciones extemporáneas, etc.), y como cuestión de fondo la arbitrariedad y falta de motivación y fundamentos en el decisorio que dispone la falta de competencia del organismo para el tratamiento de las cuestiones planteada.

Enfatiza en que todo lo actuado adolece de serios vicios procesales, lo que involucra el dictado de la Resolución N° 40 en forma extemporánea

En cuanto a la decisión impugnada (Res. N° 40) postula la falta de motivación de la misma, en tanto contiene un somero repaso de los antecedentes y una remisión a lo dictaminado por la asesoría letrada, siendo el único argumento utilizado el que expone que “...la controversia suscitada entre CAPSA y Catedral Ski Rental SA excede el ámbito de competencia de este Organismo en tanto se trata de un conflicto de derecho privado...”

Para cuestionar el argumento transcrito la aquí actora expone que durante la impugnación administrativa expuso sobrados fundamentos por los cuales entendía que el conflicto acaecido dentro del área concesionada del Cerro Catedral resultaba de competencia del EAMCEC a la luz de las prescripciones de la Ordenanza 2203-CM-11, lo que no fue rebatido por el organismo, quien debía brindar los motivos por los cuales consideraba que no debía intervenir.

Concluye que, tanto en relación a la Resolución N° 40, como la 51-EAMCEC-2022, que exteriorizan la decisión del organismo de control de declararse incompetente para intervenir en el conflicto, resultan arbitrarias y carentes de la debida fundamentación.

Luego con relación a la Resolución dictada por el Intendente de la Municipalidad – Resolución 3108-I-2022-, entiende que la misma incurre en idénticos vicios que las antes mencionadas, ya que el poder ejecutivo municipal no analiza ni refuta los planteos de nulidad articulados.

En síntesis entiende que los tres actos tratados carecen de motivación suficiente, en tanto omitieron considerar los argumentos expuestos en las distintas presentaciones –impugnaciones-, y se ignoró en forma manifiesta las formas esenciales necesarias en todo acto administrativo (Cf. Art. 3 Ord. Mun. 20-I-78).

Luego el análisis se orienta a lo atinente a la competencia del EAMCEC para intervenir en el conflicto: Así, frente a lo sostenido tanto por el órgano de control, como por el Intendente Municipal en la resolución atacada en cuanto a que la denuncia efectuada por Catedral Ski Rental se refiere a cuestiones ajenas al poder jurisdiccional

del Eamcec, en tanto los hechos que la motivan afectan intereses de la empresa pero no repercuten sobre el servicio público que CAPSA debe brindar a los usuarios y que debe ser objeto de control por parte del EAMCEC, la actora entiende que resulta de aplicación las mandas contenidas en la Ordenanza 2203-CM-11.

A través de la citada norma, el EAMCEC tiene la obligación de intervenir en los conflictos que se susciten dentro del área concesionada cuando la situación afecte la prestación de los servicios concesionados. Cita el art. 6 de la Ord. 2203-CM-11, en cuanto determina que entre los deberes del organismo se encuentra el de “ b) Controlar, fiscalizar y regular, en materia de servicios de transporte de personas por cable y los servicios adicionales, complementarios y/o accesorios de aquellos que se prestaren en el Centro de Deportes Invernales Dr. Antonio Lynch del Cerro Catedral, propendiendo a una prestación de óptima calidad, eficiencia y seguridad”; debe “g) Dirimir controversias que se susciten o afecten la calidad de los servicios prestados en el ámbito de fiscalización” (...) h) Promover por ante las autoridades judiciales y/o administrativas, todas las acciones que sean necesarias para asegurar el cumplimiento de sus funciones, incluyendo la solicitud de medidas cautelares”, (...) Aplicar las medidas correctivas y/o sanciones previstas en las leyes, sus reglamentaciones y/o contratos de concesión, locación, comodato y/o explotación respectivos y los Reglamentos acordados entre el Enrecat y Catedral Alta Patagonia vigentes y/o los que el Municipio de San Carlos de Bariloche y la empresa pudieran acordar en el futuro (...)”.

Por último cita el art. 15 de la Ord. 2203-CM-11 en cuanto dispone que “Toda controversia que se suscite entre el Ente, el/los Concesionario/s, explotadores, prestadores y/o usuarios –sean estas personas físicas o jurídicas- con motivo de la ejecución de un Contrato de Concesión o cualquier otra vinculación referida y relacionada con los servicios que se encuentran bajo la órbita de fiscalización del primero, deberá someterse a la jurisdicción previa y obligatoria del E.A.M.Ce.C” (Los resaltados se encuentran en el texto citado).

De las citas concluye que el Eamcec tiene el deber de dirimir las controversias existentes entre el concesionario y el subconcesionario (Catedral Ski Rental), puntualmente debe intervenir y analizar las acciones llevadas a cabo por CAPSA al usurpar un inmueble cuya tenencia detentaba su parte, evaluar sus actos, sanciones correspondientes, dictado de medidas cautelares, etc.

Enfatiza en que lo actuado por la concesionaria repercute en los servicios

prestados en el Cerro Catedral, que no están limitados al servicio de transporte a cargo de la concesionaria, sino que incluye otros rubros como el alquiler de ropa, servicios de gastronomía, clases de esquí y snowboard, etc.

Y si bien le resulta claro que no le corresponde al Eamcec dirimir cuestiones contractuales entre las partes, las que son exclusivas del derecho privado, pero si le corresponde sustanciar la denuncia oportunamente presentada, imponer sanciones y tomar medidas.

Pretende que se revoque lo decidido por el Intendente, y se le ordene al Eamcec resolver las denuncias efectuadas y disponer las sanciones pertinentes frente al incumplimiento.

Ofrece prueba y hace la reserva del caso federal.

II. Con fecha 24-07-2023 (movimiento I0008) se tuvo por admisible el proceso contencioso administrativo y se ordenó la sustanciación de la acción.

III. Con fecha 8-11-2023 (movimiento E0006) la Municipalidad de San Carlos de Bariloche (MSCB) contesta el traslado de demanda, solicita su rechazo y hace reserva del caso federal.

Para principiar y en lo que aquí importa la MSCB a través de su contestación defendió la legitimidad de los actos impugnados, a saber Resolución N° 40 y 51 EAMCEC (dictadas en el marco del expediente administrativo N° 074-EAMCEC-21), y Resolución N° 3810-I-2023 del Intendente Municipal, en tanto postula que tanto la actuación del EAMCEC, como la de la MSCB, se sustentan en la normativa vigente.

A tal fin sus argumentos se centran en sostener que la totalidad de los actos cuestionados son "...consecuente con la normativa enunciada supra, que determinan las atribuciones y el límite del control jurisdiccional del EAMCEC..."

Luego de relatar la constatación realizada por parte del EAMCEC del estado del lugar y la posesión, reafirma que la controversia suscitada entre CAPSA y CATEDRAL SKI RENTAL, excede el marco de fiscalización y control del EAMCEC.

En otro orden y conectado con la falta de fundamentación de los actos administrativos alegada por la actora, entiende que se trata en realidad de una mera disconformidad, ya que la misma contó con sendas vías idóneas en material civil para abordar su conflicto.

Defendió asimismo la legitimidad de la Resolución 3180-I-2022, por la cual el Intendente Municipal rechazó el recurso jerárquico interpuesto y de nulidad.

Postula que la denuncia efectuada por CATEDRAL SKI RENTAL se refiere a

cuestiones ajenas al poder jurisdiccional del EAMCEC en tanto los hechos que la motivan afectan intereses de la empresa, pero no repercuten sobre el servicio público concesionado y que la concesionaria debe brindar a los usuarios.

Menciona los antecedentes de los actos cuestionados, de los que conforme su postura surge que la discusión contractual relativa a la vigencia a o no del contrato de comodato y que daría lugar a la viabilidad o no del reclamo de la parte actora, excede el marco administrativo y por tanto el EAMCEC no detenta poder jurisdiccional.

IV. Que se abrió la causa a prueba (5-4-2024) con el resultado que el Secretario certificó (I0026).

V. Que alegaron las dos partes (E0023 y E0024)

VI. Que oportunamente como medida para mejor proveer se requirieron los autos "DEL GIUDICE ALBERTO OSVALDO C/ PEREZ DIEZ MANUEL IGNACIO S/USURPACIÓN" Legajo MPF -BA-05642-2021. (I0031).

VII.

Análisis y solución del caso. Efectuada la reseña que antecede y analizadas las constancias reunidas, adelanto que la demanda debe prosperar.

Veamos, tal como surge de las actuaciones administrativas, digitalizadas y agregadas a la causa llevadas adelante por el EAMCEC, bajo el Expediente 075-EAMCEC-2021 caratulado "Catedral Ski Rental S.A. s/Denuncia Galpón Plaza Oertle", que tengo a la vista, la actora con fecha 4-11-2021 presentó una nota mediante la cual denunció que con fecha 2-11-2021 advirtió en la oportunidad de acercarse para realizar tareas de mantenimiento del galpón plaza oertle (princesa I), que el mismo había sido objeto de acciones de vandalismo, consecuencia de lo cual realizó la pertinente denuncia en la comisaría 27 (Melipal) de esta ciudad y puso la situación en conocimiento de la concesionaria CAPSA.

También con fecha 4-11-2021 en las mismas actuaciones la actora denunció que personal de la concesionaria CAPSA ingresó de forma ilegítima al galpón restaurante plaza oertle, desplazó a su personal con violencia, y desplegó una serie de equipamientos y comenzó a desmantelar el espacio comercial, a cuyo fin ponen en conocimiento del ente los hechos descritos y solicitaron su intervención, la adopción de medidas necesarias para detener la demolición iniciada y la violencia ejercida.

En idéntica fecha el órgano de control emitió la Orden de Servicio N° 53/21 mediante la cual le ordenó a CAPSA que se abstenga de dar inicio a tareas de demolición y/o remoción de los edificios galpón plaza oertle.

Con posterioridad existen distintos pedidos por parte del órgano de control a la actora, como así la contestación del traslado oportunamente conferido a la concesionaria acerca de la denuncia formulada por la actora.

En tal sentido, la presentación de la concesionaria obra a fs. 13/34 del expediente administrativo, a la que por economía procesal se remite, pero que en sustancia argumenta su respuesta en base a sostener la existencia de una rescisión del contrato de comodato que vinculaba a las partes, la cual habría sido comunicada a la empresa actora, como así también la puesta a disposición de los elementos que se alojaban en el interior del inmueble en cuestión.

A fs. 36/40 fueron acompañados los instrumentos que vincularan a las partes, a saber contrato de comodato y un convenio de intercambio de locales.

A fs. 46 obra dictamen emitido por la asesoría letrada el órgano de control: En prieta síntesis a través de su dictamen la asesora letrada entiende (y recomienda al Directorio del Eamcec), que el conflicto entre las partes excede el ámbito de competencia del organismo, en tanto la controversia suscitada entre las partes "... es materia exclusiva del derecho privado..."; agrega que conforme la cláusula 14 del contrato que vinculaba a las partes (Comodato), las mismas pactaron frente a cualquier divergencia la competencia de los tribunales ordinarios de San Carlos de Bariloche.

A fs. 51 obra una constancia certificación, mediante la cual se deja asentado que existió una reunión de Directorio del Eamcec con fecha 22-12-2021 en la cual se resolvió aprobar lo actuado por el Eamcec, coincidir con lo expuesto en el dictamen emitido por la asesoría letrada, e informar a Catedral Ski Rental SA mediante nota la posición adoptada con relación a la competencia del organismo.

Luego, frente a la insistencia de la firma Catedral Ski Rental S.A., incluso recursos administrativos de por medio, con fecha 4-7-2022 el EAMCEC dictó la Resolución N° 40-EAMCEC-2022, mediante la cual se rechaza el planteo de Catedral Ski Rental S.A "...fundado en el hecho de que se evidencia que la controversia que se evidencia entre las partes es materia exclusiva del ámbito del derecho privado".

El derrotero procesal dentro del expediente administrativo continuo con una serie de recursos interpuestos por la aquí actora, tendientes a conocer distintas piezas del expediente, como así también pretender se reencause dentro del debido proceso administrativo las actuaciones llevada adelante por el Eamcec, todo lo cual sin perjuicio de resultar relevantes para el trámite ordinario de los procesos administrativos que debe llevar adelante el órgano de control, en lo que aquí interesa no resulta relevante para el

análisis.

A fs. 100 del expediente administrativo se dicto por parte del EAMCEC la Resolución N° 051-EAMCEC-2022, que en síntesis rechaza el planteo de nulidad articulado y el recurso de nulidad interpuesto por Catedral Ski Rental S.A.

A fs. 105 se requiere por parte de la recurrente la elevación de las actuaciones a la Intendencia Municipal, para el tratamiento del recurso jerárquico interpuesto en subsidio.

El mismo mereció respuesta mediante la Resolución N°3810-I-2022, emitida por la Municipalidad de Bariloche, mediante la cual se rechaza el recuso jerárquico citado, y el planteo de nulidad articulado, en tanto el mismo devino abstracto.

VII.1. Del repaso de los antecedentes obrantes en sede administrativa, que fundamentalmente involucra los actos administrativos dictados por el Eamcec bajo las Resoluciones 040 y 051 del 2022, y la Resolución Municipal N° 3810-I-2022, puede advertirse que los fundamentos expuestos en los citados actos administrativos, resultan meramente aparentes, de modo que los actos no pueden sostenerse, ello más allá de la denunciada desprolijidad en el procedimiento administrativo llevado adelante por parte del Eamcec, el cual ya ha sido advertido en otros casos que han tramitado por ante este Tribunal, y que nuevamente corresponde enfatizar.

Desde este primer vértice, y a los fines de ejercer el control de legalidad, necesariamente deben meritarse controlando los eventuales vicios que posean los elementos de tales actos administrativos en crisis.

En tal contexto es doctrina y jurisprudencia clásica aquella que sostiene que todo acto administrativo debe cumplir con aquéllos requisitos vinculados con la competencia, forma, objeto, causa y motivación, como así también con los procedimientos esenciales.

En idéntico orden, los señalados elementos del acto administrativo son iguales y comunes a todo tipo de acto (ya sea reglado o discrecional) cualquiera fuera el tipo de facultades que le de origen y, al ser el elemento causa de carácter esencial, el control de la exactitud de los hechos parece como inevitable.

Lo mismo podemos decir respecto de la motivación, entendiéndose por ello, la expresión en forma concreta de las razones que inducen al órgano a emitir el acto correspondiente, como asimismo, la explicitación de los hechos y antecedentes que le sirven de causa. La motivación tiende a poner de manifiesto la juridicidad del acto administrativo, cobrando por ello, mayor relevancia cuando la administración ejerce facultades discrecionales ya que ante la ausencia de norma que predetermine

taxativamente la conducta del órgano, es necesario que con mayor rigor, se expliciten los fundamentos fácticos y jurídicos que conducen a su dictado. (Cfr. Canosa, Armando L. “El control de los actos administrativos a partir de la verificación de sus elementos”, Revista La Ley, Viernes 12 de Mayo de 1995)

En el punto, el profesor especialista en derecho administrativo Agustín Gordillo, en criterio al que plenamente adhiero, postula que por imperio constitucional siempre debe existir un sustento fáctico suficiente y adecuado de la decisión que se adopta, para no caer en la irracionalidad absoluta, agregando que aunque el ordenamiento no exija puntualmente alguna situación de hecho como requisito previo de un acto, no por ello desaparece la necesidad de que ella exista.

Por ello, si el acto se funda en una aserción dogmática carente de sustento, es inconstitucional. (Cf. Gordillo Tomo 3, El acto Administrativo, IX-32).

Es que la fundamentación o motivación, la explicación de cuáles son los hechos probados y cómo determinan, a juicio de quien resuelve, el contenido dispositivo que se le da al acto en el mismo instrumento, es un recaudo inexcusable que el acto debe satisfacer.

Como lo sostiene el autor citado en último término, “no basta con expresar una serie o consecuencia de antecedentes de lo que se resuelve: pasó esto, pasó lo otro, pasó lo demás, ahora resuelvo tal cosa. Eso es escribir los antecedentes, hacer le relato circunstanciado del expediente, etc., pero le falta la argamasa de la razón: debo decir además por qué considero que puedo hilar tales hechos en un razonamiento fundado, que me lleve al final que deseo lograr en consonancia con la ley...Hace falta justificar el acto, razonarlo en función de los hechos de los cuales se parte, efectuar la evaluación comparativa entre el fin perseguido o el interés a realizar y el medio elegido. Si hay varias opciones, debe explicar porqué elige la más gravosa, bajo pena de nulidad insanable. La fundamentación, por tanto, debe incluir no una mera enunciación de los hechos, sino además dar la argumentación de ellos, o sea, debe dar las razones por las que se dicta, lo cual puede orientar al intérprete hacia el fin del acto...” (Cfr. Op. Cit. Capítulo X).

En definitiva, si como sostiene Gordillo “...en cada caso será necesario explicar clara y acabada, exhaustivamente, cuáles son los hechos probados, cuál es su prueba, que valoración reciben, qué relación existe entre tales hechos y lo que el acto dispone, qué normas concretas son las que se aplican al caso (no bastando según quedó dicho, la genérica invocación de una ley) y porque se las aplica, etc...”, si “ha de ser una

auténtica y satisfactoria explicación de las razones de hecho y de derecho que llevaron al dictado del acto y no algunas palabras de compromiso, pour la gallerie; el cumplimiento de un escrúpulo puramente dogmatista y por ende insuficiente. Si tales razones no son amplias y convincentes, o si por la importancia del acto es inadmisibles que no se lo haya motivado oportunamente”, no otra conclusión se impone que la viabilidad del planteo efectuado en autos.

En el caso, la actora argumenta la falta del elemento sindicado, en cuanto sostiene en referencia a los dictámenes legales previos a la emisión de los actos atacados que “... dada la carencia total de argumentos y motivación de los citados dictámenes, se concluye que el acto adolece del mismo defecto. Adviértase que el único argumento que surge de la Resolución Nro. 40 es que “la controversia suscitada entre CAPSA y Catedral Ski Rental SA excede el ámbito de competencia de este Organismo en tanto se trata de un conflicto de derecho privado.”...”, y agrega que: “Esta parte, a lo largo de todo el procedimiento administrativo y también en el recurso de reconsideración oportunamente presentado había expuesto sobradamente razones por las cuales el conflicto suscitado dentro del área concesionada del Cerro Catedral resultaba de competencia del EAMCEC a la luz de las prescripciones de la Ordenanza 2203-CM-11. Si el organismo no comparte el criterio de esta parte debió analizar y rebatir dichos argumentos y explicar los motivos por los cuales considera que no debe intervenir. Lejos de ello dictó un acto sin motivación alguna y sellado de arbitrariedad limitándose a mencionar un informe y un dictamen de asesoría letrada, sin acompañar el mismo ni transcribir su contenido”.

Y, en efecto, en el caso de la Resolución N° 40-EAMCEC-2022, de la totalidad de ocho párrafos que componen los considerando, solo una se refiere o hace las veces de motivación y fundamentación del acto, y que expresa lo siguiente: “Que de la documentación presentada por las partes se desprende que la controversia suscitada entre CAPSA y Catedral Ski Rental S.A. excede el ámbito de competencia de este Organismo, se trata en efecto de un conflicto del ámbito del derecho privado que se suscita con motivo de un contrato de comodato que vinculó jurídicamente a ambas partes”.

Luego, en el caso de la Resolución N° 051-EAMCEC-2022, además de expresar que lo que ya había sostenido en el párrafo transcrito incluido en la resolución N° 40, agregó que “Que el EAMCEC tiene atribuciones para resolver de conformidad con el marco regulatorio de la concesión, por lo tanto, es incompetente para dirimir

controversias propias del derecho privado, o en su caso del ámbito del derecho penal, que deben ser dirimidas en sede judicial por su juez natural”.

Por último el análisis no resulta distinto para el caso de la Resolución 3108-I-2022 dictada por el Intendente de la Municipalidad, quien tal como lo plantea la accionante, no analiza ni controvierte ninguno de los planteos efectuados, no solo sobre el fondo, sino también los atinentes a la nulidad del procedimiento pretendida.

Este propio Tribunal recientemente, en un caso que guarda en lo que aquí resulta pertinente similitud con el caso de autos, expuso que “Justamente, el EAMCEC fue creado como única autoridad de aplicación del plexo contractual y normativo generado en el marco de la concesión de obra pública para el Centro de Deportes Invernales "Dr. Antonio Lynch" del Cerro Catedral (Ordenanza 2203-CM-11). Para ello, debe controlar, fiscalizar y regular no sólo el transporte de personas por cable sino todos los servicios adicionales o complementarios prestados en el Centro; velar por la estricta seguridad de las personas y la adecuada conservación de los bienes dentro del ámbito de su jurisdicción y competencia; dirimir controversias que afecten la calidad de los servicios; aplicar las medidas correctivas o sanciones que correspondan; sustanciar todas las denuncias o reclamos de los usuarios o de terceros, mediante el procedimiento que determine; e incluso requerir el auxilio de la fuerza pública o promover ante las autoridades judiciales o administrativas todas las acciones que sean necesarias para asegurar el cumplimiento de sus funciones, incluyendo la solicitud de medidas cautelares (artículo 6, ordenanza citada). (Cf. Las Victorias SRL C/ Municipalidad de San Carlos de Bariloche S/ Contencioso Administrativo” Expte. BA-00180-2024).

Y si bien es cierto que, como en el caso citado, conforme el instrumento obrante en las actuaciones administrativas (Fs. 36 vta./38), la empresa CATEDRAL SKI RENTAL S.A. y la concesionaria CAPSA S.A. celebraron un contrato de comodato (luego rescindido) en el que se pactó que “...para el caso de promoverse acciones judiciales derivadas de divergencias en cuanto a la interpretación, validez o cumplimiento ... se someterán a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de San Carlos de Bariloche...”, no menos cierto resulta que la cuestión oportunamente planteada por la aquí actora no versa acerca de la divergencia o interpretación del contrato de comodato, o el convenio de intercambio de locales, suscripto con posterioridad.

Por el contrario, no existían razones para declinar la competencia frente al planteo efectuado por la actora, ello sin perjuicio de los efectos privados que su resolución en

forma paralela e hipotética pudiera provocar, como así también los reclamos judiciales que puedan entablarse entre las partes conforme sus intereses particulares.

Tal como se postulara en el precedente citado dictado por este Cuerpo, que resulta en esta parte del análisis de plena aplicación al caso; “Con otras palabras, aquellos hechos no tenían una repercusión puramente privada si a la vez afectaban a terceros y a la excelencia del servicio, e implicaban un incumplimiento de las concesiones públicas...”

Entonces, más allá de las conclusiones que en su sede administrativa pueda determinar el Eamcec, en cuanto a si efectivamente existió dentro del marco de la concesión algún incumplimiento por parte de la concesionaria, y la que en el caso se encontrara moldeada al estado de la cuestión al momento en el que deba decidir, lo cierto es que la decisión asumida mediante el dictado de los actos administrativos impugnados adolece de vicios que los tornan inválidos.

Lo aquí decidido en modo alguno implica prejuzgar acerca de la conducta de la concesionaria, en orden a su irregularidad o no, lo que claramente no se encuentra judicializado, como tampoco determinar cual es la respuesta administrativa concreta que el Eamcec deba brindar ante el planteo administrativo de la accionante. Aquí solo se decide que el ente de control cuenta con competencia administrativa suficiente para pronunciarse.

VII.2. En otro orden de análisis, y vinculado con la afectación del debido proceso y la reiteración de irregularidades dentro del procedimiento administrativo llevado adelante por el Eamcec, caben las siguientes consideraciones.

Es cierto que, tal como se adelantara, la desprolijidad del procedimiento administrativo llevado adelante por parte del Eamcec en el marco del expediente N° 074-EAMCEC-2021, caratulado “Catedral Ski Rental S.A. s/DENUNCIA GALPÓN PLAZA OERTLE”, es manifiesta.

Así, resulta suficiente con repasar el expediente administrativo agregado en formato digital a estas actuaciones, para advertir que ha existido una negligencia en la dinámica del mismo, en los plazos dispuestos para otorgar vista de las actuaciones a la aquí actora, o la toma de decisiones –por caso la propia declaración de incompetencia del organismo para el tratamiento de la cuestión sometida a su órbita-, sin el debido dictado de un acto administrativo que exprese la voluntad del organismo, el cual fue dictado luego de sendos recursos administrativos presentados por la denunciante.

En tal sentido resulta clarificante la nota 06-EAMCEC-22 presentada por

CATEDRAL SKI RENTAL S.A. al ENRECAT, en lo atinente a la descripción que realiza de los sendos incumplimientos del procedimiento administrativo llevado adelante.

Sin embargo, no se advierte que, aun con las desprolijidades mencionadas, el desmanejo del procedimiento administrativo haya provocado la vulneración del debido proceso, como derecho y garantía de la aquí actora, con entidad suficiente para invalidar el mismo por tales motivos y sin perjuicio de lo arriba expuesto con relación a la carencia de uno de los elementos esenciales del acto administrativo.

Ober Dictum, cabe una recomendación a las autoridades del EAMCEC, para que en lo sucesivo arbitren los medios necesarios a los fines de llevar adelante en su seno procedimientos administrativos de forma ordenada y conforme las normas procedimentales vigentes, que por cierto resultan comunes a toda la administración tanto central como la descentralizada.

VII.3. Por tanto, corresponde dejar sin efecto los actos administrativos impugnados y ordenar al ente de control Eamcec la asunción de su competencia y el consecuente análisis y tratamiento de la cuestión originariamente planteada por la aquí actora, dentro del debido procedimiento administrativo.

VIII. Que lo dicho hasta aquí es suficiente para dejar sin efecto las Disposiciones 144-DIG-2018 y 192-DIG-2018, como así también la Resolución 2612-I-2019, y ordenar la continuación del procedimiento administrativo instrumentado en el expediente 20560/05 en el estado en que se encontraba antes de esos actos y sin que esto implique juicio alguno sobre su objeto.

Sólo deben tratarse aquí 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; STJRN-S1, "Guentemil c/ Municipalidad de Catriel", 11/03/2014, 014/14; STJRN-S1, "Ordóñez c/ Knell", 28/06/2013, 037/13).

IX. Que las costas del juicio deben imponerse a la demandada por no existir razones para soslayar la regla general del resultado (artículo 62 del CPCC).

X. Que los honorarios de las Dras. María Marta Peralta y María Laura Loureyro (abogadas apoderados de la demandante) deben regularse en la suma de 25 ius de acuerdo con la naturaleza, la complejidad, la duración y la trascendencia del asunto, el resultado obtenido, y el mérito de la labor profesional apreciada por su calidad, eficacia y extensión (artículo 6 de la Ley 2212 y artículo 9, ley citada), con el adicional de la

procuración (artículo 10, ley citada).

XI. Que los honorarios de la Dra. Karina Paola Chueri en su doble carácter de apoderada y patrocinante de la accionada y los del Dr. Franco David Grasso en su carácter de patrocinante, deben regularse en la suma de 4 ius y 2 ius respectivamente por la primera etapa del juicio, de acuerdo con la naturaleza, la complejidad, la duración y la trascendencia del asunto, el resultado obtenido, y el mérito de la labor profesional apreciada por su calidad, eficacia y extensión (artículo 6 de la Ley 2212 y artículo 9, ley citada), con el adicional de la procuración (artículo 10, ley citada) y la división por etapas (artículo 39, ley citada).

XII. Que los honorarios de la Dra. Yanina Sánchez en su doble carácter de apoderada y patrocinante de la accionada y los de los Dres. Claudia López y Pablo Guerrero, en su carácter de patrocinantes de la accionada, deben regularse en la suma de 8 ius para la primera y la de 4 ius para los segundos en forma conjunta e idéntica proporción, por las dos últimas etapas del juicio, de acuerdo con la naturaleza, la complejidad, la duración y la trascendencia del asunto, el resultado obtenido, y el mérito de la labor profesional apreciada por su calidad, eficacia y extensión (artículo 6 de la Ley 2212 y artículo 9, ley citada), con el adicional de la procuración (artículo 10, ley citada) y la división por etapas (artículo 39, ley citada).

XIII. Que, en síntesis, propongo resolver lo siguiente: Primero: Hacer lugar a la demanda y, en consecuencia, dejar sin efecto las Resoluciones EAMCEC N° 40 de fecha 22-06-2022, Resolución EAMCEC N° 51 de fecha 18-07-2022 y la Resolución N° 3810-I-2022 emitida por el Intendente Municipal, en marco del Expte. N° 074 EAMCEC-21, caratulado "Catedral Ski Rental SA s/ Denuncia Galpón Plaza Oertle", y ordenar la continuación del procedimiento administrativo instrumentado en el expediente 074-EAMCEC-21 en el estado en que se encontraba antes de esos actos y sin que esto implique juicio alguno sobre su objeto. Segundo: Imponer a la Municipalidad demandada las costas del juicio. (Cf. Art. 62 CPCC) Tercero: Regular los honorarios de las Dras. María Marta Peralta y María Laura Loureyro (abogadas apoderadas de la demandante) en la suma de 25 ius; los de los Dres. Karina Paola Chueri en su doble carácter de apoderada y patrocinante de la accionada y los del Dr. Franco David Grasso en su carácter de patrocinante, deben regularse en la suma de 4 ius y 2 ius, (una etapa); y los de los Dres. Yanina Sánchez en su doble carácter de apoderada y patrocinante de la accionada y los de los Dres. Claudia López y Pablo Guerrero, en su carácter de patrocinantes de la accionada, en la suma de 8 ius para la

primera y la de 4 ius para los segundos en forma conjunta e idéntica proporción (dos etapas) (Cf. Artículo 6. 9 y 10 de la Ley 2212). Cuarto: Protocolizar y notificar la presente en los términos de la Acordada 36/2022, Anexo I, punto 9.

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

Por compartir lo sustancial de sus fundamentos, adherimos al voto del Dr. Corsiglia.

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

RESUELVE:

Primero: Hacer lugar a la demanda y, en consecuencia, dejar sin efecto las Resolución EAMCEC N° 40 de fecha 22-06-2022, Resolución EAMCEC N° 51 de fecha 18-07-2022 y la Resolución N° 3810-I-2022 emitida por el Intendente Municipal, en marco del Expte. N° 074 EAMCEC-21, caratulado "Catedral Ski Rental SA s/ Denuncia Galpón Plaza Oertle", y ordenar la continuación del procedimiento administrativo instrumentado en el expediente 074-EAMCEC-21 en el estado en que se encontraba antes de esos actos y sin que esto implique juicio alguno sobre su objeto.

Segundo: Imponer a la Municipalidad demandada las costas del juicio. (Cf. Art. 62 CPCC)

Tercero: Regular los honorarios de las Dras. María Marta Peralta y María Laura Loureyro (abogadas apoderados de la demandante) en la suma de 25 ius; los de los Dres. Karina Paola Chueri en su doble carácter de apoderada y patrocinante de la accionada y los del Dr. Franco David Grasso en su carácter de patrocinante, deben regularse en la suma de 4 ius y 2 ius, (una etapa); y los de los Dres. Yanina Sánchez en su doble carácter de apoderada y patrocinante de la accionada y los de los Dres. Claudia López y Pablo Guerrero, en su carácter de patrocinantes de la accionada, en la suma de 8 ius para la primera y la de 4 ius para los segundos en forma conjunta e idéntica proporción (dos etapas) (Cf. Artículo 6. 9 y 10 de la Ley 2212).

Cuarto: Protocolizar y notificar la presente en los términos de la Acordada 36/2022, Anexo I, punto 9.