

San Carlos de Bariloche, 11 de septiembre de 2026.

VISTO:

El expediente "**OLYMPUS S.A. C/ OCUPANTES NC. 19 1 H H10 01 S/ MEDIDA CAUTELAR**" **BA-02669-C-2023**, en el que se ha llamado al acuerdo y cumplido el sorteo correspondiente (arts. 241 y 242 del CPCC), en virtud del cual emiten sus votos los integrantes del tribunal en el orden resultante.

1) A la cuestión por decidir, el Dr. RIAT dijo:

I. Que corresponde resolver la apelación interpuesta por la actora (E0052) contra la resolución del 18/06/2026 (I0076) que, entre otros puntos, ha rechazado el pedido de sanciones por temeridad y malicia que había formulado contra el demandado por pedir el levantamiento de la cautelar, y ha elevado a \$ 35.000.000 el monto de la contracautela anteriormente establecido en \$ 10.000.000.

Dicha apelación fue concedida en relación (I0077), fundada (E0053) y contestada (E0054).

II. Que las críticas de la apelante son insuficientes para revocar o modificar lo apelado.

La recurrente se agravia solamente por el rechazo de las sanciones y el aumento de la contracautela.

Respecto de las sanciones, aduce que el fallo ha incurrido en una contradicción interna y en el apartamiento de la doctrina legal. Señala que el demandado taló 1.048 m² del inmueble en violación a la medida cautelar firme, utilizó el peligro de incendio generado por su propia tala para solicitar el levantamiento de la cautelar, y ocultó deliberadamente la caducidad de instancia de su propio juicio de usucapión. Sostiene que esas conductas superaron el mero ejercicio de la defensa e implicaron mala fe procesal. Sin embargo, a pesar del esfuerzo argumental de la recurrente y del rechazo que ha merecido la defensa ejercida oportunamente por el demandado, no hay razón suficiente para sancionarla por temeraria o maliciosa, ni alcanza el estándar necesario para tenerla por tal a luz de la doctrina citada por aquélla. Esa calificación debe efectuarse con criterio particularmente estricto para no limitar ni desalentar el derecho de defensa, tal como se ha señalado en la resolución impugnada que ha dado una respuesta satisfactoria al respecto. Obviamente, la improcedencia de un planteo no implica sin más la temeridad ni la malicia de su autor, de modo que no hay

contradicción alguna entre rechazarlo y desestimar al mismo tiempo el pedido de sanciones formulado en su contra.

Respecto de la contracautela, cuyo incremento se ha fundado en la desvalorización monetaria de la suma anteriormente establecida, la recurrente vuelve a sostener una contradicción entre el rechazo del levantamiento cautelar por inexistencia de riesgo y el aumento dispuesto, amén de una ausencia de fundamentación sobre el nuevo monto fijado, teniendo en cuenta que la medida cautelar es una medida de no innovar meramente conservativa, y que el derecho invocado surge de un título de dominio. No obstante, esos argumentos tampoco son atendibles. La desvalorización monetaria por causa de la inflación ya experimentada desde la traba de la contracautela es incuestionable y justifica por sí misma el incremento razonablemente dispuesto, dado el escaso monto anterior en la realidad económica actual. Asimismo, la desestimación del riesgo específicamente planteado por el demandado para fundar el levantamiento de la cautelar no significa que ésta haya perdido toda capacidad potencial de generar perjuicios, considerados genéricamente, a poco de recordar que se ha prohibido precautoriamente toda modificación y explotación en el predio del caso. No existe por consiguiente la contradicción interna apuntada por la recurrente. Además, la verosimilitud del derecho oportunamente reconocida en función del título reivindicatorio invocado no implica certeza absoluta al respecto; menos aun ante la posterior respuesta de la demanda.

III. Que lo dicho es suficiente para desestimar el recurso, dado que 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; STJRN-S1, "Guentemil c/ Municipalidad de Catriel", 11/03/2014, 014/14; STJRN-S1, "Ordoñez c/ Knell", 28/06/2013, 037/13).

IV. Que las costas de segunda instancia deben imponerse a la actora por no existir razones para soslayar la regla general del resultado (artículo 63 del CPCC).

V. Que los honorarios de segunda instancia del Dr. Martín Pastoriza por un lado (abogado de la actora), y del Dr. Andrés Delgado por otro (abogado del demandado) deben regularse respectivamente en el 25 % y el 30 % de lo que a cada uno se les regule oportunamente por los trabajos de primera instancia correspondientes a la cuestión resuelta, de acuerdo con la naturaleza, la complejidad, la duración y la trascendencia del asunto, con el resultado obtenido, y con el mérito de la labor profesional apreciada por su calidad, eficacia y extensión (artículo 6, ley citada), todo lo cual justifica las

proporciones indicadas (artículo 15, ley citada).

VI. Que, en síntesis, propongo resolver lo siguiente: **Primero:** Confirmar la resolución del 18/06/2026 (I0076) en cuanto fue apelada (E0052). **Segundo:** Imponer las costas de segunda instancia a la actora. **Tercero:** Regular los honorarios de segunda instancia del Dr. Martín Pastoriza (abogado de la actora) en el 25 % de lo que oportunamente se le regule por los trabajos de primera instancia correspondientes a la cuestión resuelta. **Cuarto:** Regular los honorarios de segunda instancia del Dr. Andrés Delgado (abogado del demandado) en el 30 % de lo que oportunamente se le regule por los trabajos de primera instancia correspondientes a la cuestión resuelta. **Quinto:** Protocolizar y notificar la presente a través del sistema informático de gestión judicial (artículos 120 y 138 del CPCC). **Sexto:** Devolver oportunamente las actuaciones.

2) A la misma cuestión, el Dr. CORSIGLIA dijo:

Por compartir lo sustancial de sus fundamentos, adhiero al voto del Dr. Riat.

3) A igual cuestión, la Dra. PÁJARO dijo:

Ante la coincidencia precedente, me abstengo de opinar (art. 242 del CPCC).

Por los fundamentos que anteceden, la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia, de Minería y Contencioso Administrativa,

RESUELVE:

Primero: Confirmar la resolución del 18/06/2026 (I0076) en cuanto fue apelada (E0052).

Segundo: Imponer las costas de segunda instancia a la actora.

Tercero: Regular los honorarios de segunda instancia del Dr. Martín Pastoriza (abogado de la actora) en el 25 % de lo que oportunamente se le regule por los trabajos de primera instancia correspondientes a la cuestión resuelta.

Cuarto: Regular los honorarios de segunda instancia del Dr. Andrés Delgado (abogado del demandado) en el 30 % de lo que oportunamente se le regule por los trabajos de primera instancia correspondientes a la cuestión resuelta.

Quinto: Protocolizar y notificar la presente a través del sistema informático de gestión judicial (artículos 120 y 138 del CPCC).

Sexto: Devolver oportunamente las actuaciones.

María Marcela Pájaro, Jueza de Cámara
Federico Emiliano Corsiglia, Juez de Cámara

Emilio Riat, Juez de Cámara

Alfredo Javier Romanelli Espil, Secretario de Cámara