

San Carlos de Bariloche, 2 de julio de 2026.

**VISTO:**

El expediente "**CATEDRAL ALTA PATAGONIA S.A. C/ CATEDRAL SKI RENTAL S.A. S- ACCIÓN DECLARATIVA DE CERTEZA S/ MEDIDA CAUTELAR**" BA-00245-C-2026, 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. CORSIGLIA dijo:**

**I.** Que corresponde resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte actora, CATEDRAL ALTA PATAGONIA S.A. (CAPSA), contra la resolución dictada en primera instancia con fecha 14 de abril de 2026, cuyos agravios corren agregados en el memorial del 4 de mayo de 2026 (Mov. E0008) y su respectiva contestación del 18 de mayo de 2026 (Mov. E0012).

La resolución en crisis frente al pedido de ampliación cautelar para que se ordene a CATEDRAL SKI RENTAL (CSR) abstenerse de impedir u obstaculizar las tareas de reparación que la concesionaria pretendía ejecutar por mano propia en el Complejo Amancay, dispuso el rechazo de la misma por entender entre otros puntos que lo pretendido mutaba el objeto de la cautelar, carecía de verosimilitud del derecho y de peligro en la demora, y que existían además carriles específicos como el art. 571 del CPCC, idóneos canalizar eventuales resistencias. (Mov. I0006).

**II. Agravios de la apelante CAPSA S.A.**

La recurrente se agravia toda vez que entiende que existe una errónea interpretación de la relación jurídica entre las partes y del deber de conservación y seguridad del servicio público.

Entiende que el razonamiento del magistrado resulta dogmático en cuanto siendo CAPSA la única responsable de garantizar la excelencia del servicio e indemnidad de las personas en el área, el vínculo que la unía con CSR no debería ser invocado para eludir las obligaciones de orden público. En tal sentido enfatiza en que CAPSA, no necesita acreditar la inacción de un tercero ajeno al contrato (CSR), para cumplir con una obligación estatal vinculada a la seguridad del servicio público que presta su empresa.

Además expresa que lo pretendido (y rechazado), no implica avanzar por vías de

hecho ni ejercer actos turbatorios de posesión, en tanto conforme la rescisión contractual operada en su vinculación con CSR, es ella quien ejerce la custodia de los bienes afectados a la concesión.

En síntesis, postula que la medida requerida tiene por finalidad la salvaguarda de la prestación del servicio público ante la necesidad de ejecutar reparaciones urgentes en la base del Cerro Catedral y la imposibilidad de hacerlo ante la reticencia de CSR, tareas que se ven acentuadas por la inminencia de la temporada invernal 2026.

Como segundo agravio critica la desestimación del peligro en la demora, aludiendo a la perentoriedad del plazo del EAMCEC, para finalizar con una descalificación vinculada con la aplicación analógica de la denuncia de daño temido contenida en el art. 571 del CPCC, en tanto lo que aquí se debate no es un riesgo derivado de la vecindad o ruina de un edificio, sino el cumplimiento de una orden administrativa, que afecta la seguridad de los usuarios del servicio invernal.

### **III. Contestación de los agravios por parte del Catedral Ski Rental.**

La firma contesta el traslado y solicita el rechazo del recurso con costas. A tal fin argumenta que no existió abandono edilicio, sino que se encontraba ejecutando los trabajos de pretemporada habituales.

Luego, denuncia una conducta contradictoria de CAPSA, en tanto postula que fue la propia concesionaria quien ejerció vías de hecho para obstaculizar las refacciones de CSR, habiéndole retenido materiales de construcción e intimándola formalmente mediante Carta Documento a no ingresar al lugar.

Al momento de contestar los agravios, afirma que las tareas de mantenimiento y reacondicionamiento impuestas por el Eamcec se encuentran en ejecución por parte de CSR, de modo que el peligro en la demora invocado por la apelante, no existe.

### **IV. Análisis y solución del caso.**

Impuestos en el análisis del caso, cabe primeramente anticipar que, conforme surge del propio expediente digital -sistema Puma-, se advierte un último movimiento individualizado como I0024, que tiene presente la respuestas brindada mediante oficio por el EAMCEC, y que dentro de los documentos e instrumentos que adjunta, se encuentra la Nota M.E. N° 078-EAMCEC-26, de fecha 18 de junio de 2026, la cual en la parte pertinente expresamente dice: "...Finalmente, en cuanto al cumplimiento de la Orden de Servicio N° 006/26, se informa que este Organismo recibió documentación y presentaciones mediante las cuales Catedral Alta Patagonia S.A. comunicó la ejecución de tareas tendientes a dar cumplimiento a los requerimientos formulados...".

Así las cosas, conforme la presentación referida, que además emana del propio ente de control, EAMCEC, que es la autoridad administrativa que oportunamente emitió la orden de servicio N° 006/26, surge que la apelante CAPSA S.A., ya dio cumplimiento y ejecutó en el plano material las tareas de mantenimiento urgentes requeridas, circunstancia que desvanece el interés procesal de la alzada.

En este contexto, corresponde a este Tribunal ponderar, con carácter previo la circunstancia fáctica sobreviniente introducida en los obrados mediante el movimiento supra transcripto; en efecto, surge del examen de las constancias que la firma actora ya ha dado cumplimiento por mano propia a las refacciones y requerimientos dispuestos por el organismo de control (EAMCEC) con miras a la temporada invernal 2026. Esta mutación de la realidad fáctica operada durante la tramitación del recurso proyecta efectos definitivos sobre la viabilidad de la apelación en curso.

Como es sabido, la existencia de un "caso", "causa" o "controversia" es un requisito constitucional que debe subsistir a lo largo de todas las etapas del proceso, constituyendo la materia indispensable sobre la cual se ejerce la función jurisdiccional.

En este escenario, pronunciarse sobre la procedencia o improcedencia de una ampliación cautelar destinada a autorizar la ejecución de tareas que ya se han consumado, configuraría un ejercicio abstracto, impropio de la magistratura.

La declaración de "abstracta" de una cuestión, tiene por finalidad evitar el pronunciamiento cuando la modificación de las circunstancias de hecho o derecho torna innecesaria la respuesta jurisdiccional.

Es que, "el dictado de un pronunciamiento abstracto resulta impropio de las decisiones judiciales en razón de que no es función de la judicatura emitirlos" (RI N° 1747/97 del Tribunal Superior de Justicia de Neuquén)

En esa línea la CSJN tiene dicho que las sentencias deben ceñirse a las circunstancias existentes al momento de ser dictadas, pues el órgano judicial tiene vedado expedirse sobre planteos que devienen abstractos, en tanto todo pronunciamiento resultaría inconducente al no decidir un conflicto litigioso actual (Fallos 341:1619).

Por consiguiente, habiéndose verificado que la pretensión recursiva carece actualmente de objeto real y concreto, corresponde declarar que la apelación ha devenido abstracta.

V. Que lo dicho es suficiente para declarar abstracta 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).

Según el Superior Tribunal de Justicia, los jueces no están obligados a ponderar una por una y exhaustivamente todas las pruebas, ni seguir a las partes en todos y cada uno de los argumentos que esgrimen en resguardo de sus pretensos derechos, porque basta que lo hagan respecto de las que estimaren conducentes o decisivas para resolver el caso, pudiendo preferir algunas de las pruebas en vez de otras, u omitir toda referencia a las que estimaren inconducentes o no esenciales (STJRN-S1, "Guentemil c/ Municipalidad de Catriel", 11/03/2014, 014/14; STJRN-S1, "Ordoñez c/ Knell", 28/06/2013, 037/13).

#### **VI. Costas.**

Con relación a las costas, corresponde que las mismas sean impuestas en el orden causado. Justifica esta solución no solo las particularidades del caso, y del conflicto que mantienen las partes diseminado a distintos expedientes, sino también el hecho que, en definitiva, la situación que tornó abstracto el pedido de ampliación cautelar aconteció con posterioridad a la fecha en que fue requerida la tutela jurisdiccional. (Cf. Art. 62 segunda parte CPCC).

#### **VII. Honorarios.**

Regular los honorarios por la segunda instancia de la Dra. María Laura Guerrini, en su doble carácter por la parte actora en el 30 % de lo que oportunamente se le regule por los trabajos de primera instancia; y los de las Dra. María Marta Peralta y María Laura Loureyro en su doble carácter por la parte accionada, en conjunto en el 30 % de lo que oportunamente se le regule por los trabajos de primera instancia.

#### **VIII. Por lo expuesto, propongo al acuerdo:**

PRIMERO: Declarar abstracto el recurso de apelación interpuesto por CATEDRAL ALTA PATAGONIA S.A., contra la resolución dictada en primera instancia con fecha 14 de abril de 2026 (Mov. I0006). SEGUNDO: Imponer las costas en el orden causado (Cf. Art. 62 segunda parte del CPCC). TERCERO: Regular los honorarios por la segunda instancia de la Dra. María Laura Guerrini, en su doble carácter por la parte actora en el 30 % de lo que oportunamente se le regule por los trabajos de primera instancia; y los de las Dra. María Marta Peralta y María Laura Loureyro en su doble carácter por la parte accionada, en conjunto en el 30 % de lo que oportunamente se le regule por los trabajos de primera instancia. CUARTO: Protocolizar y notificar la presente a través del sistema informático de gestión judicial

(art. 120 y 138, Leyes 5777 y 5780). QUINTO: Devolver oportunamente las actuaciones.

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

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

3) A igual cuestión, la Dra. PAJARO 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:** Declarar abstracto el recurso de apelación interpuesto por CATEDRAL ALTA PATAGONIA S.A., contra la resolución dictada en primera instancia con fecha 14 de abril de 2026 (Mov. I0006).

**Segundo:** Imponer las costas en el orden causado (Cf. Art. 62 segunda parte del CPCC).

**Tercero:** Regular los honorarios por la segunda instancia de la Dra. María Laura Guerrini, en su doble carácter por la parte actora en el 30 % de lo que oportunamente se le regule por los trabajos de primera instancia; y los de las Dra. María Marta Peralta y María Laura Loureyro en su doble carácter por la parte accionada, en conjunto en el 30 % de lo que oportunamente se le regule por los trabajos de primera instancia.

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

**Quinto:** 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