

San Carlos de Bariloche, 30 de junio de 2026.

VISTO:

El expediente "**BOUDOURIAN, FERNANDO C/ BURGOS, SERGIO RODOLFO S/ ESCRITURACION (ORDINARIO) (CUMPLIMIENTO DE CONTRATO (ORDINARIO))**" BA-17870-C-0000, 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, la Dra. PÁJARO dijo:

I. Que corresponde analizar si es admisible la casación interpuesta por el Sr. Sergio Rodolfo Burgos (E0150) contra la sentencia de este tribunal de fecha 26/03/2026.

La presentación fue sustanciada y respondida por los apoderados del actor Fernando Boudourian (E0156) y por los terceros Rafael Juan Pablo Malleret y Marcela Andrea Ceferina Albornoz (E0158).

II. Que la casación interpuesta resulta admisible en lo formal porque: a) Lo recurrido es la sentencia definitiva (artículo 251 del CPCC); b) el recurso se ha interpuesto en término (artículo 252 del CPCC) con la previa reserva de extraordinario local; c) el valor en juego es suficiente (artículo 251 del CPCC y Acordada 31/25); d) el recurrente ha cumplido con el depósito exigible (artículo 253 del CPCC).

Ha incumplido sin embargo con el señalamiento de los domicilios actualizados de todas las partes.

En orden los argumentos de fondo y sintetizando la extensa presentación, encontramos que sostiene el casacionista que la sentencia de Cámara incurre en incongruencia al haber introducido de de oficio el Poder Especial (Escritura N° 200 del 24/07/2017) como fundamento central para convalidar la legitimación activa del actor y tener por cumplida la autorización de cesión (cláusula 2.7), sustituyendo el fundamento del juez de primera instancia (mensajes de WhatsApp).

Señala que el alcance del mandato nunca integró la litis. Que el actor lo mencionó solo como elemento indiciario y reconoció no haberlo usado; no fue invocado al contestar excepciones ni reconvenición. Recién se introdujo de manera tardía en el alegato del actor y el juez de grado no lo consideró en su sentencia.

Cuestiona que el principio iura novit curia permite al juzgador calificar el

derecho, pero tiene un límite infranqueable en el plano fáctico: no puede alterar los hechos ni introducir defensas o argumentos fácticos extemporáneos sobre los cuales el demandado no pudo ejercer su derecho de defensa.

Invoca la prohibición de la reformatio in peius por cuanto la sentencia de primera instancia solo fue apelada por el demandado. Interpreta que por no haber apelado el actor, la Cámara no puede mejorar la posición del no apelante construyendo un argumento de oficio para salvar la legitimación.

Sustenta su recurso en los arts. 246 -límites de la alzada-, art. 32 inc. 4 -congruencia-, ambas del CPCC; arts. 17 y 18 de la Constitución Nacional. También lo hace en la doctrina legal de "Vásquez" (Se 102/22) y "Castillo" (Se 19/18), "Fernández" (Se 27/20) y "García Barros" (Se 115/24).

Refiere a jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia.

Seguidamente, achaca errónea aplicación del derecho de fondo respecto del mandato. Cuestiona que se haya interpretado que la amplitud del Poder N° 200 implicó una autorización tácita que satisfacía la exigencia de conformidad previa del fiduciario para la cesión de la posición contractual.

Refieren a la ineficacia de la voluntad tácita según el art. 264 CCyC. La manifestación tácita carece de eficacia cuando la ley o la convención exigen una manifestación expresa y, en el caso, la cláusula 2.7 del Fideicomiso exige taxativamente previa autorización del Fiduciario con firmas certificadas notarialmente ante la escribanía a designar por el Fiduciario.

Aseveran que no hay ejercicio abusivo del derecho por parte del fiduciario al exigir el cumplimiento de la cláusula 2.7, ya que responde a un deber legal de orden público impuesto por la Ley de Prevención de Lavado de Activos (Ley 25.246), que obliga a identificar a los beneficiarios/cesionarios y el origen de sus fondos.

Critican que la doctrina de los actos propios se aplique para desplazar soluciones legales expresas y convencionales (Art. 1636 CCyC y Cláusula 2.7) y que un poder otorgado a los cedentes originales en 2017 no pudo generar una confianza legítima en el cesionario -Boudourian- quien es un tercero ajeno a ese acto.

Repite la doctrina legal que entiende sustenta su planteo.

Se queja de la omisión de tratamiento y rechazo indebido de la excepción de incumplimiento y la reconvencción por resolución., para lo cual resalta que la cláusula segunda ap. C imponía al adherente la obligación de acreditar el origen lícito de los fondos cuando le fuera requerido. Al fallar que la aceptación del precio purgaba la

obligación, la Cámara vacía de contenido la cláusula, violando así el principio de conservación del contrato.

Invoca la norma alojada en el art. 1031 de CCyC y sostiene que la reciprocidad no exige simultaneidad cronológica sino funcional. El fiduciario legítimamente suspendió su obligación de escriturar porque el adquirente se negó a acreditar el origen de los fondos, lo cual exponía al fiduciario a sanciones administrativas y penales (Ley 25.246).

Achaca a la Cámara ignorar la prueba pericial contable (E0076) que demostró que ni cedentes ni cesionario poseían fondos fiscalmente declarados, y omitió valorar la existencia de una causa penal federal en curso ("Boudourian Fernando y otros s/ Evasión y Asociación Ilícita") ante el Juzgado Federal de Bariloche.

Atribuye error en la aplicación del régimen de simulación ilícita toda vez que la defensa del fiduciario no se estructuró sobre el perjuicio a terceros (Art. 336), sino sobre la nulidad absoluta y ostensible del acto y la privación de la acción (Arts. 334 y 335 CCCN) debido a que la causa simulandi es ilícita por eludir controles de orden público (lavado de activos/evasión).

El contradocumento contiene, según el casacionista, cláusulas de estricta confidencialidad y declaraciones dogmáticas de licitud, elementos que la doctrina especializada califica como indicadores unívocos del ánimo de ocultamiento y fraude a la ley.

Critica la interpretación que se hace del fallo "Appliance SA" de la Corte Suprema de Justicia, el cual rechazaba la ilicitud por aplicación retroactiva de leyes.

III. Los argumentos desarrollados se corresponden mayormente con cuestiones de hecho y prueba, ajenos a la instancia extraordinaria.

El Superior Tribunal de Justicia tiene dicho que " Es función de los Jueces la realización efectiva del derecho en las situaciones reales que se les presentan, conjugando los enunciados normativos con los elementos fácticos del caso (cf. doctrina de Fallos: 315:158, 992 y 1209, entre otros). Tal cometido, por lo demás, debe ser armonizado con la necesidad de acordar primacía a la verdad objetiva, considerada como una exigencia propia del adecuado servicio de la justicia que garantiza el art. 18 de la Constitución Nacional y que impide el ocultamiento o la desnaturalización de la realidad mediante la utilización de ropajes jurídicos inapropiados (CSJN "Bodegas y Viñedos Saint Remy", Fallos: 279:239)" (Sent 05/02/2024 "Otero").

Sin perjuicio de ello, en atención a que se ha achacado omisión en el tratamiento

de ciertas defensas y error en la interpretación del juego de la ley antilavado en el caso, es que propongo la concesión del recurso. Los señalamientos del recurso en tales puntos parecen jurídicamente aptos y suficientes para demostrar una posible aplicación o interpretación errónea del plexo normativo en juego .

El Superior Tribunal de Justicia enseña que compete a las Cámaras de Apelaciones revisar cuidadosamente las casaciones para constatar su cumplimiento y decidir si son admisibles y que, a tal fin, tienen la tarea de evaluar de forma liminar la verosimilitud de los agravios en orden a la extraordinaria revisión de legalidad que el recurso de casación detenta (STJRN-S1, "Acquarone", 093/93; STJRN-S1, "Fibiger", 092/04; entre otros).

IV. Que, en síntesis, propongo resolver lo siguiente: **Primero:** Conceder la casación interpuesta (E0150) contra la sentencia del 26/03/2026. **Segundo:** Elevar oportunamente las actuaciones al Superior Tribunal de Justicia. **Tercero:** Protocolizar y notificar la presente a través del sistema informático de gestión judicial (artículos 120 y 138 del CPCC).

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

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

3) A igual cuestión, el Dr. CORSIGLIA 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: Conceder la casación interpuesta (E0150) contra la sentencia del 26/03/2026.

Segundo: Elevar oportunamente las actuaciones al Superior Tribunal de Justicia.

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

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

Alfredo Javier Romanelli Espil, Secretario de Cámara