Puerto Madryn, de octubre de 2026.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados " **<PER_1> y otro c/ Herederos de <PER_2> s/ Escrituración" (Expte. N° 345/26),** venidos del Juzgado Civil y Comercial (Expte. N° 189/13), por haberse interpuesto recurso de apelación contra providencia de fecha 18 de agosto de 2026.

I. La Sra. Jueza de grado, mediante el resolutorio de marras, dispuso: *"...Hágase saber al presentante que, encontrándose determinado el monto del proceso en los términos del Art. 22 de la Ley XIII N° 4 en fecha 7/4/26, no corresponde la adición de intereses a la suma resultante. Asimismo, deberá efectuar el cálculo utilizando el valor de la cotización de dólar oficial, tipo vendedor BNA, a la fecha en que aplica el porcentual de honorarios regulados, sin perjuicio de lo dispuesto por el Art. 49 de la Ley XIII N° 4...".*

Explica la apelante que la providencia recurrida, al negar sin más "la adición de intereses a la suma resultante" del monto del proceso determinado el 07/04/26, contraría esta directiva legal expresa, en tanto los intereses no constituyen aquí un rubro ajeno o extraño a dicho monto, sino un accesorio que la propia Ley XIII-4 manda computar como integrante de la base regulatoria y, en consecuencia, de la deuda de honorarios que sobre ella se liquida.

Refiere que, en el caso, los honorarios de su parte fueron regulados en términos porcentuales por las sentencias y resoluciones firmes individualizadas en el punto II.1, restando únicamente la determinación del valor sobre el cual debían aplicarse tales porcentuales, la que quedó establecida -y firme- mediante la resolución de fecha 07/04/26, al aprobarse la planilla de liquidación en la suma de U$S 80.000. A partir de ese momento -o, en todo caso, desde el vencimiento del plazo de diez días que fija el art.

Documento anonimizado por AymurAI

49 citado- la deuda de honorarios devino líquida, cierta y exigible. Aduce que las demandadas condenadas en costas se encuentran, desde entonces, en mora de pleno derecho por el mero transcurso del plazo legal, sin que sea menester interpelación judicial ni extrajudicial alguna, conforme lo establece el art. 886 CCyC. La providencia recurrida yerra al sostener que los intereses reclamados constituirían una "adición" no prevista o improcedente, cuando en rigor no son sino la consecuencia necesaria de la mora en que incurrieron las demandadas al no abonar, dentro del plazo del art 49 Ley XIII-4, una deuda de honorarios ya firme y determinada en su quantum desde el 07/04/26.

Sostiene que los honorarios ejecutados constituyen una suma fácilmente liquidable (art. 525, C.P.C.C.), lo que refuerza la procedencia de los intereses como accesorio legal de la ejecución, por lo que no existe obstáculo procesal ni sustancial alguno para que sobre dicha suma corran, como en toda deuda dineraria líquida y exigible incumplida a su vencimiento, los intereses moratorios de ley, los que no constituyen una pretensión autónoma sujeta a petición y resolución expresa previa, sino un accesorio legal de la propia condena incumplida.

II. La tasación del inmueble objeto del pleito en dólares estadounidenses, hace a la fijación de un precio justo que refleja el real valor de la heredad en el mercado. Es consecuencia, es dable establecer el justo precio de la propiedad, en tanto la depreciación del signo monetario afectase el derecho de propiedad.

Para determinar el justo valor del bien expropiado debe recurrirse necesariamente a los valores del mercado inmobiliario los cuales se encuentran expresados en dólares estadounidenses, por lo que debe fijarse el monto final en su equivalente en moneda de curso legal. Así, la consideración de la referida divisa no constituye por sí mismo la aplicación de un índice de

Documento anonimizado por AymurAI

actualización monetaria, sino un modo de establecer una indemnización justa (cfr. SCBA, Causa 100.908, "Ormaechea c/ Fisco Pcia. Bs. As" ,14/7/2010).

Sabido es que en virtud de la realidad económica de nuestro país el dólar opera como un mecanismo de resguardo frente a la depreciación de nuestra moneda, por lo que en la práctica actualizar dichos valores consiste en determinar cuántos pesos se necesitan para cubrir esa cuantía en aquella divisa.

En tal orden de razonamiento cabe advertir que el valor en dólares deberá convertirse a moneda nacional utilizando la cotización oficial que se determine, mediante la conversión cambiaria actual, sin aplicar intereses a la suma que resulte.

En el caso de autos, el valor del inmueble fue determinado en dólares estadounidenses, este valor no se debe actualizar, pero sí corresponde que se adecue su equivalencia en pesos al tipo de cambio legal aplicable al momento de la liquidación efectiva.

Cabe agregar que *existiendo para la conversión de una deuda en moneda extranjera un mercado oficial de cambios, éste es el que se debe aplicar.*

Desde esta perspectiva, ha de tenerse en cuenta que establecer el valor de la moneda extranjera escapa al control de los particulares, por lo que existiendo para la conversión un mercado oficial de cambios es este el que se debe aplicar.

Por último, no debe confundirse la operación del cambio de moneda reflejada por la cotización oficial con otras alternativas que técnicamente no son operaciones de conversión de divisas, en tanto el art. 765 CCyC permite al deudor liberarse entregando moneda de curso legal al cambio oficial (cfr. CNACom., Sala D, autos "Ortola Martínez" 15/10/2020).

Documento anonimizado por AymurAI

En virtud de todo lo expuesto, corresponde confirmar la resolución impugnada, en cuento ordena efectuar el cálculo **de acuerdo a su cotización publicada por el Banco de la Nación Argentina.**

Por ello, la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial de Puerto Madryn,

R E S U E L V E:

1 **CONFIRMAR** la providencia de fecha 18 de agosto de 2026, en todo cuanto ha sido materia de agravios.

2 **SIN COSTAS** en esta instancia, por tratarse de una controversia entre la parte y la judicatura (arts. 69 CPCC).

3 **REGISTRESE,** notifíquese y devuélvase.

REGISTRADA BAJO N° /26 SIC

Documento anonimizado por AymurAI