

///Carlos de Bariloche, de marzo de 2026.-

VISTOS: Los autos caratulados: **L.A.D. Y L.V.M. S/ AUTORIZACION JUDICIAL.- BA-00359-F-2026.-**

ANTECEDENTES DE LA CAUSA: Se presentan los Sres. A.D.L. y V.M.L. con el patrocinio del Dr. J.I.G. a los fines de solicitar autorización judicial para enajenar la cuota parte indivisa equivalente al 1/15 (6,66%) del inmueble Matrícula 19-15248, Nomenclatura Catastral 1., titularidad de su hijo J. (16 años), a favor del Sr. M.V.. Asimismo, peticionan se ordene la cancelación registral del usufructo que pesa sobre dicha unidad por fallecimiento de su beneficiaria.-

Manifiestan que J. es titular del 1/15 del inmueble sito en calle 2.d.s.4., adquirido por donación efectuada mediante Escritura N° 110 (Folio 634, año 2018, Esc. Fato). Según el Informe de Dominio adjunto, el inmueble se encuentra gravado con un usufructo vitalicio a favor de la Sra. E.T.E.S. (Escritura 254/2011). Se informa que esta última ha fallecido, operándose la extinción del usufructo de pleno derecho, motivo por el cual la venta se proyecta sobre el pleno dominio.-

Sostienen que la venta se enmarca en una decisión conjunta de todos los condóminos (familia L.) para liquidar el activo. Se adjunta Reserva de Venta de la firma Tizado, de la cual surgen las siguientes condiciones: Precio Total del Inmueble: USD 4.. Parte Proporcional del Menor (1/15): USD 2.6.. Forma de Pago: USD 3. a la escritura (proporcional del pago inicial) y el saldo en 24 cuotas mensuales de USD 9.1. cada una (proporcional de la financiación pactada).

La conveniencia radica en transformar una porción minoritaria e indivisa en fondos líquidos que serán destinados a sus estudios universitarios de J. o a una nueva inversión inmobiliaria que le permita solventarlos.-

En fecha 25.02.26 se tiene por promovida demanda -autorización judicial-, la que tramita por las normas del proceso ordinario (art. 40 y siguientes del Código Procesal de Familia). Y se ordena correr vista a la Defensoría de Menores e Incapaces.-

La Defensoría de Menores e Incapaces dictamina prestando conformidad a que se autorice la operación inmobiliaria solicitada. En relación al dinero que corresponde a su representado solicita que, percibido que sea el mismo, se transfiera a una cuenta judicial a abrirse a nombre de estos autos y a la orden del Juzgado y que, fecho, sobre dichas sumas se constituya plazo fijo renovable en forma automática conforme lineamientos dispuestos en autos "CAO S.R.L. S/ QUIEBRA, Nro. 34731-J5-10" de la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y de Minería de la Segunda Circunscripción

Judicial; esto es, el plazo fijo deberá constituirse conforme los intereses que ofrece a los clientes en general para operaciones de plazo fijo tradicional, en dólares, a 30 días renovable (conforme instrucciones recibidas por la Defensora General Dra. María Rita Custet Llambi en fecha 21.02.2017 en Pase N° 21/17/DG). Ello, hasta tanto se denuncie en autos un plan de inversión que pueda resultar más beneficioso para los intereses de su defendido.-

Pasan las presentes actuaciones a despacho a los fines de resolver (4.03.26).-

ANÁLISIS Y SOLUCION DEL CASO: En el caso que nos ocupa se trata de un acto de disposición sobre un bien registrable de titularidad de una persona menor de edad (J.), del cual resulta ser el titular por donación de una porción indivisa equivalente al 1/15 (6,66%). Por ello, resulta exigible autorización judicial conforme arts. 645 inc. e), 692 y concordantes del CCyCN, debiendo aquí evaluarse la conveniencia del acto conforme el principio del interés superior del niño (art. 3 CDN ; art. 706 CCyC).-

Ahora bien, la decisión de venta del inmueble Matrícula 1., Nomenclatura Catastral 1., ha sido adoptada por la totalidad de los condóminos, el cual se encuentra en reserva por haberse recibido una propuesta de compra, fijándose como valor USD \$400.000, de los cuales le corresponden al adolescente USD \$26.666,66.-

El destino que se le daría a estos fondos (estudios universitarios o inversión futura en su beneficio), redundando directamente en la protección y promoción de su interés superior, al procurar el fortalecimiento del desarrollo personal, educativo y patrimonial de J..-

Coincidiendo con la Defensora de Menores e Incapaces el dinero que perciba el adolescente deberá ser transferido a la cuenta judicial de autos y a la orden de este Juzgado y luego sobre dichas sumas deberá constituirse un plazo fijo en los términos señalados por la Dra. de Rosa, hasta tanto se denuncie en autos un plan de inversión para el adolescente.-

Por último, dicho inmueble se encontraba gravado con usufructo vitalicio a favor de la Sra. E.T.E.S. (Escritura N° 254/2011), habiéndose acreditado su fallecimiento en fecha 7.08.17, lo que determina la extinción del derecho real de pleno derecho (arts. 2152 y concordantes del CCyCN), correspondiendo su cancelación registral.

En mérito a lo expuesto;

RESUELVO:

1) Autorizo a los Sres. A.D.L., DNI 1. y V.M.L., DNI 2., en su carácter de representantes legales del adolescente J.L., DNI 4., a enajenar la cuota parte indivisa equivalente al 1/15 del inmueble Matrícula n° 1., Nomenclatura Catastral 1., sito en

c.2.d.s.4., a favor del Sr. M.V..-

2) Declaro extinguido por fallecimiento de la Sra. E.T.E.S. el usufructo vitalicio constituido a su favor respecto del inmueble mencionado supra. En consecuencia, líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble para su cancelación registral.-

3) Conforme lo dispuesto por la Resolución 284/08 STJ, líbrese oficio al Banco Patagonia S.A. a fin de que proceda a la apertura de una cuenta judicial en dolares a nombre de éstos autos y a la orden del Juzgado. El oficio deberá ser presentado en PUMA para su confronte y posterior firma digital (cf. Ac. 04/2021 STJ anexo V). Cumplido ello, estará disponible, debiendo el interesado efectuar el diligenciamiento mediante confección de cédula de notificación electrónica al domicilio constituido de la entidad bancaria a su cargo (Ac. 31/21 STJ). Hágase saber que deberá dejarse constancia en el cuerpo del oficio que atento el cúmulo de tareas del juzgado quedará a cargo del letrado el diligenciamiento del mismo.-

4) Dispongo que las sumas a percibir por el adolescente por la venta del inmueble deberán ser depositadas en cuenta judicial de estos autos, y que una vez acreditado el depósito, se constituyan en plazo fijo tradicional en dólares a 30 días, renovable automáticamente, hasta tanto se denuncie plan de inversión más favorable para su interés.-

5) Regúlense los honorarios profesionales del Dr. J.I.G., patrocinante de las partes, en la suma equivalente a 6 (seis) Jus, de conformidad a las pautas establecidas en los arts. 6, 7 y 9 de la L.A.-

6) Dichos honorarios deberán abonarse dentro del plazo de diez días de notificados, con más sus intereses, si correspondiere.- (arts. 50 y 61 L.A.).-

7) Regístrese. Protocolícese. Notifíquese en los términos del art. 120 del CPCC.-