

San Carlos de Bariloche, 29 de diciembre de 2025.

VISTO: El expediente caratulado **G.P.D. S/ PROCESO DE CAPACIDADES/ EXPTE. N° BA-03000-F-2024**, en el que se ha formulado un planteo que resolver.

ANÁLISIS Y SOLUCIÓN DEL CASO: Que corresponde resolver el pedido formulado por la hermana de P.D.G., G.E.G. mediante presentación (E0022).

Refiere que sus padres le donaron a él y a su hermano P. un inmueble sito en la localidad de M.G.p.d.E.E.P.d.B.A. que consta de un lote de terreno de 300 mt², n.c.C.V.S.J.M.1.P.8.p.i.0..

Que tanto su hermano como su madre por cuestiones de salud se han mudado a D.H., a su casa.

Que hace un par de días ha recibido una oferta por el inmueble referido, efectuada por el señor S.J.C.R., DNI 9., vecino de la localidad, ofreciendo abonar un valor total de U., a abonarse: U.a.l.r.U.a.l.f.d.b.d.c.v.y.e.s.d.U.e.2.c.m.i.y.c.d.U.y.u.ú.c.d.U..

Propone que la parte de su hermano sea la primera en ser percibida, pudiendo reunir entre l.s.e.d.a.l.f.d.b.d.c.v.y.l.o.p.c.e.v.d.s.p.d.U. en una cuenta judicial en dólares a nombre del proceso.

Agrega que de no aprobarse la inversión y perderse el interés por el vecino, el inmueble se encontraría en inminente peligro de ser usurpado, situación que no ha sucedido a la fecha dado que el señor C.R. es quien se ocupa de cortar el pasto y acomodarlo para que no parezca deshabitado.

Asimismo, que se encuentran a más de 1.k. de distancia y con las particularidades de cuidado de su hermano, que se encuentra a su cargo.

Formula propuesta de inversión, solicita -una vez que P. haya percibido el total de su porcentaje-, solicita se libre oficio al Banco P. a efectos de colocar la suma en plazo fijo en d.e. renovable en forma automática o lo que la Defensoría entienda más conveniente, con el objeto de evitar su desvalorización.

Solicita oficio al Banco P. a fin de la apertura de una cuenta judicial en d.y.a.n.d.p.y.t.l.2.a.e.d.l.o.d.v.y.f.d.l.r.b.y.e.e.n.d.P..

Acredita escritura del inmueble y valuación fiscal (E0022).

Corrida que fuera la vista a la Defensoría de Menores e Incapaces, obra dictamen de la doctora Mariana López Haelterman, prestando conformidad a la misma (E0023).

Por su parte, los letrados de P. prestaron conformidad (E0024).

Ahora bien, no puedo dejar de soslayar que la venta de la propiedad será en beneficio de P., considerando asimismo que el dinero que se percibirá será colocado a plazo fijo

renovable automáticamente y no sufrirá devaluación alguna.

Tengo en cuenta, asimismo, lo manifestado por su hermano, el temor a una posible usurpación y la distancia física entre el inmueble y sus titulares.

Por otra parte, merito que el inmueble objeto del presente no resulta ser la vivienda en el que reside P., quien lo hace junto a su hermano en la localidad de D.H..

Tengo en cuenta que no ha habido objeciones por parte de los representantes de la Defensoría Civil Nro. 9, quienes han dicho: "... prestando conformidad a la autorización de venta realizada así como el plan de inversión, el requerimiento de apertura de Cuenta Judicial en dólares estadounidenses en el Banco Patagonia y testimonio. Asimismo, solicitamos, oportunamente se rinda cuentas de lo actuado"(E0024). Tampoco ha habido objeciones de parte de la Defensoría de Menores e Incapaces (E0023). Por ello, haré lugar al requerimiento efectuado.

En consecuencia, autorizo la venta del 50% indiviso del inmueble Nomenclatura Catastral C.I.S.J.M.1.P.8., Partida Nro. 0. del partido de E.E., P.d.B.A., titularidad del señor P.D.G., DNI 2., disponiendo que:

- 1) Deberá acreditar en el proceso la totalidad de la documentación que se suscriba relativa a la operación inmobiliaria (reserva de compra, boleto de compra venta y proyecto de escritura), a medida que se vaya suscribiendo.
- 2) Deberá depositar en la cuenta judicial cuya apertura seguidamente se ordena, cada pago recibido en el término de 24 hs.
- 3) Una vez abonado el total, se deberá constituir a plazo fijo renovable de manera automática, oficio que se ordenará una vez acreditado el cobro de la totalidad del dinero que percibirá P..
- 4) Deberá acreditar en el proceso los pagos efectuados.
- 5) Deberá rendir cuentas de manera semestral.

En virtud de lo expuesto,

RESUELVO:

- 1) Autorizar a G.E.G., DNI 2., figura de apoyo de P.D.G. DNI 2. a fin de que proceda a la venta del 50% indiviso del inmueble C.I.S.J.M.1.P.8.,

Partida Nro. 0. del partido de E.E., P.d.B.A., titularidad de éste último.

Se hace saber que deberá acreditar en el proceso la totalidad de la documentación que se suscriba relativa a la operación inmobiliaria (reserva de compra, boleto de compra venta y proyecto de escritura), a medida que se vaya suscribiendo.

Asimismo, deberá depositar en la cuenta judicial cuya apertura ordeno seguidamente, cada pago recibido en el término de 24 hs.

Una vez abonado el total, se deberá constituir a plazo fijo renovable de manera automática, ordenándose en ese momento el oficio respectivo.

Finalmente, deberá rendir cuentas semestralmente.

El oficio a fin de constituir el plazo fijo, se ordenará una vez acreditado el cobro de la totalidad del dinero que percibirá P..

2) Líbrese oficio al Banco Patagonia SA, a fin de que proceda a la apertura de cuenta judicial en dólares a la orden de este Juzgado y a nombre de estos actuados. Oportunamente, se hará saber la persona autorizada al cobro.

El oficio deberá ser confeccionado por la parte para su confronte y posterior firma digital (cf. Ac. 04/2021 STJ anexo V). Cumplido ello, estará disponible en PUMA, debiendo la parte efectuar el diligenciamiento del oficio mediante confección de cédula de notificación electrónica al domicilio constituido de la entidad bancaria conforme Acordada 31/21 del STJRN.

Confección y diligenciamiento a cargo de la parte.

3) Conforme lo peticionado, líbrese testimonio ley 22.172. Confección y diligenciamiento a cargo de la parte.

4) Se protocoliza digitalmente. Notifíquese conforme arts. 120 y 138 del CPCC.

Cecilia M. Wiesztort
Jueza

