

Cipolletti, 22 de junio de 2026.-

AUTOS Y VISTAS: Las presentes actuaciones caratuladas: "**D.J.I. S/ AUTORIZACIÓN JUDICIAL**", Expte. N° <. en las que debo dictar sentencia; de las que,

RESULTA:

Que en fecha 25/02/2026 se presenta la Sra. A.R.C. (figura de apoyo del Sr. D.), con patrocinio letrado, solicitando se lo autorice a proceder a la división de condominio y adjudicación de los bienes inmuebles inscriptos como: L.8.M.N.2. - Confluencia, Nomenclatura Catastral 0., y LOTE_N° 2., Matrícula N° 2. - Confluencia, Nomenclatura Catastral 0..-

Señala que los lotes son de superficies similares y la finalidad es asignar un inmueble a cada condómino, quedando un lote a nombre de su grupo familiar y el otro a nombre del Sr. J.C.G..-

Señala que junto a sus hijos, son titulares del cincuenta por ciento (50%) indiviso de los inmuebles identificados como Lotes N° 8 y N° 29, conforme surge de oficios judiciales inscriptos en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Neuquén. Expone que el restante cincuenta por ciento (50%) indiviso corresponde al Sr. J.C.G., configurándose así un condominio. Agrega que la titularidad dominial se distribuye del siguiente modo: el cincuenta por ciento (50%) indiviso corresponde al grupo familiar D. -integrado por la presentante, A.R.C., y sus hijos J.I.E.L.y.N.D.-, mientras que el otro cincuenta por ciento (50%) indiviso corresponde al Sr. J.C.G..

Dentro de la porción del grupo familiar, expresa que ella es titular de 4/16 del total (equivalente al 25%), y cada uno de sus cuatro hijos es titular de 1/16 (equivalente al 6,25% cada uno), sumando en conjunto el 50% del total de cada inmueble.-

Por último, indica que la sucesión de la que derivan dichos derechos reales se encuentra concluida y con partición inscripta, y que la solicitud tiene por objeto ordenar la titularidad dominial, evitar conflictos futuros y prevenir eventuales contingencias sucesorias, en beneficio de todas las partes involucradas.-

En fecha 19/05/2026 se presenta la Sra. C., manifestando que el lote que quedará para J.I.D. y demás herederos es el LOTE N° 2., Matrícula N° 2. - Confluencia, Nomenclatura Catastral 0., mientras que el Sr. J.C.G. quedará con el LOTE N° 8., Matrícula N° 2. - Confluencia, Nomenclatura Catastral 0..-

Previo dictamen de la Sra. Defensora de Menores, pasan las presentes actuaciones a despacho para dictar sentencia.-

Y CONSIDERANDO:

He de principiar señalando que nuestro Código Civil y Comercial de la Nación dispone que la restricción a la capacidad jurídica de una persona humana conlleva la necesaria intervención judicial previa en aquellas decisiones que puedan afectar su patrimonio. Tal intervención tiene por finalidad asegurar que la persona comprenda el alcance y las consecuencias jurídicas de los actos que celebra, así como garantizar la protección de su interés y la debida tutela de su patrimonio.-

En consecuencia, respecto de los actos jurídicos o financieros que impliquen la disposición o administración extraordinaria de bienes, como acontece en el caso de autos, corresponde que los apoyos y/o la persona con discapacidad, requiera la autorización judicial previa a los efectos de conferir plena validez al acto proyectado.-

En el presente caso, la solicitud de autorización para proceder a la división de condominio y adjudicación de los dos bienes inmuebles referenciados, constituye un acto jurídico complejo y de disposición extraordinaria de bienes registrables, lo cual requiere ineludiblemente la anuencia judicial para su validez.-

En consecuencia, corresponde evaluar si el acto propuesto por la Sra. C., en su carácter de figura de apoyo, resulta ser un acto que se impone en beneficio de la persona asistida, Sr. D.J.I..-

De las constancias obrantes en autos surge acreditado que en la declaratoria de

herederos dictada en fecha 3 de Abril de 1992 en los autos caratulados: "D.J.A. S/ SUCESIÓN AB-INTESTATO", Expediente N° A 107604/89, tramitado en la vecina provincia de Neuquén, que A.R.C. y el Sr. J.I.D. son herederos del Sr. J.A.D. la primera en carácter de cónyuge supérstite y el segundo en carácter de hijo del causante.-

Asimismo, de la documental acompañada se desprende que la Jueza neuquina Maria Eugenia Grimau ha aprobado la partición respecto de los dos inmuebles en cuestión, detallándose la proporción en la que cada heredero resulta titular de los mismos, acreditándose así lo afirmado por la presentante en su demanda.-

Por su parte, de los informes de dominio de los inmuebles se infiere que dicha partición efectuada en el marco del proceso sucesorio del Sr. D.J.A., ha sido anotada en el Registro de la Propiedad Inmueble de Neuquén.-

Ahora bien, de las constancias de autos se infiere que el pedido efectuado por la Sra. C. consistente en la partición y adjudicación de los inmuebles en cuestión resulta ser una operación que se realiza en condiciones de igualdad entre los condóminos, sin que medie indicio alguno de perjuicio para los intereses del Sr. D.J.I., lo que consolida la procedencia de la autorización requerida.-

Cabe destacar que la intervención judicial no debe ser interpretada como una restricción arbitraria, sino como una garantía de las personas con discapacidad en el marco del ejercicio su capacidad jurídica, tal como lo dispone el artículo 12 de la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad (Ley 26.378). En efecto, el control judicial en este tipo de actos tiene por finalidad asegurar la autonomía personal dentro de un esquema de acompañamiento y protección efectiva, evitando decisiones que, aun con buena intención, puedan resultar perjudiciales para la persona asistida.-

En consecuencia, se concluye que el pedido de partición y adjudicación de los bienes inmuebles inscriptos como: L.8.M.N.2. - Confluencia,

Nomenclatura Catastral 0., y LOTE_N° 2., Matrícula N° 2. - Confluencia, Nomenclatura Catastral 0., constituye una medida razonable y que no afecta los intereses del Sr. D.J.I.-

Por todo lo expuesto precedentemente, y en plena concordancia con lo dictaminado por la Sra. Defensora de Menores e Incapaces.-

RESUELVO:

I.- Hacer lugar a la acción interpuesta y en consecuencia, AUTORIZAR a la Sra. A.R.C. DNI 6. (figura de apoyo) para que en nombre y representación del Sr. D.J.I., DNI 3., pueda proceder a efectuar todos los trámites (judiciales y extrajudiciales) para obtener la división de condominio y consecuente adjudicación de los bienes inmuebles identificados como: "L.8.M.N.2. - Confluencia, Nomenclatura Catastral 0.", y "LOTE_N° 2., Matrícula N° 2. - Confluencia, Nomenclatura Catastral 0.", debiendo quedar el Sr. J.I.D. -en la proporción que a éste corresponda- y demás herederos del Sr. D.J.A. con la titularidad registral del 100 % del LOTE N° 2.M.N.2.-.C.N.C.0., mientras que el Sr. J.C.G. quedará con la titularidad registral del 100 % el LOTE N° 8.M.N.2.-.C.N.C.0.-

II.- Atento a lo solicitado por la Sra. Defensora de Menores, hágase saber a la Sra. C., que oportunamente deberá acreditar en autos la inscripción del inmueble identificado como LOTE N° 2.M.N.2.-.C.N.C.0. a favor del Sr. J.I.D., en la proporción que a éste corresponda. Asimismo, oportunamente, deberá la Sra. C. denunciar en autos el destino que darán a dicho inmueble, con la documentación respaldatoria pertinente.-

III.- Costas por su orden (art. 19 del CPF).-

IV.- Regular los honorarios profesionales de los Dres. FADELLI, ANDREA y LARRION, JAVIER, en su carácter de letrados patrocinantes de la Sra. C., en forma conjunta, en la suma de pesos CUATROCIENTOS

VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA CON 00/100 (\$ 425.330,00) (5 IUS). Se deja constancia que para efectuar tales regulaciones se han tenido en consideración la naturaleza, extensión y resultado de las tareas desarrolladas por su beneficiario (arts. 6, 7 y 9 de la Ley 2212 texto consolidado). CUMPLASE CON LA LEY 869.-

V.- Se deja constancia que se ha procedido a vincular a las presentes al Representante Legal de Caja Forense.-

VI.- Previo cumplimiento de los aportes de la Ley 869, EXPIDASE TESTIMONIO O FOTOCOPIA CERTIFICADA.-

VII.- Regístrese.-

Dr. Jorge A. Benatti
Juez