

Cipolletti, 28 de julio de 2026

VISTOS Y CONSIDERANDO: Para resolver en los presentes autos caratulados "BODEGAS Y VIÑEDOS ESTEPA S.A. C/ GUTH MARCELO OSCAR Y OTROS S/ ORDINARIO (DIVISION DE CONDOMINIO)" (Expte. N°CI-12037-C-0000), en los que:

1.- Tras la renuncia del anterior perito agrimensor interviniente (Miguel A. Moll), la mayoría de las partes propusieron que se designe en su reemplazo al agrimensor Carlos Alberto Jerez, para que continúe con las labores periciales propias de esta etapa de ejecución o cumplimiento de la sentencia de división de condominio.

A dicho nombramiento se opuso María Verónica Michelli, quien —junto con sus hermanos— resulta ser cesionaria de su madre Carmen Beatriz González Dorrego, conforme escritura de "*cesión de derechos hereditarios*" oportunamente acompañada (E0002).

Del examen de dicho instrumento (escritura N° 12 de fecha 5 de enero de 2015), se desprende que Carmen Beatriz González Dorrego "*CEDE Y TRANSFIERE, en partes iguales, a favor de sus hijos Fernando Javier, María Verónica, María José, María Soledad y Juan Pablo, todos de apellido Michelli, todos los derechos, acciones y obligaciones que tiene y le corresponden en los autos caratulados "González Dorrego Fernando F. s/Sucesión", expediente 10.577 en trámite ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Comercial y de minería número SEIS con asiento en la ciudad de General Roca, Provincia de Río Negro.*"

Ahora bien, aunque hasta el momento se asumió implícitamente que dicha cesión importaba sin más la transmisión a los cesionarios de los derechos sobre una parte indivisa del inmueble objeto de este juicio (las 313/1800 avas partes de titularidad de Carmen B. González Dorrego, como sucesora de Fernando Federico González Dorrego), un minucioso estudio del tracto dominial denota una situación singular en la que se debe reparar. Sobre todo, para evitar la consumación de vicios sustanciales y/o procesales, especialmente en materia de legitimación.

Pues esa proporción inscripta a nombre de Carmen B. González Dorrego (313/1800), le corresponde —conforme constancias de autos y asiento A.30 del informe de dominio expedido por el RPI (E0021)— por escritura número 63 de "*partición y adjudicación de parte indivisa*" de fecha 2 de junio de 2014.

Por ese acto, entonces, cesó el estado de indivisión de la porción que titularizaba el causante Fernando Federico González Dorrego (47/150), pasando a integrar el

patrimonio de sus herederas, con la siguiente adjudicación exclusiva: GONZALEZ DORREGO, CARMEN BEATRIZ DNI 11.796.921 Porc: 47/225; GONZALEZ DORREGO, MONICA MARCELA DNI 16.816.281 Porc:47/450.

Simultáneamente (2/6/2014) se instrumentó la escritura 64 de "*dación en pago*" de 7/200 partes indivisas a favor de CASTILLO ó CASTILLO JAUREGUI, ANDRES ADELINO —conforme constancias de autos y asiento A.31 del informe de dominio expedido por el RPI ([E0021](#))—, quedando así la porción de Carmen González Dorrego fijada en el resultado exacto irreducible de 313/1800 (que se obtiene de la resta o diferencia entre 47/225 y 7/200).

De lo relacionado se colige que, en razón de la partición y adjudicación anterior (2/6/2014), la cesión de derechos hereditarios (5/1/2015), en rigor, no es hábil para proyectar efectos sobre la aludida porción indivisa del inmueble (313/1800), en tanto la misma —cuando se instrumentó la cesión— ya no formaba parte de la comunidad hereditaria de bienes de la sucesión de Fernando Federico González Dorrego.

Ello, reitero, en tanto la partición y adjudicación consolidó la propiedad exclusiva de una parte indivisa del inmueble (47/225) en cabeza de la heredera adjudicataria, por transmisión hereditaria, con efecto retroactivo a la muerte del causante (cfr. art. 3503 del Código Civil y —ahora también— art. 2403 del Código Civil y Comercial).

Por lo tanto, lo cedido y transferido en 2015 por Carmen B. González Dorrego a favor de sus hijos (todos los derechos, acciones y obligaciones que tiene y le corresponden en los autos caratulados "González Dorrego Fernando F. s/Sucesión"), podrá eventualmente proyectar efectos sobre otros bienes del acervo sucesorio, pero no sobre aquel que por entonces ya había sido partido, adjudicado e inscripto —en 2014— a favor de la mencionada heredera.

En todo caso, podría esta última ceder y transferir sus derechos sobre el bien, pero como acto de disposición patrimonial de un bien propio (ya no a título de "cesión de derechos hereditarios").

Así, es Carmen B. González Dorrego quien aún conserva los derechos sobre el inmueble objeto del presente juicio, como cotitular de dominio (313/1800). Por ende, es ella misma —y no sus hijos— quien mantiene plena legitimación sustancial y procesal en estos autos.

Se sigue de lo expuesto que, tanto María Verónica Michelli como sus hermanos, como cesionarios de *derechos hereditarios*, carecen de aptitud procesal para actuar en la causa.

2.- Advertida y precisada dicha cuestión, y por más que en el proceso no se produjo en sentido estricto una sustitución de partes (ni tampoco la unificación de la personería de quienes concurrieron como cesionarios de Carmen B. González), corresponde invalidar o privar de efectos todas aquellas actuaciones impulsadas por personas no legitimadas.

En particular, dada su interferencia —irregular— en la etapa de cumplimiento de la sentencia, lo dispuesto u ordenado a instancia de las distintas presentaciones efectuadas por el Dr. Daniel Aníbal Valmaggia, en carácter de apoderado de María Verónica y/o Fernando Javier Micchelli, con el patrocinio letrado del Dr. Juan Martín Palumbo.

Más precisamente, todo aquello referido a la actuación del perito agrimensor renunciante (Miguel Angel Moll), a la oposición al nuevo agrimensor propuesto (Carlos Alberto Jerez) y a las medidas cautelares solicitadas ([E0053/E0054/E0055/E0056/E0061/E0062/E0063](#)).

Por consiguiente, con fundamento en la referida ausencia de legitimación sustancial y procesal de los peticionantes, corresponde declarar de oficio la nulidad de las providencias de fecha 16/4/2026 ([I0042](#)) y 28/5/2026 ([I0043](#)), en cuanto despachan los escritos ingresados al sistema por el Dr. Palumbo.

Quedando por lo tanto sin efecto la medida de anotación de litis ordenada, como así también los recursos interpuestos contra la misma y su sustanciación; el traslado conferido al agrimensor MOLL, y lo relativo a las oposiciones y planteos formulados en nombre y representación de María Verónica Michelli.

3.- Por otro lado, no surgiendo oposición de parte con interés legítimo, corresponde hacer lugar a la designación del nuevo perito propuesto, Carlos Alberto Jerez, dejándose expresa constancia de que el mismo, por Resolución STJ N° 585/2026 —que se adjunta— fue inscripto en el Registro Digital de Auxiliares Externos del Servicio de Justicia, en el carácter de Auxiliar Externo, para la realización de pericias en la especialidad Agrimensura.

Sin perjuicio de lo anterior, se deja expresamente establecido que, tanto en su caso como respecto del agrimensor cesante (Moll), lo relativo a gastos de pericia y a la materia arancelaria se registrará por las disposiciones del Código Procesal Civil y Comercial y por la Ley 5069 de honorarios de peritos y auxiliares de justicia (sin perjuicio de aquello que pudiera convenirse con conformidad de todas las partes).

Por todo lo expuesto, **RESUELVO:**

I.- Declarar de oficio la nulidad de las providencias de fecha 16/4/2026 (I0042) y 28/5/2026 (I0043), por los fundamentos y con el alcance indicado en los puntos 1 y 2 de los considerandos de esta sentencia.

II.- Designar a Carlos Alberto JEREZ como nuevo perito agrimensor, quien deberá aceptar el cargo dentro del tercer día de notificado y continuar las tareas técnicas y administrativas tendientes a la realización y aprobación definitiva de la mensura, conforme a lo resuelto en la sentencia definitiva y según anteproyecto de mensura particular con fraccionamiento aprobado por providencia —firme y consentida— de fecha 31/7/2025. Vincúlese al perito como interviniente.

III.- La presente se registra en protocolo digital y quedará notificada a través de su publicación en el sistema de gestión judicial PUMA (cfr. arts. 38, 120 y 138 del CPCC).-

Diego De Vergilio

Juez