

Expediente: 608/19

Carátula: DE MURUZABAL S.R.L. Y OTRO C/ ARAGON JOSE ADRIAN Y OTROS S/ DAÑOS Y PERJUICIOS

Unidad Judicial: OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - CJC

Tipo Actuación: FONDO

Fecha Depósito: 26/11/2025 - 00:00

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:

27176133568 - CORRALES, ALVARO SEBASTIAN-DEMANDADO

90000000000 - VOCOS, MARIA LUCIANA-DEMANDADO

90000000000 - CORRALES, MARIA JIMENA-DEMANDADO

27176133568 - ARAGON, JOSE ADRIAN-DEMANDADO

20211220296 - DE MURUZABAL S.R.L., -ACTOR

27176133568 - CORRALES, STELLA MARIS-DEMANDADO

27176133568 - CORRALES, JUAN CARLOS-DEMANDADO

20385094192 - ARRENDAR SRL, -TERCERO

90000000000 - VOCOS, MARIA MANUELA-DEMANDADO

90000000000 - VOCOS, PAULA CRISTINA-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1 - CJC

ACTUACIONES N°: 608/19



H20901793469

JUICIO: DE MURUZABAL S.R.L. Y OTRO c/ ARAGON JOSE ADRIAN Y OTROS s/ DAÑOS Y PERJUICIOS.- EXPTE. N°: 608/19.-

Juzg Civil Comercial Común 1° Nom.

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

REGISTRADO

N° DE SENTENCIA AÑO

(VER ÚLTIMA PÁG.) 2025

Concepción, 25 de noviembre de 2025.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver los presentes autos caratulados “DE MURUZABAL SRL Y O. C/ ARAGON JOSE ADRIAN Y O. S/ DAÑOS Y PERJUICIOS”, de cuyo estudio

RESULTA

1.- Que en fecha 20/02/2020 se presenta De Muruzabal S.R.L, a través de su letrado apoderado Dr. Pedro Segundo Cruz, e inicia demanda por nulidad de actos jurídicos e indemnización por daños y perjuicios en contra de José Adrián Aragón, DNI N° 24134441, domiciliado en calle Lamadrid de la ciudad de Monteros; Paula Cristina Vocos, D.N.I 25.455.584; María Luciana Vocos, D.N.I. 26.883.745; María Manuela Vocos. D.N.I N° 29.323.074, domiciliadas en calle Florentino Ameghino N° 1.227, de la ciudad de Monteros; Juan Carlos Corrales Ruiz cima. D.N.I. N° 23.132.097, domiciliado en el Pasaje Uranga N° 1.273, Piso 1, Departamento A de la ciudad de Concepción; Álvaro Sebastián Corrales, DNI N° 24808788; Stella Maris Corrales, DNI N° 26277106; María

Jimena Corrales, DNI N° 27722282, domiciliados en calle Bernardo Houssay N° 1236.

Señala que la presente causa guarda estrecha relación y vinculación con lo resuelto por sentencia firme y en autoridad de cosa juzgada en los autos “Cruz de Corrales Aida Fanny vs. Corrales Juan Carlos y Otros s/simulación (Expte. N° 343/09).

En cuanto a la legitimación activa, la firma actora indica que es titular del 80% de los derechos litigiosos debatidos en los autos mencionados en el párrafo anterior. Que esta calidad está acreditada allí, y además surge de la copia de la Escritura de Cesión otorgada por la actora a favor de su parte, el día 13 de Febrero de 2015, pasada ante la escribana Ana María Medrano Ortiz de la ciudad de San Miguel de Tucumán, la que se encuentra agregada a los autos citados precedentemente.

En cuanto a la legitimación pasiva señala que los demandados están legitimados pasivamente en su condición de otorgantes de dos escrituras traslativas de dominio, cuya declaración de nulidad por simulación dolosa constituye el objeto propio y principal de la presente acción, el codemandado Aragón asumió el rol de comprador en las dos escrituras; los restantes accionados, que comprende dos grupos, los hermanos Paula Cristina, María Luciana y María Manuela Vocos, en adelante “las hermanas Vocos”; y los hermanos Juan Carlos Corrales Ruiz Cima, Álvaro Sebastián, Stella Maris y María Jimena Corrales, en lo sucesivo “los hermanos Corrales”, figuran como vendedores en los actos jurídicos cuya declaración de nulidad se impetra.

En relación a los hechos, narra que su parte es titular de la totalidad de los derechos que correspondían a la Sra. Aída Fanny Cruz de Corrales, sobre un inmueble rural que la nombrada había heredado de su padre, ubicado en Isla San José, Dpto. Simoca, destinado desde antiguo al cultivo de la caña de azúcar, que el fundo se identifica en el Registro Inmobiliario bajo la matrícula M-8104. Que entre los años 2002 y 2009 la cedente Cruz de Corrales fue víctima de una maniobra fraudulenta, perpetrada en su perjuicio por varios de sus nietos, con la participación activa como instigadora e ideóloga de su hija Fanny Olimpia Corrales, madre de las hermanas Vocos.

Expresa que en el año 2002, bajo pretexto de que era necesario modificar el régimen de administración del fundo y afrontar deudas de explotación, la Sra. Aída fue convencida por su hija mayor, Fanny Olimpia, de poner el valioso campo a nombre de un hombre allegado a la familia Corrales, Sr. José Antonio Seco, y que así fue que la finca La Banda, fue nominal y registralmente transferida a nombre de Seco, mediante venta simulada que se instrumentó mediante escritura N° 90, pasada por ante la escribana Uriburu de Colombres, el día 6/09/2002.

Menciona que diez días después, a instancias de la Sra. Fanny el Sr. Seco, firmó un boleto de venta a favor de las hermanas Vocos y los hermanos Corrales, además de un poder irrevocable para vender el campo cuya administración había sido confiada por su madre, habiéndose hecho esto a espaldas de la verdadera propietaria. Que lo que si había firmado ella era un poder amplio de administración a su hija, nunca de disposición; y que los inmuebles estarían en cabeza nominal de Seco mientras duraran los problemas originados por las deudas de la explotación.

Sostiene que en mayo del año 09, la apoderada de Seco, procedió a elevar a escritura publica el boleto de venta simulado que aquel había otorgado a favor de los nietos de Aida Fanny Cruz de Corrales. Que con esta escritura quedaba cerrado el circuito. Que el boleto de Seco a favor de los nietos de la Sra. De Corrales, había sido incorporado como cabeza de la Escritura N° 19 del 05/05/2009, la que fue suscripta por Fanny Olimpia Corrales de Vocos, en ejercicio del poder especial irrevocable.

Afirma que cuando la verdadera propietaria, que no veía ni un centavo proveniente de la explotación de la finca a cargo de su hija, le reclamo a ésta por esa razón, la administradora le informó que ya no tenía nada. Que en la situación que se presentaba se inquirió a Seco si había firmado algún compromiso de venta, respondiendo que el mismo día de la escritura a su favor le había dicho que debía firmar un boleto a sus hijos y sobrinos, ya que él no era hijo; que esto fue determinante para que la señora de Corrales revocara el poder conferido a su hija. Que a su vez, Seco revocó el poder de administración otorgado a Fanny Olimpia Corrales en la misma fecha, indicándole que debía abstenerse de efectuar gestión alguna de ninguna naturaleza en relación de sus bienes. Que las revocaciones se notificaron mediante sendas cartas documento.

Relata que ante la evidencia del fraude perpetrado, la señora de Corrales inició demanda de nulidad por simulación de las escrituras viciadas: la N° 90 del año 2002, por el que se puso a nombre de José Antonio Seco la finca La Banda; y la N° 19 del año 2009, por la que la apoderada de Seco transfirió a nombre de los nietos (Vocos y Corrales) el valioso inmueble. Que con la demanda, se pidió y obtuvo el dictado de una medida cautelar de anotación preventiva de litis, que el mismo día en que ingresó el oficio ordenando la toma de razón de la cautelar, ingresó un certificado de ley para escriturar presentado por la escribana Beatriz Tula, sobre las mismas matriculas sobre las que se había anotado la litis. Que enterados de la demanda, los supuestos propietarios (las hermanas Vocos y los hermanos Corrales) se apresuraron a fraguar una nueva venta simulada, en la que intervino como tercer comprador el hoy codemandado, José Adrián Aragón. Que la demanda fue iniciada el día 3 de Agosto del año 2009. Que cuando se firmaron las escrituras a favor de José Adrián Aragón (supuestamente el día 11 de Agosto de 2009), la anotación de litis ya estaba anotada en el Registro; y cuando se inscribieron las escrituras, la litis ya estaba trabada y el litigio estaba planteado entre la verdadera propietaria y sus nietos.

Manifiesta que después de trabada la litis en el juicio de simulación, la señora Cruz de Corrales tomó conocimiento de que pese a la existencia de la anotación de litis, sus nietos habían procedido a transferir los inmuebles objeto del juicio de nulidad por simulación al hoy demandado Aragón. Que el juicio siguió su curso, hasta que se llegó al dictado de la sentencia de primera instancia el día 23 de Octubre de 2014. Que el fallo hizo lugar a la demanda de nulidad por promovida por la Sra. De Corrales y José Antonio seco en contra de Juan Carlos Corrales Ruiz Cima, Álvaro Sebastián Corrales, Estela Maris Corrales, María Jimena Corrales, Paula Cristina Vocos, María Luciana Vocos y María Manuela Vocos; respecto de las compraventas instrumentadas por escritura pública Nro. 90 y escritura pública Nro. 19, declarando la nulidad de las compraventas objeto de las mismas. Que el Tribunal de Alzada confirmó el fallo de primera instancia mediante sentencia dictada el día 29 de Septiembre de 2015. Que posteriormente el Registro Inmobiliario procedió a tomar razón de lo dispuesto en la sentencia anulando los asientos correspondientes a las dos ventas declaradas nulas por simulación, aludidas ut supra.

Continúa relatando que mientras seguía en curso el proceso de simulación referido, en forma paralela se tramitó la acción penal promovida como querellante por la nombrada contra el Sr. Aragón, la cual es ofrecida como prueba.

Afirma que la evidencia más acabada de que las escrituras de venta de partes indivisas a favor del accionado fueron, más que nulas, inexistentes, se encuentra en un categórico instrumento público, cuál es la presentación judicial efectuada por los supuestos vendedores Vocos y Corrales en el expediente caratulado "Villalva Víctor Walter C/Seco José Antonio S/Cobro De Pesos" (Expte. N° 6733/08), en trámite por ante el Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la Cuarta Nominación del Centro Judicial de la Capital. Que en dicha presentación, efectuada el día 3/09/2010, un año después de la venta perpetrada por los hermanos Vocos y Corrales en connivencia con el codemandado Aragón, los supuestos vendedores plantearon una tercería, se

declaran propietarios de la finca birlada a su abuela. Que tan se declaran propietarios, que acamparon para acreditar sus derechos la escritura de venta otorgada a favor de los terceristas. Que es decir, que las escrituras de ventas de partes indivisas a favor de Aragón fueron expresamente desconocidas por inexistentes un año después por los propios vendedores.

Respecto a la situación actual del inmueble de litis, señala que el mismo Aragón, a sabiendas de que su derecho sobre la finca estaba insanablemente viciado por dolo y simulación, en el año 2014 celebró un contrato de locación rural con la firma Arrendar S.A., que venció en septiembre del año 2019. Que operando el vencimiento de ese contrato, su parte cursó dos cartas documentos a dicha firma, a fin de ponerla en conocimiento de la situación de la finca, a las que me remito.

Cita el derecho aplicable e indica que el Sr. Aragón, actual titular registral, no es un adquirente de buena fe, sino un defraudador. Que los derechos que hoy figuran en el Registro Inmobiliario a nombre del mencionado, les corresponden a su parte en su calidad de cesionario casi total de la extinta propietaria; en un 5% a los herederos de Aida Fanny Cruz de Corrales, el 15% restante a los letrados Enrique José Martínez (fallecido, hoy sus herederos) y Hernán Eduardo Frías Silva (hijo).

Señala que en realidad el demandado Aragón nunca llegó a tener ningún derecho sobre el inmueble cuyos derechos correspondían a la señora Aida Cruz de Corrales, y que ahora están en cabeza de los actores. Que ello así, no solo porque compraron a quienes no fueron nunca dueños (las hermanas Vocos y los hermanos Corrales), sino también porque nunca entró en posesión de la Finca La Banda. Que la posesión del inmueble nunca fue transmitida a nadie: ni a José Antonio Seco, ni a sus sucesores aparentes. Que tratándose de una nulidad absoluta, los actos jurídicos en el que Aragón funda sus pretendidos derechos es absolutamente ineficaz, más aún, en este caso, cuando el adquirente es un estafador, que se incorporó a la maniobra fraudulenta de los nietos cuando ya era evidente para éstos que la maniobra había sido descubierta por su abuela. Que no puede escudarse en una supuesta buena fe (en este caso puramente registral, y hasta en este punto dudosa), no sólo porque nunca llegó a adquirir nada (jamás entró en posesión de nada), sino porque su pretendido derecho deriva de un ardid grosero, que hace e hizo agua por todos lados. Que tampoco se aplica al caso la última parte del artículo 1051, que requiere en el adquirente no solamente buena fe, sino que dicha buena fe esté dada en el marco de un acto oneroso. Que como explica contundentemente el dictamen fiscal que ordena la elevación a juicio público en la causa por estafa contra el demandado Aragón, el precio que supuestamente abonó es tan vil que ni siquiera puede recibir el nombre de precio.

Por ultimo ofrece pruebas, y solicita se haga lugar a la demanda con costas.

2.- En fecha 29/12/21 se dicta resolución mediante la cual se declara a la firma Arrendar SRL, CUIT 30-70897352-8, cesionario de la totalidad de las acciones y derechos litigiosos que le corresponden y/o pudieran corresponder a la sociedad actora en autos De Muruzabal SRL.

3.- En fecha 22/06/26 se apersonan: Paula Cristina Vocos, María Luciana Vocos, María Manuela Vocos, Juan Carlos Corrales Ruiz Cima, Álvaro Sebastián Corrales, Stella Maris Corrales y María Jimena Corrales, indican que en los términos del art. 251 del CPCCT, formulan allanamiento incondicional, total, oportuno y efectivo a la demanda promovida en su contra.

Señalan que formulan este allanamiento luego de haber conocido las sentencias de primera instancia y de Cámara de Apelaciones en los autos “Cruz de Corrales Fanny c/ Corrales, Juan Carlos y otros s/ Simulación”, decisiones que se hallan firmes y ejecutoriadas, y por las que se dispusiera declarar la invalidez e ineficacia jurídica de la escritura de venta N° 90 y N° 19.

Mediante decreto de fecha 27/06/2023, solo se tiene por allanados a Stella Maris, Juan Carlos y Álvaro Corrales, por carecer el escrito de la firma de los demás presentantes.

4.- Mediante decreto de fecha 06/07/2023 se abre la presente causa a pruebas.

5.- En fecha 30/08/2023 se presenta el Sr. José Adrián Aragón y manifiesta que en los términos del art. 251 del CPCCT, formula allanamiento incondicional, total, oportuno y efectivo a la demanda promovida en su contra.

Señalan que formulan este allanamiento luego de haber conocido las sentencias de primera instancia y de Cámara de Apelaciones en los autos “Cruz de Corrales Fanny c/ Corrales, Juan Carlos y otros s/ Simulación”, decisiones que se hallan firmes y ejecutoriadas, y por las que se dispusiera declarar la invalidez e ineficacia jurídica de la escritura de venta N° 90 y N° 19.

Indica también que no tiene nada que reclamar por ningún concepto a las personas que le transmitieran el dominio del inmueble que informan aquellas escrituras.

6.- El 24/10/2023 se lleva a cabo la primera audiencia dentro del plan de la oralidad en los procesos civiles; donde se produce la prueba ofrecida por la parte actora: 1- Documental/ Instrumental; y 2- Informativa.

En fecha 06/06/2024 son puestos los autos para alegar. Haciéndolo la parte actora el 24/06/2024.

Por último, el 08/10/2025 pasan los presentes autos a despacho para dictar sentencia.

Y

CONSIDERANDO

1.- La parte actora en autos, inicia la presente acción tendiente a que se declare la nulidad de actos jurídicos e indemnización de daños y perjuicios, en contra de la parte accionada. Lo demandados Stella Maris, Juan Carlos, Álvaro Corrales y José Adrián Aragón, se allanan a la pretensión de la parte actora; por su parte, Paula Cristina Vocos, María Luciana Vocos, María Manuela Vocos, y María Jimena Corrales no contestan demanda.

Liminarmente, es necesario aclarar que si bien la actora indica que reclama daños y perjuicios, en todo su escrito de demanda no los detalla ni luego en la etapa probatoria ofrece prueba al respecto, por lo que la presente acción solo será tratada como una acción de nulidad de acto jurídico.

2.- La pretensión de la actora, es que se determine que las dos ventas realizadas por las hermanas Vocos y los hermanos Corrales a favor del accionado Aragón, fueron actos simulados.

A los fines del análisis de tal pretensión, voy a examinar los elementos probatorios aportados por las partes, considerando que tanto la doctrina como la jurisprudencia admiten la amplitud en este punto, es decir la posibilidad de recurrir a presunciones, testigos, etc, como elementos que permitan descubrir el presunto acuerdo simulatorio. Esto es así, por cuanto en esta materia, los actos simulados se celebran con el mayor sigilo, con designios que están en el fuero íntimo de quienes realizan los mismos, aparentando un negocio jurídico para cubrir otro o uno que en realidad no existe.

“La doctrina es conteste al decir que la prueba de simulación que puedan aportar los terceros no tiene la limitación que el contradocumento impone a las partes, teniendo a su favor todos los medios probatorios posibles porque ellos se encuentran en desventaja con respecto a las partes, de allí que se les permita ofrecer el dicho de testigos y cualquier elemento presuncional que puedan llevar a la

convicción del juzgador de estar en presencia de un acto ficticio” (conf. Borda “Tratado, Parte General, T. II, Nro. 1188; Llambías “Tratado Parte General” T II Nro. 1826).

El Negocio o Acto simulado es aquel que tiene una apariencia contraria a la realidad ya sea que no exista o bien que sea un acto distinto al que aparece, configurándose así una simulación absoluta o una relativa según el caso. En ellos, existe una declaración de sus partícipes deliberadamente diferente a la verdadera intención, con la finalidad de engañar a terceros, ya sea con intención de dañarlos o no.

En el caso bajo análisis, tenemos que en el expediente conexas al presente, “Cruz de Corrales Aida Fanny VS. Corrales Juan Carlos y Otros s/ Simulación”, mediante sentencia confirmada por la Alzada, se dispuso la nulidad de las compraventas objeto de las escrituras públicas N° 90, del 6/09/2002, mediante la cual la Sra. Cruz de Corrales vende el inmueble de litis al Sr. José Antonio Seco; y N° 19, del 05/05/2009, en la que éste último vende el mismo inmueble, a favor de las hermanas Vocos y los hermanos Corrales.

Estos últimos nombrados son quienes en fecha 11/08/2009 venden al demandado Aragón dicho inmueble. Estas ventas se instrumentan mediante escrituras: N° 809 entre Stella Maris Corrales, María Jimena Corrales, y José A. Aragón; N° 803, entre Paula Cristina Vocos, María Luciana Vocos, María Manuela Vocos y José A. Aragón; y N° 804 entre Juan Carlos Corrales Ruiz Cima, Álvaro Sebastián Corrales y José A. Aragón.

De las constancias del juicio sucesorio “Cruz de Corrales Aida Fanny s/ Sucesión” radicado en la Oficina de Gestión Asociada de Familia y Sucesiones N° 1 de este Centro Judicial, surge que en fecha 26/07/2022 se dictó sentencia N° 533, en la que se tiene a la firma Arrendar SRL, como cesionaria de la totalidad de las acciones y derechos hereditarios, patrimoniales, y litigiosos, que les corresponda, o pudiere corresponder, a los herederos Oscar Adolfo Vocos; María Luciana Vocos; María Manuela Vocos; Paula Cristina Vocos; Stella Maris Ruiz Cima; Stella Maris Corrales; Álvaro Sebastián Corrales; Juan Carlos Corrales Ruiz Cima; y María Jimena Corrales; conforme escritura N° 101, de fecha 22/06/2020, pasada por ante el Escribano Público José Luis Delgado, de la ciudad de ciudad de Famaillá, en los términos y bajo las condiciones que en la misma se expresan.

De la causa penal caratulada “Aragón José Adrián y otros C/ Cruz De Corrales Aída Fanny S/ Defraudación”, se desprende que fue iniciada en virtud de la denuncia efectuada por la Sra. Cruz de Corrales donde indica que fue perjudicada mediante una maniobra de simulación de ventas de varios inmuebles realizadas primero entre sus familiares y terceros, y luego transferidas finalmente al accionado. En el año 2024 se otorgó al Sr. Aragón el beneficio de la suspensión del juicio a prueba por un año, una vez cumplido dicho año se declaró extinta la acción penal y se dispuso su sobreseimiento.

Del juicio “Villalba Víctor Walter c/ Seco José Antonio s/ Cobro ejecutivo de Honorarios”; surge que el Dr. Villalba inició el mismo en contra del Sr. Seco José Antonio, en virtud de un pagaré que el nombrado emitió a su favor; y solicita se trabé embargo sobre varios inmuebles, entre ellos el inmueble de litis. En fecha 03/09/2010 se presentan los accionados en autos Paula C. Vocos, María L. Vocos, María M. Vocos, Juan C. Corrales Ruiz Cima, Álvaro S. Corrales, Stella M. Corrales y María J. Corrales y presentan escrito solicitando tercería de dominio, en virtud de título que acredita la propiedad de los inmuebles objeto de dicho proceso.

Del informe emitido por el Registro Inmobiliario surgen las anotaciones efectuadas de los referidos instrumentos; y en especial de la compra del Sr. Aragón, demandado en autos, del inmueble de litis.

En mérito a todo lo expuesto, teniendo presente la prueba producida, la conducta procesal asumida por los accionados, en especial el allanamiento incondicional, total, oportuno y efectivo formulado por los demandados Stella Maris Corrales, Juan Carlos Corrales, Álvaro Sebastián Corrales y José Adrián Aragón, así como la falta de contestación de demanda por parte de Paula Cristina Vocos, María Luciana Vocos, María Manuela Vocos y María Jimena Corrales, lo que conlleva la presunción de verdad de los hechos afirmados por la actora; y teniendo particularmente presente la sentencia firme dictada en los autos “Cruz de Corrales Aida Fanny c/ Corrales, Juan Carlos y otros s/ Simulación”, cuyas conclusiones resultan vinculantes respecto de los actos aquí cuestionados, corresponde declarar acreditada la simulación y el fraude denunciados.

De las constancias del expediente sucesorio, del proceso penal tramitado contra el demandado Aragón, del hecho de que los supuestos vendedores desconocieron un año después la existencia de las ventas a favor de éste último, en los autos que tramitaron en el Juzgado Civil en Documento y Locaciones -ya mencionado-, así como las presunciones que surgen del comportamiento procesal de los demandados en el presente proceso; permiten concluir que las escrituras de transferencia instrumentadas a su favor constituyen actos jurídicos simulados y dolosos, absolutamente ineficaces frente a la parte actora.

Entonces, la inexistencia de buena fe por parte del accionado, según lo considerado precedentemente, excluye la aplicación de la protección del art. 1051 del C.C. y C. Asimismo, estando firme la nulidad de las compraventas instrumentadas por escrituras N° 90 (año 2002) y N° 19 (año 2009), y acreditada la cesión a favor de la actora de la totalidad de los derechos litigiosos y hereditarios vinculados al inmueble de litis, resulta procedente la declaración de nulidad de las ventas efectuadas el 11/08/2009 a favor de Aragón, por cuanto derivan de actos jurídicos ya anulados.

Todo ello lleva necesariamente a hacer lugar a la pretensión de la parte actora y a declarar la nulidad absoluta de las escrituras mediante las cuales se pretendió transmitir el inmueble identificado en la Matrícula M-8104 a favor del accionado Aragón, por tratarse de actos simulados, dolosos y jurídicamente ineficaces.

3.- Costas, por aplicación del principio objetivo sentado en el art. 61 Procesal, se imponen íntegramente a los demandados vencidos. Ello así por cuanto, si bien los demandados Stella Maris, Juan Carlos y Álvaro Corrales y Sergio Adrián Aragón, se allanaron a la pretensión de la actora en tiempo y forma, su accionar motivó a que ésta última deba iniciar el presente juicio a fin de obtener la nulidad pretendida.

Por lo cual,

RESUELVO

I.- HACER LUGAR a la demanda promovida por **ARRENDAR SRL** (cesionaria de la totalidad de las acciones y derechos litigiosos que le corresponden y/o pudieran corresponder a la sociedad De Muruzabal SRL), en contra de **JOSE ADRIAN ARAGON**, DNI N° 24134441, **JUAN CARLOS CORRALES RUIZ CIMA**, DNI: 23.132.097; **ALVARO SEBASTIAN CORRALES**, DNI: 24.808.788; **STELLA MARIS CORRALES**, DNI: 26.277.106; **MARIA JIMENA CORRALES**, DNI: 27.722.282; **PAULA CRISTINA VOCOS**, DNI: 25.455.584; **MARIA LUCIANA VOCOS**, DNI. 26.883.745 y **MARIA MANUELA VOCOS**, DNI: 29.323.074. En consecuencia, respecto de las compraventas instrumentadas por escritura pública Nro. N° 809 entre Stella Maris Corrales, María Jimena Corrales, y José A. Aragón; N° 803, entre Paula Cristina Vocos, María Luciana Vocos, María Manuela Vocos y José A. Aragón; y N° 804 entre Juan Carlos Corrales Ruiz Cima, Álvaro Sebastián Corrales y José A. Aragón, se declara la **NULIDAD DE LAS COMPRAVENTAS** objeto de las mismas; y ordenar su

toma de razón en el Registro Inmobiliario de la Provincia.

II.- COSTAS: a los accionados vencidos, según lo considerado.

III.- RESERVAR pronunciamiento de honorarios para su oportunidad.

HÁGASE SABER.-

Actuación firmada en fecha 25/11/2025

Certificado digital:

CN=HEREDIA Maria Ivonne, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23166917824

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.