

SUSTENTACION RECURSO APELACION

GLADYS E. VALDERRAMA <gladysvalderramaabogada@gmail.com>

Lun 05/02/2024 16:46

Para: Juzgado 01 Promiscuo Circuito - Boyacá - Santa Rosa De Viterbo <jprctostarosavit@cendoj.ramajudicial.gov.co>; gladysther@yahoo.es <gladysther@yahoo.es>; GLADYS E. VALDERRAMA <gladysvalderramaabogada@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (800 KB)

SUSTENTACION RECURSO APELACION SENTENCIA NOVIEMBRE 16 DE 2023.pdf;

Señores:

JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO

Santa Rosa de Viterbo

E. S. D.

REF. SIMULACIÓN No. 2021 - 00046 - 03

DTE: ADELAIDA SANCHEZ MARTINEZ

VS.: PEDRO ANTONIO SANCHEZ MARTINEZ Y OTRA

Buenas tardes.

Por el presente allegó un memorial en PDF, relacionado con SUSTENTACION RECURSO APELACION de sentencia de noviembre 16 de 2023.

De lo anterior agradezco confirmar el **Acusar el recibido**

Respetuosamente,

GLADYS VALDERRAMA

Abogada Demandante

Febrero 05 de 2024

Gladys E. Valderrama Báez

ABOGADA

Calle 16 No. 15 - 43, Of. 902
Edificio "CENTER PLAZA"
Plaza de Los Libertadores
DUITAMA (Boyacá)

Telefax: 60-8-7660891 - Celular: 3132043593

E-mail: gladysvalderramaabogada@gmail.com y/o gladysther@yahoo.es

Señora Juez:

JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO

Santa Rosa de Viterbo

E. S. D.

REF: PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE SIMULACION ABSOLUTA DE
CONTRATO DE COMPRAVENTA

RADICACION: No. 152764089001- **2021 – 00046 - 03**

DEE: ADELAIDA SANCHEZ MARTINEZ

VS.: PEDRO ANTONIO SANCHEZ MARTINEZ
y AURORA DEL CARMEN CELY VARGAS

ASUNTO: SUSTENTACION RECURSO APELACION SENTENCIA PRIMERA INSTANCIA

Comedidamente me dirijo a su Despacho, para manifestarle que encontrándome dentro del término legal para hacerlo, procedo a **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACION instaurado en contra de la SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**, decisión asumida por el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE FLORESTA, con fecha noviembre dieciséis (16) de 2023, **en adición** a los reparos efectuados el mismo día y al momento de interponer el recurso de apelación, en contra de la totalidad de la sentencia, sus consideraciones y resuelve.

Constituyen fundamentos y soportes de la alzada, los siguientes:

1.- El Juzgador de instancia, al proferir sentencia de primera instancia que resolvió declarar el medio exceptivo denominado Inexistencia de Simulación Absoluta planteado por la parte demandada, como consecuencia negar las pretensiones de la demanda, cancelar la inscripción de la demanda y demás medidas cautelares ordenadas, condenar en costas a la demandante y señalar agencias en derecho y demás, consideró lo siguiente:

- Que el problema jurídico a resolver es si se reunían los presupuestos legales y jurisprudenciales para declarar simulado el contrato de compraventa del bien inmueble ubicado en la carrera 3 No. 7 – 73/75 de Santa Rosa de Viterbo, que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 092-9262 de la ORIP de Santa Rosa de Viterbo, celebrado entre la señora ADELAIDA SANCHEZ MARTINEZ, y los señores PEDRO ANTONIO SANCHEZ MARTINEZ y AURORA DEL CARMEN CELY VARGAS, contenido en la escritura pública No. 206 de fecha 10 de junio de 2014, otorgada por la Notaría Única del Círculo de Santa Rosa de Viterbo.
- Como marco conceptual: La acción incoada por la demandante es la simulación de la compraventa contenido en la escritura pública No. 206 de fecha 10 de junio de 2014, otorgada por la Notaría Única del Círculo de Santa Rosa de Viterbo, y se finca en el artículo 1618 del C.C., que establece: "Conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras", por lo que se prevalece la intención real.
- Que el fenómeno jurídico de la simulación, comporta un acuerdo de voluntades de dos o más personas que celebran un acto jurídico para darle una apariencia que no tiene, de manera que puede ser absoluta o relativa, refiriéndonos a la nulidad absoluta invocada en la demanda, la que tiene lugar cuando las partes que intervienen en el negocio jurídico no lo quieren, no es su deseo realizar el negocio, no han realizado el negocio jurídico, todo es una apariencia, es una ficción. Ventas de confianza.

- Requisitos de la simulación jurisprudencialmente: 1.- Demostración de la existencia del contrato ficto. 2.- Que el demandante tenía legitimación o interés para promover la acción. 3.- Que existan pruebas eficaces y conducentes para llevar al ánimo del convencimiento sobre una ficción.
- Se analiza la viabilidad de las pretensiones de la demanda con los presupuestos antes señalados, que la simulación entraña que detrás de un acto público se dé un acuerdo secreto pero real teniendo el primero un contenido ficticio, y para demostrar este fenómeno existe libertad probatoria, pero debe ser idónea, pertinente, conducente y eficaz para crear el convencimiento indudable de la ficción del negocio jurídico.
- También jurisprudencialmente se ha dicho que para probar la simulación se requiere, según sentencia SC-11197 de 2015, la C. S. J., que: "De ordinario, se establecen por indicios de la simulación, 'el parentesco, la amistad íntima, la falta de capacidad económica del adquirente, la retención de la posesión del bien por parte del enajenante, el comportamiento de las partes en el litigio, el precio exiguo, estar el vendedor o verse amenazado de cobro de obligaciones vencidas, la disposición del todo o buena parte de los bienes, la carencia de necesidad en el vendedor para disponer de sus bienes, la forma de pago, la intervención del adquirente en una operación simulada anterior, etc.', 'el móvil para simular (causa simulandi), los intentos de arreglo amistoso (transactio), el tiempo sospechoso del negocio (tempus), la ausencia de movimiento en las cuentas bancarias, el precio no entregado de presente (pretium confesus), el lugar sospechoso del negocio (locus), la documentación sospechosa (preconstitutio), las precauciones sospechosas (provisio), la no justificación dada al precio recibido (inversión), la falta de examen previo por el comprador del objeto adquirido, especialmente cuando se trata de un bien raíz, etc. (CSJ SC, 13 de octubre de 2011, rad. 200200083-01).
- Bajo los presupuestos se hace una cronología de pruebas, como el documental folio de matrícula No. 092-9262, donde según la anotación 9, la señora ADELAI DA SANCHEZ MARTINEZ, acá demandante le compra el bien inmueble a PABLO ANTONIO POVEDA ZAFRA, en el año 2000; luego la anotación 12, le adjudican ese predio a la señora ADELAI DA SANCHEZ MARTINEZ, dentro de la Sucesión del señor ABELINO GIL ROJAS, que se da el 13 de enero del 2012; luego anotación 13, que ADELAI DA vende por escritura pública a los señores CELY VARGAS AURORA DEL CARMEN y SANCHEZ MARTINEZ PEDRO ANTONIO, venta efectuada el 10 de junio de 2014; luego anotación 14, se dice que sobre ese predio existió una división material, dividen en dos lotes, uno de 82 metros al que se le abre el folio 092-35695 y otro lote de 75 metros al que se le abre el folio 092-35696. También está otro documento que se estima público y no fue tachado, ni objetado, que es la Resolución No. 000102 por la que se concede una licencia de división urbana expedido por la Secretaria de Planeación de Santa Rosa de Viterbo, y le concede la Licencia a la señora señores CELY VARGAS AURORA DEL CARMEN y SANCHEZ MARTINEZ PEDRO ANTONIO. Que estos documentos no fueron tachados de falsos.
- La demanda de simulación se presenta en el año 2021. Que la causa simulandi, es el derrotero para demostrar la simulación, es el propósito por el cual una persona saca un inmueble para pasárselo a otra. Revisada la demanda no se establece en ninguno de los hechos, porque el hecho es simulado y el Juzgador indica que el hecho 7 es el que él establecería como la causa simulandi, donde se dice que la vendedora recurrió a la parte compradora, quien siempre ha ejercido una posición dominante, al tratarse de su hermano mayor y la pareja de este, posición que se desarrolló frente a la soledad y enfermedad de la vendedora, y que este es la causa simulandi.
- Que en interrogatorio de la demandante, la señora ADELAI DA SANCHEZ manifestó frente a la causa para simular esa escritura, para hacer ese negocio, y que ella manifestó que mi esposo murió y mis entenados me pidieron la escritura de la casa, pensé que me la iban a quitar y llame a mi hermano Pedro, y esto es lo que dice la demandante, una cosa es lo que dice en la demanda y otra en el interrogatorio. Que los testigos ninguno presenciaron cuando los entenados vinieron a reclamarle la escritura a Adelaida, que sólo es el dicho de esta persona, que los testigos tampoco trajeron a colación los nombres de los hijos del esposo de Adelaida. Que le adjudican el inmueble en el año 2011 y hace la venta simulada en el año 2014, no obstante, presente la venta en el año 2021, después de 7 años de estar asediada, y que esta circunstancia conspira en contra de la simulación. Acá se deja ver que no la estaban acosando. Que en la demanda según hecho 10, la división del predio

la hicieron a sus espaldas, pero que ella misma en su interrogatorio manifiesta que fue con su hermano Pedro ante las autoridades para informarse como subdividir el predio. Que la sucesión se hizo antes de la venta simulada, donde participaron sus entenados y ya no existían argumentos para que ellos le reclamaran la casa, y que si existía temor que sus entenados le quitaran la casa, debió recurrir a un abogado a preguntar, pero no traspasar la casa, entonces que ese temor que ella trae en la demanda, es un temor infundado, que no existió. Que a quien tenía que defraudar si ella ya estaba en el folio de matrícula inmobiliaria y ya había existido una sucesión con todos los documentos en regla. Que le llama la atención que todos los testigos que trajo la demandante manifestaron saber que la intención era porque los hijos del finado esposo de la señora Adelaida la asediaban, pero todos los testigos fueron de oídas, ninguno lo presencio como lo dijo anteriormente. Que si los hijos la estaban asediando porque no traspaso la finca o inmueble del cucubo si quería proteger su patrimonio de los hijos de su esposo, de sus entenados, y estas circunstancias ponen en duda la supuesta simulación frente a la causa simulandi. Otro indicio es la casa en manos del vendedor, el por qué la demandante está en posesión de la casa, en la demanda eso no se estableció, esto se estableció en las preguntas de los testigos e interrogatorio, se estableció fue en las preguntas que hizo la apoderada de la parte demandante, y los testigos al unísono establecieron que la señora Adelaida está en posesión de ese bien, pero dieron a entender que doña Adelaida ocupa este bien en totalidad, pero si uno es dueño paga los recibos, pago impuestos, ante todo el mundo soy dueño, pero estos recibos no se anexaron al proceso, ni se arribaron al proceso documentos que lo acrediten, lo que sí hizo la parte demandada, si aportó recibos que Don Pedro y su señora si pagaron los recibos, y esos recibos no fueron tachados, ni hubo pronunciamiento en los alegatos, y esos recibos tienen sellos del banco y están a nombre de Pedro Sánchez Martínez. Llama la atención la apreciación de los testigos de la parte demandante quienes afirman que es la señora Adelaida quien paga los recibos, y como hacen si ellos no viven en Santa Rosa, otros viven en Yopal, es que ninguno dijo que yo la acompañe al Banco a pagar, y en las máximas de la experiencia no los aportó, los aportó solo una parte, acá no acredito que la parte demandante los hubiera pagada. Que todos los testigos dijeron que la señora Adelaida le dio permiso para vivir a su sobrina en la casa, pero ninguno presenció ese permiso, no estaban presentes a toda hora. Que porque Don Pedro metió la plata en la construcción, para que metió la plata en la casa. Que porque Adelaida no se opuso a la construcción, a la división, si Pedro pago los materiales de la construcción. Que frente a la construcción se dijo que Adelaida pago para la construcción, pero fue Pedro quien aportó recibos de materiales para la construcción. Que la señora Adelaida era una viviente de la casa, nadie dijo que ella ocupara la casa en su totalidad, que nadie dijo que ella repelió a Don Pedro, porque esperar tanto tiempo para demandar, que ella no compro materiales para la construcción, que acá no hubo ánimos. En contrario la hija de Don Pedro si declaró que los servicios los pagan sus Padres. Que otro indicio a tener en cuenta es el precio irrisorio del bien objeto de la simulación, para esto se arribó un peritaje por la demandante elaborado por la señora Zandra López, perito evaluador, indica que existen dos lotes, el lote 1 está construido, y lote 2 solo es terreno, y que catastralmente cada lote vale \$14.000.000,00, pero que el avalúo del lote uno de 82 metros cuadrados por \$500.000 el metro cuadrado entonces vale \$41.000.000 y la construcción existente de 145 metros cuadrados a \$450.000 el metro cuadrado vale \$65.250.000,00, para un total de lote y construcción de \$106.250.000,00. Y el lote dos de 75 metros cuadrados por \$500.000 el metro cuadrado entonces vale \$37.500.000,00, pero si llama la atención del Despacho que la visita que realiza la perito la hace el primero de septiembre del año 2021, y como se estudia la simulación de un precio irrisorio del año 2014 y se necesitaba el peritaje del año 2014 ó que la perito hubiera estudiado hacia atrás con la Lonja, con las otras inmobiliarias, para determinar el precio del inmueble del año 2014, pero no del año 2021, porque nos deja sin argumentos para establecer que el precio era irrisorio para el año 2014, porque del 2014 al 2021, estamos hablando de 7 años, por ello es muy difícil tener en cuenta el peritaje así las cosas, o no porque el peritaje si cumple, mejor el avalúo como tal. La perito incluyó una construcción que para la época de los hechos o de la simulación no existía, que se dice se realizó sobre la casa. Acá vinieron varios testigos a determinar el precio irrisorio, como indicio, la testigo Yaneth Cely Sanchez, sin que se le estuviera realizando la pregunta de manera oficiosa y motu proprio presentó un avalúo y nos dijo un precio de ese predio, pero ella en ese tema es lego, ella nos dijo que era funcionaria pública, en ninguna parte se acredito que fuera una evaluadora para darle un precio, aunado a que no se le estaba preguntando por ello y así lo expreso. Entonces el precio irrisorio no se encuentra demostrado, ese indicio. Ahora como los testigos se enteraron de la supuesta simulación, la testigo Ana Lucia Sánchez Martínez, dice que no fue testiga del negocio pero que a ella le contaron en el año 2014;

Martha Yaneth Cely Sánchez no estuvo presente el día del negocio pero su tía Adelaida le contó, igual ella hizo apreciaciones y conclusiones que no se le preguntaron, incluso esta testigo habla del dominio y posesión, de los elementos de la posesión, que son elementos jurídicos, de derecho que uno no puede ser testigo de ellos, esos elementos los discutimos los abogados y el Juez, pero una testigo no puede llegar con argumentos de posesión, de tenencia, ella tenía que decir lo que le consta y no llegar con esos argumentos, sin embargo frente a la construcción reconoce que su tío la hizo pero con autorización de la tía, que quien pago la obra fue su tío Pedro, esta testigo apporto documentos para acreditar su dicho y revisados apporto otro proceso de Santa Rosa de Viterbo, y ella no fue parte del proceso para tener el link y como para compartirlo, según entiendo ella fue testigo allá, no parte para compartir un link y los procesos judiciales se tramitan como prueba trasladada, ella quería nos dijo poner el entredicho de su tío en ese proceso y este proceso, ella asumió y quiso hacer una especie de balanceo o test entre dos testimonios, labor que no se le encomendó porque ella era una simple testigo y trato de introducir un documento que no es viable y que incluso se apeló, el circuito decidió la inclusión de ese proceso como prueba trasladada y se pidió una nulidad porque no se le decretó a la apoderada demandante y el circuito decidirá si se ha de tener en cuenta o no, pero no con una testigo tratar de introducir otro proceso lo cual no es viable, y si hace que uno sospeche de ese testimonio que ralle con la imparcialidad, ella aportó cosas que no se le había preguntado, cosas que no se le había dicho. Que del testimonio de la señora Ana Lucia Sánchez dice que se enteró en el año 2020, es decir se enteró 6 años después que el negocio es simulado, para la fecha del negocio no se enteró de nada, entonces es de oídas y obviamente esto se construye con indicios, pero con el análisis profundo de cada uno de los indicios, que su hermano Pedro se dedica a la albañilería y construcción, que Adelaida lava ropa y tiene costuras y que tiene otros bienes, que no vio sobre la presión de los hijos del señor Avelino esposo de Adelaida, que ella le contó, y que los problemas comenzaron en el año 2020 en la pandemia. Luego la testigo Bertha Edilia Martínez Martínez, quien se enteró del negocio en el año 2014 y que fue Adelaida la que le dijo que era simulado, que esta testigo el Despacho no le da credibilidad por las siguientes razones, según el record 1:36:39 fácil es apreciar que le soplan la respuesta, se la dicen, a pesar que es una testigo de amplia edad, debemos ser leales a pesar que son audiencias virtuales le dicen que ella tiene que decir que ella es la que manda ahí, se escucha claro, se ve que le soplan y al final de su testimonio le hace una consideración al Juzgado que no se le había pedido y eso ralla con la credibilidad del testimonio, le resta credibilidad porque no fue espontánea, y a muchos testimonios por lo que se ha dicho. La testigo Yaneth Cely, ella dijo que la tía no tenía necesidad de vender porque en su momento gozaba de buena disponibilidad económica, no tenía obligaciones, no tenía necesidad de vender refiriéndose a su tía, ella no fue presencial del negocio, pero da a entender que lo conoce, sabe las escrituras, sabe todo, tal como se dijo, a pesar que es lego en el tema trata de meter un peritaje, avalúo, trata de meter una prueba trasladada, en la que no intervino en un proceso, que no se va tener en cuenta de una vez, puso un precio al inmueble. La testigo Santos Rocío Moreno Torres quien tampoco estuvo el día del negocio, que el motivo de la simulación era que a Adelaida le daba miedo quedarse sólo y que su hermano Pedro cuidaría de ella y que por eso fue que se hizo la simulación, eso es lo que ella conoce, ella ya no hablo de los entenados pero ella a pesar que es de oídas quiere poner el testimonio de oídas de un tercero que es Juan Balmiro y dice como Juan Balmiro le contó a ella, que a ella le contó Adelaida que el negocio era simulado y que después de la Notaria ese señor se encontró con Adelaida y le contó que el negocio era simulado, y es muy fácil poner palabras de una persona que no está en el proceso, pero se contradice con lo que dijo Don Pedro y Doña Aurora del Carmen Cely Vargas, que después de la escritura se fueron para la casa a comer pollo, y que el Juzgador se pregunta que las reglas de la experiencia dicen que después de hacer una escritura en la Notaria, sea real o simulada, entonces la hermana Adelaida se despide de Don Pedro y de la esposa, y después de la escritura dice chao, chao, hasta luego yo me voy para la cafetería allá hablar con Don Juan Balmiro y los despidió, supuestamente si fuera una simulación, si le estaban haciendo un favor, las reglas de la experiencia corroboran lo que dice Don Pedro, se van a compartir algo, pero ponen en boca de un señor Balmiro que no vino, quien les dijo eso y que Don Pedro se fue para Floresta, acá este testimonio no ofrece credibilidad en ese sentido, esta testigo Rocío al final en sorpresa del Despacho pide ingresar documentos para sustentar su dicho, esos documentos ya llegaron al Despacho y se trata de una Sentencia que profirió este Despacho hace años, ella no fue parte en ese proceso tampoco, las piezas procesales deben ser trasladadas, entonces el hacer esto, el de no ser un testigo imparcial, el de tratar de introducir pruebas que no tenían nada que ver hace que esto ralle con su imparcialidad, acá se ve la intención de favorecer a Adelaida, así no tienen que ser las

cosas, las cosas son como son, porque ella tiene que tener otra pieza procesal que se la dio Adelaida, no entiendo, es lo que a ella le consta respecto de los hechos, y esto es un proceso ejecutivo que no se, en los hechos nadie había denunciado ese proceso, es un fallo de este Despacho, y su credibilidad se hecha a rastro, se nota la imparcialidad.

Ahora los testigos de la parte demandada Liliana Sánchez Cely, quien es hija de los demandados, la apoderada de la parte demandante pide su tacha aduciendo que va a mentir porque es hija de los demandados, pero el Despacho fue muy juicioso en escuchar este testimonio para saber si iba a favorecer a sus Padres, pero este testimonio si está cercano a los demás, tan cercano que vive en la casa con Adelaida, es la testigo que puede darnos la luz del proceso, y dijo que su tía fue a Floresta a ofrecerle a sus padres la casa, ella lo vio, lo sintió, lo escucho, ella ocupa esa casa excepto una habitación que ocupa su tía, que los servicios los paga ella y su compañero, antes su Papá, que la demolición y la construcción la pago sus Papás, que los dineros que saco su Papá para pagar que en contratos, que vendió los animales, que vendió una finca, y que la obra la hizo su Papá, entre otros, el Despacho no le vio intención ni imparcialidad en el testimonio, es espontanea. La parte demandante se abstuvo de preguntarle al testigo. Luego viene un testigo Hernando Pérez Rincón, que es de los pocos testigos que no es de familiaridad con ninguno de los testigos, este no fue tachado por nadie, testigo de 64 años, que dice conocer a Don Pedro hace 40 años, que a él no le consta del negocio nada, por ello está diciendo la verdad, mire la diferencia, que recogió escombros en Santa Rosa y lo contrato Don Pedro y luego lo contrataron para llevar materiales en su volqueta, de Adelaida no la conoce, como que no la vi, no la conoce y él reconoce como dueño de esa casa a Don Pedro Sánchez Martínez. Estos son los testimonios.

De los alegatos de la apoderada de la parte demandante quien manifiesta que frente a la escritura pública no existe contrato promesa de venta, como indicio en contra de los demandados, que se haga una escritura pública sin constancia del pago del precio, que no existe constancia del pago del precio, que quien hace una escritura pública sin haber recibido el precio, que no existen testigos del pago de la plata, solamente Pedro, que cuando se vende un inmueble como se sigue viviendo ahí, que Adelaida está ahí en posesión, que nunca hubo entrega del inmueble, lo que demuestra que la venta es ficticia simulada, habla de un Proceso Reivindicatoria donde dice que se probó que Pedro recibió unos dineros pero que fue en un diciembre y no como él decía que en una fecha anterior y que hay una falsedad en ese testimonio en el proceso Reivindicatorio, reitera que la señora Adelaida no tenía necesidad de vender que ella tenía varios inmuebles y que esa escritura es nula de pleno derecho. Respecto de estos alegatos por lo general se hace promesa para hacer una escritura pública, pero la escritura pública se puede hacer sin promesa es más en la Notaria no piden la promesa, este no es requisito para hacer la escritura, frente al recibo o no de la plata acá Adelaida dice que nunca recibió la plata y Pedro y la esposa dicen que se la llevaron 8 días antes de la escritura, es un hecho que se sale de la esfera de poder decir si es verdad o mentira, pero la escritura si firmó Doña Adelaida como si hubiera recibido el dinero, es un documento, las demás personas son de oídas, no les consta si se pagó o no. Respecto de la posesión del inmueble tiene razón que cuando uno vende como va seguir en posesión tiene que haber una entrega, pero ya se habló sobre la posesión en un acápite lo que estaba sucediendo, por eso ya no se refiere el Despacho más a eso. Lo del proceso Reivindicatorio, acá se traen unas cosas, es sorprendernos sobre un proceso Reivindicatorio que ni conocemos, ni somos partes, ni hace parte de la prueba trasladada.

De los alegatos de la apoderada de la parte demandada donde indica que la demolición del inmueble no fue arbitraria, que hubo un proceso administrativo en Santa Rosa para demolerlo, que en el 2014 la señora Adelaida vivía en el Cucubo en una finca que tiene, que del miedo a los entenados se duele que en la demanda no se dijo nada de eso, que porque no hizo simulación de la finca del Cucubo, que sus prohijados nunca ocultaron las subdivisiones y aportaron los documentos, que a la señora Adelaida nadie la obligó a suscribir esa escritura, lo hizo a su propio gusto, no se probó que estuviera coaccionada. Que Don Pedro Sánchez todo lo pago, impuestos, recibos, que todo lo pago él.

- Que la prueba indiciaria en la simulación, debe ser de tal intensidad de ser suficiente para derribar la presunción de sinceridad de los negocios jurídicos bilaterales, entonces esa escritura pública goza de legalidad, así la carga de la prueba es una carga de la apoderada de la parte demandante y es una carga fuerte, tiene que derribar un negocio jurídico con varios indicios y deben ser de tal magnitud como para derribar una escritura pública. La

causa simulandi no se dio. La contradicción de la demandante y en su demanda y en sus diferentes salidas del proceso hacen que se derribe la pretensión de la parte demandante, y así no demostrados los supuestos de la acción se declarara la excepción denominada inexistencia de la simulación absoluta y en consecuencia se negaran las pretensiones de la demanda, se condena en costas a la parte demandante a favor de la parte demandada en la suma de \$3.140.000,00, con base en Acuerdo del C. S. de la J., y demás consecuentes.

2.- El Juzgador de instancia frente al trámite del proceso, frente al decreto y práctica de pruebas, frente a la decisión asumida, incumple con normas que establecen su actividad judicial, bajo los claros reparos y argumentos expuestos desde el momento de instaurar el RECURSO DE APELACION, como son:

- El artículo 2, del C. G. del P., en cuanto al **"Acceso a la justicia"**, donde establece: "Toda persona o grupo de personas tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio de sus derechos y la defensa de sus intereses, con sujeción a un debido proceso de duración razonable. Los términos procesales se observarán con diligencia y su incumplimiento injustificado será sancionado".
- El artículo 4, del C. G. del P., en cuanto a la **"Igualdad de las partes"**, donde establece: "El juez debe hacer uso de los poderes que este Código le otorga para lograr la igualdad real de las partes".
- El artículo 7, del C. G. del P., en cuanto a la **"Legalidad"**, donde establece: "Los jueces en sus providencias, están sometidos al imperio de la ley. Deberán tener en cuenta, además, la equidad, la costumbre, la jurisprudencia y la doctrina.

Quando el juez se aparte de la doctrina probable, estará obligado a exponer clara y razonadamente los fundamentos jurídicos que justifican su decisión. De la misma forma procederá cuando cambie de criterio en relación con sus decisiones en casos análogos. El proceso deberá adelantarse en la forma establecida en la ley".

- El artículo 11, del C. G. del P., en cuanto a la **"Interpretación de las normas procesales"**, donde establece: "Al interpretar la ley procesal el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial. Las dudas que surjan en la interpretación de las normas del presente Código deberán aclararse mediante la aplicación de los principios constitucionales y generales del derecho procesal garantizando en todo caso el debido proceso, el derecho de defensa, la igualdad de las partes y los demás derechos constitucionales fundamentales. El juez se abstendrá de exigir y de cumplir formalidades innecesarias".
- El artículo 14, del C. G. del P., en cuanto al **"Debido proceso"**, donde establece: "El debido proceso se aplicará a todas las actuaciones previstas en este Código. Es nula de pleno derecho la prueba obtenida con violación al debido proceso".
- El artículo 42, del C. G. del P., establece: **"Son deberes del juez:**

2.- Hacer efectiva la igualdad de las partes en el proceso, usando los poderes que este Código le otorga.

3.- Prevenir, remediar, sancionar o denunciar por los medios que este Código consagra, los actos contrarios a la dignidad de la justicia, lealtad, probidad y buena fe que deben observarse en el proceso, lo mismo que toda tentativa de fraude procesal.

4.- Emplear los poderes que este Código le concede en materia de pruebas de oficio para verificar los hechos alegados por las partes.

5.- Adoptar las medidas autorizadas en este Código para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos, integrar el litisconsorcio necesario e interpretar la demanda de manera que permita decidir el fondo del asunto. Esta interpretación debe respetar el derecho de contradicción y el principio de congruencia."

- El artículo 164, del C. G. del P., establece: **"Necesidad de la prueba"**, donde establece: "Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas

al proceso. Las pruebas obtenidas con violación del debido proceso son nulas de pleno derecho”.

- El artículo 165, del C. G. del P., establece: **“Medios de prueba”**, donde establece: “Son medios de prueba la declaración de parte, la confesión, el juramento, el testimonio de terceros, el dictamen pericial, la inspección judicial, los documentos, los indicios, los informes y cualesquiera otros medios que sean útiles para la formación del convencimiento del juez.

El juez practicará las pruebas no previstas en este Código, de acuerdo con las disposiciones que regulen medios semejantes o según su prudente juicio, preservando los principios y garantías constitucionales”.

- El artículo 167, del C. G. del P., establece: **“Medios de prueba”**, donde establece: “Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.

No obstante, según las particularidades del caso, el juez podrá, de oficio o a petición de parte, distribuir la carga al decretar las pruebas, durante su práctica o en cualquier momento del proceso antes de fallar, exigiendo probar determinado hecho a la parte que se encuentre en una situación más favorable para aportar las evidencias o esclarecer los hechos controvertidos. La parte se considerará en mejor posición para probar en virtud de su cercanía con el material probatorio, por tener en su poder el objeto de la prueba, por circunstancias técnicas especiales, por haber intervenido directamente en los hechos que dieron lugar al litigio, o por estado de indefensión o de incapacidad en la cual se encuentre la contraparte, entre otras circunstancias similares.

Cuando el juez adopte esta decisión, que será susceptible de recursos, otorgará a la parte correspondiente el término necesario para aportar o solicitar la respectiva prueba, la cual se someterá a las reglas de contradicción previstas en este Código.

Los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba”.

- El artículo 168, del C. G. del P., establece: **“Rechazo de plano”**, donde establece: “El juez rechazará, mediante providencia motivada, las pruebas ilícitas, las notoriamente impertinentes, las inconducentes y las manifiestamente superfluas o inútiles”.
- El artículo 169, del C. G. del P., establece: **“Prueba de oficio ya petición de parte”**, donde establece: “Las pruebas pueden ser decretadas a petición de parte o de oficio cuando sean útiles para la verificación de los hechos relacionados con las alegaciones de las partes. Sin embargo, para decretar de oficio la declaración de testigos será necesario que estos aparezcan mencionados en otras pruebas o en cualquier acto procesal de las partes.

Las providencias que decreten pruebas de oficio no admiten recurso. Los gastos que implique su práctica serán de cargo de las partes, por igual, sin perjuicio de lo que se resuelva sobre costas”.

- El artículo 170, del C. G. del P., establece: **“Decreto y práctica de prueba de oficio”**, donde establece: “El juez deberá decretar pruebas de oficio, en las oportunidades probatorias del proceso y de los incidentes y antes de fallar, cuando sean necesarias para esclarecer los hechos objeto de la controversia.

Las pruebas decretadas de oficio estarán sujetas a la contradicción de las partes”.

- Artículo 173, del C. G. del P., establece: **“Oportunidades probatorias”**, donde establece: “Para que sean apreciadas por el juez las pruebas deberán solicitarse, practicarse e incorporarse al proceso dentro de los términos y oportunidades señalados para ello en este código.

En la providencia que resuelva sobre las solicitudes de pruebas formuladas por las partes, el juez deberá pronunciarse expresamente sobre la admisión de los documentos y demás pruebas que estas hayan aportado. El juez se abstendrá de ordenar la práctica de las pruebas que, directamente o por medio de derecho de petición, hubiera podido conseguir

la parte que las solicite, salvo cuando la petición no hubiese sido atendida, lo que deberá acreditarse sumariamente.

Las pruebas practicadas por comisionado o de común acuerdo por las partes y los informes o documentos solicitados a otras entidades públicas o privadas, que lleguen antes de dictar sentencia, serán tenidas en cuenta para la decisión, previo el cumplimiento de los requisitos legales para su práctica y contradicción”.

- Artículo 174, del C. G. del P., establece: **“Prueba trasladada y prueba extraprocesal”**, donde establece: “Las pruebas practicadas válidamente en un proceso podrán trasladarse a otro en copia y serán apreciadas sin más formalidades, siempre que en el proceso de origen se hubieren practicado a petición de la parte contra quien se aducen o con audiencia de ella. En caso contrario, deberá surtirse la contradicción en el proceso al que están destinadas. La misma regla se aplicará a las pruebas extraprocesales.

La valoración de las pruebas trasladadas o extraprocesales y la definición de sus consecuencias jurídicas corresponderán al juez ante quien se aduzcan”.

- Artículo 176, del C. G. del P., establece: **“Apreciación de las pruebas”**, donde establece: “Las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos.

El juez expondrá siempre razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba”.

- El inciso 4, del artículo 281 del C. G. del P., donde se indica frente a la “Congruencia”, al proferir sentencia, lo siguiente:

“En la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión o que la ley permita considerarlo de oficio.”

3.- Porque el Juez de instancia incumple con las normas antes informadas, de la siguiente manera:

- 3.1.** Desde el mismo día de la diligencia de decreto de pruebas debidamente solicitadas en escrito de demanda, negó el decreto de la comparecencia al proceso de la perito Zandra López, a fin de soportar su dictamen presentado y en tal momento precisar sobre el estado del bien inmueble, su forma, su valor tanto actual como para el momento de la escritura de simulación, prueba que fue negada por el Juzgador de instancia, con la sorpresa que luego en el análisis de la sentencia en su consideraciones indica que el precio del inmueble para el año 2014 no se demostró, que no se demostró su precio irrisorio y que la carga de la prueba de la parte demandante no cumplió con la magnitud de denostar a través de indicios la ilegalidad de la escritura pública.
- 3.2.** Igual, sucedió con la solicitud adicional y reiterativa de trasladar, por corresponder a una prueba sobreviniente a las oportunidades probatorias del presente proceso, el proceso Reivindicatorio con radicado No. 15693408900120220006000, del Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Rosa de Viterbo, que se surtió con posterioridad a la radicación del presente proceso de simulación, y dado que se compone por los mismos sujetos procesales interesados, y que como prueba sobreviniente dentro del presente proceso de simulación, a título de prueba trasladada, en razón a que, las piezas procesales y decisiones que lo componen, se configuraron en forma posterior a las oportunidades probatorias que tuvo este proceso; y en razón clara a que las partes del proceso de simulación estuvieron en el decreto y practica de estas pruebas y ejercieron el derecho de contradicción, y lo más importante porque estas pruebas, sean Interrogatorios de parte de la señora Adelaida Sánchez Martínez y las declaraciones de sus testigos, e igual de los Interrogatorios de los señores Pedro Sánchez Martínez y Aurora Cely y las declaraciones de sus testigos, dan clara cuenta de indicios con los cuales se demuestran los hechos materia de demanda y la plena prosperidad de las pretensiones de la demanda de simulación, igual dan cuenta del precio irrisorio del inmueble para el año 2014, establecido en Dictamen Pericial adicional rendido por la perito Zandra López con visita en julio 22 de 2022, donde aporta registro fotográfico del estado del inmueble para ese año y donde aparece incluso una de las testigos, señora YANETH CELY, y determina que el bien inmueble para el momento de

la escritura pública de simulación (que luego por subdivisión se fracciono en 2 lotes), valía \$70.336.000,00, al avaluar el valor del precio del metro cuadrado, tanto del lote de 157 m², como de la construcción de 157 m², porque se trataba de una casa totalmente construida, para el año 2022 y retrotraerlo al año 2014, lo que concluyó que su precio para el día de la escritura de simulación era \$70.336.000,00, y no de \$11.700.000, como precio de la compraventa según escritura pública No. 206 del 10 de junio de 2014, registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 092-9262 de la ORIP de Santa Rosa de Viterbo. Sin olvidar, que este Dictamen Pericial, fue aportado por la testigo señora YANETH CELY, en su testimonio precisamente en base a su declaración, en razón a que se le preguntó el precio del inmueble para el año 2014, y lo conocía por conocer el Dictamen Pericial que allego y había mandado hacer su Tía Adelaida Sánchez, a través de perito evaluador experto en la materia. Entonces si existe prueba dentro del plenario del precio irrisorio dado al inmueble en la escritura objeto de simulación.

- 3.3.** Y más crítico aún, el Juzgador de instancia conoció estas pruebas documentales y testimoniales, y en todo momento trato de impedir su declaración o incorporación, siendo estas practicadas y aportadas en la forma legal establecida, precisamente como soporte del dicho del testimonio, y cual la razón para desconocerlas, porque la razón para pretender no tenerlas en cuenta en su análisis de la sentencia, porque mantiene una posición sesgada como Juzgador, porque no cumplió con sus deberes como Juzgador y porque no cumplió ninguna de las normas en cita, desde el mismo decreto de las pruebas, pasando por la práctica de las mismas y finalmente el análisis que tiene que hacer de éstas para llevar a la sentencia, haciendo lo contrario.
- 3.4.** Le impidió un acceso a la justicia a la parte demandante, las trato con desigualdad frente a la parte demandada, incurrió afectando la legalidad del proceso en el decreto, practica y estudio de las pruebas, desconociendo el principio de la necesidad de las pruebas, al ignorar el decreto de pruebas necesarias para toma de decisión definitiva, afecta la interpretación de las normas, no hace uso del decreto de pruebas de oficio, afectando el debido proceso, porque al impedir la práctica de pruebas o en su práctica la espontaneidad de las mismas al limitarlas y callarlas, al desconocer toda la prueba documental aportada por la parte demandante en demanda y contestación al escrito de excepciones, en más de 60 recibos que demuestran el pago de impuestos, servicios y demás por parte dela señora Adelaida Sánchez y que le colocan en evidencia directa a su reconocimiento como propietaria, como residente dominante del bien inmueble objeto de simulación, al tratar bajo todas luces que el testigo no aporte pruebas de su dicho, que como pruebas documentales fueron incorporadas al trámite y ahora pretende desconocerlas, al tener dudas y no decretar las pruebas de oficio, esto hizo que no se cumpla el principio de al hacer efectiva para el ejercicio de sus derechos y la defensa de sus intereses, con sujeción a un debido proceso.

4.- Porque se demostró que la escritura pública No. 206 del 10 de junio de 2014, registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 092-9262 de la ORIP de Santa Rosa de Viterbo, es simulada y deben declararse la prosperidad de las pretensiones de la demanda.

4.1.- Porque existe relación de parentesco o amistad entre vendedor (Adelaida Sánchez Martínez) y comprador (Pedro Sánchez Martínez y Aurora Cely), quienes la primera es hermana y cuñada de los segundos.

4.2.- Porque a pesar de los Interrogatorios de los demandados que dicen que Pedro Sánchez, hermano de Adelaida Sánchez, le pago el precio 8 días antes de la escritura, pero tal pago no fue dejado en constancia o en prueba, a través de un recibo que demuestre tal evento, presentándose la inexistencia de rastro o prueba alguna del pago del precio de la compraventa. Precisamente el no contarse con prueba del pago del precio, es una práctica habitual frente a las practicas defraudatorias frente a la celebración de contratos de compraventa ficticios o simulados. Por eso, siendo el precio un elemento esencial del contrato de compraventa, si no existe precio o el mismo es un precio simulados, no existe prueba de su pago, EL CONTRATO ES NULO Y NO PRODUCE EFECTO ALGUNO.

4.3.- Porque como objetivo de la escritura simulada, están tanto escabullirse de posibles herederos, para el caso, los entenados de la señora Adelaida Sánchez, quienes venían pidiéndole la escritura, casi a cuentas del inmueble, y ella, por evitar cualquier futura controversia, coloco el

bien objeto de controversia a favor de su hermano Pedro Sánchez y su esposa Aurora Cely, a través de la escritura pública objeto de simulación.

4.4.- El precio establecido en la escritura pública es un precio simulado e irrisorio, porque se manifiesta que el precio se pagó con anterioridad, para que al momento de la confección de la escritura pública no tenga que llevarse el dinero, por una compraventa inexistente precisamente por ser simulada, y porque nunca se llega a pagar, porque precisamente los compradores nunca lograron demostrar el pago con algún documento, no se acredita documento alguno que así lo pruebe.

4.5.- La escritura pública de simulación se concreta, pero el hecho de la compraventa se haga ante Notario Público, no significa que sea válida, ya que los Notarios solamente dan fé de la fecha del otorgamiento y de la identidad de las personas que comparecen, pero no de la realidad de lo pactado, es por ello que tampoco existe el contrato previo real o acuerdo de voluntades reales, que siendo real el negocio jurídico de compraventa sería el Contrato Promesa de Compraventa. Cosa inexistente en el presente proceso, precisamente indicio grave de esta simulación.

4.6.- Indicios claros que la compraventa es simulada, como en el presente caso, demostrados con todos los documentos, testimonial, pericial, interrogatorios, donde se colocó en evidencia que los contratantes hicieron aparentar un contrato, que los contratantes nunca celebraron un negocio jurídico y que los contratantes hicieron los mayores esfuerzos para desaparecer cualquier vestigio de la simulación y aparentar el contrato como cierto y efectivo, sentencia SC2582-2020 DE Julio 27 de 2020, de la Corte Suprema de Justicia, así:

- La ya informada relación de parentesco entre los contratantes. Hermanos y cuñada.
- Inexistencia de rastro o prueba alguna del pago del precio de la compraventa. No existe prueba del pago del precio, como lo dejó claro el señor Juez.
- Manifestaciones en la escritura o por parte de los contratantes, que el precio fue abonado en su totalidad y con anterioridad, sin prueba alguna.
- Falta de ingresos suficientes del comprador para poder pagar el precio. El comprador nunca demostró de donde saco el supuesto precio de la compraventa, el nunca demostró el pago del precio del inmueble, además de ser un precio irrisorio, donde se estipuló un valor de \$11.700.000,00, cuando el bien inmueble para la fecha ascendía según la perito a la suma de \$70.336.000,00, claro precio irrisorio y si se demostró.
- Ocultar la operación de compraventa a personas que pueden verse afectadas por la misma, por eso los hermanos de Adelaida no se enteraron de la escritura simulada, solo hasta cuando Pedro y su hija Liliana Sánchez, empezaron a querer sacarla de su casa.
- Inexistencia de dificultades económicas en la vendedora que justifiquen la necesidad de vender, de hacer la venta.
- No se hace entrega del inmueble dado en venta, como se demostró, la señora Adelaida Sánchez, nunca se ha retirado o dejado de vivir en el bien inmueble objeto de simulación, y a la fecha permanece allí, cuál sería la razón de vender un bien inmueble y no entregarlo, no salir de él, claramente simulación del negocio.
- Pago de recibos de servicios públicos e impuestos del predio, como se evidencia con los recibos aportados con la demanda y en contestación de excepciones, más de 60 recibos de diferentes años, los cuales evidencian que la señora Adelaida Sánchez siempre ha venido pagando los recibos de servicios públicos e impuestos, a pesar de la escritura simulada, y si eso no es de ella, porque los paga.

4.7.- Las consecuencias de esta compraventa ficticia, es que existe nulidad de pleno derecho del contrato, y el bien inmueble debe volver al patrimonio del vendedor, precisamente porque existe un precio inexistente, porque no se probó por parte del comprador el pago del precio, como claramente lo aceptó el Juzgador de primera instancia, y no existiendo precio, el contrato es inexistente y es como si no hubiera existido o llegado a existir. Entonces la compraventa queda anulada y el bien inmueble vuelve al patrimonio del vendedor, como si nada hubiese pasado, anulándose las inscripciones en registro a favor de los compradores desde cuando se registró la escritura pública simulada, devolviéndose la propiedad del bien inmueble en el registro a la cabeza de la vendedora.

4.8.- En extracto de la SENTENCIA SC2582-2020 DE 27 DE JULIO DE 2020, de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, indica nuevos planteamientos donde: " ... la SIMULACION ABSOLUTA Y RELATIVA, consiste en BILATERAL ENTRE LA VOLUNTAD REAL Y LA QUE SE DA A CONOCER A TERCEROS, CARACTERIZADA PORQUE SE MUESTRA AL PÚBLICO UN NEGOCIO JURÍDICO QUE NO CORRESPONDE A LA INTENCIÓN VERDADERA DE LOS PARTÍCIPES. EN UN ACTO SIMULADO

HAY UN OCULTAMIENTO DE UN ACTO REAL ESCONDIDO DEBAJO DE OTRO Y, A VECES, TAN SOLO UNA APARIENCIA DE ACTO REAL QUE NO CORRESPONDE A NINGUNO EFECTIVO. PARA SU CONFIGURACIÓN SE REQUIERE: UN QUERER APARENTE QUE OCULTA LAS REALES CONDICIONES DEL NEGOCIO JURÍDICO O LA DECISIÓN DE NO CELEBRARLO UN ACUERDO ENTRE TODOS LOS PARTÍCIPIES DE LA OPERACIÓN PARA SIMULAR Y LA AFECTACIÓN A LOS INTERESES DE LOS INTERVINIENTES O DE TERCEROS.

Una vez explicada qué es la simulación y su prueba a través de indicios, criticaron que el tribunal pretermitiera los precisos, convergentes, conexos y copiosos hechos indicadores de la simulación, a saber: (a) afecto del difunto hacia la familia matrimonial y desprecio por la extramatrimonial; (b) estado valetudinario del causante; (c) la retención de la posesión; (d) falta de necesidad de vender; (e) carencia de la prueba de la inversión del precio; (f) aprovechamiento; (g) precio vil; (h) subfortuna; (i) insolvencia total del enajenante; (i) causa de la simulación; (j) venta en bloque; (k) endoprocesales; (l) cohabitación de los accionados; (m) no pago del precio; (n) ausencia de deudas de los enajenantes; (ñ) ocultación de las transferencias a los deudos y amigos; (o) ausencia de movimientos bancario; y (p) pretium confessus.”.

Para nuestro caso, con las pruebas obrantes, se demuestran el afecto entre los contrayentes; la retención de la posesión por parte de Adelaida Sánchez; la falta de necesidad vender de Adelaida Sánchez; la carencia del precio o cual la inversión que hizo Adelaida con el precio irrisorio que se dice en la escritura pública; no pago del precio; cohabitación de los contrayentes, ausencia de deudas de la vendedora, ocultación de las trasferencias a la familia por parte de Adelaida; ausencia de movimientos bancarios, etc.

E muy claro precisar que el ingente esfuerzo del Juzgador para desvirtuar los hechos de la demanda y no acceder a la declaración de las pretensiones de la demanda, son tan contrarios que lo que avizoran es un estudio claro y proyectante, a título de indicios graves, determinantes para evidenciar que la escritura pública si es simulada, que la legalidad de la misma se encuentra viciada de nulidad plena y absoluta y que entonces operan las pretensiones, este desarrollo se denota en el ingente esfuerzo de no darle credibilidad a la verdad y por el contrario, afectar el Derecho de Defensa y contradicción de Debido proceso de la parte demandante con el trámite del proceso y finalmente con la sentencia materia de revocación íntegra.

Por todo lo anterior, y de un análisis juicioso y completo de las pruebas, tanto las radicadas con la demanda, las allegadas en el curso del proceso, las incorporadas por los testigos y las recaudadas, en forma respetuosa, le solicito a su Señoría, en forma respetuosa, **se sirva REVOCAR INTEGRAMENTE, la decisión objeto de alzada, y en su lugar, se sirva acceder a DECLARAR LA PROSPERIDAD DE LA TOTALIDAD DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA, en favor de la demandada, señora ADELAIDA SANCHEZ MARTINEZ y las demás que en derecho correspondan.**

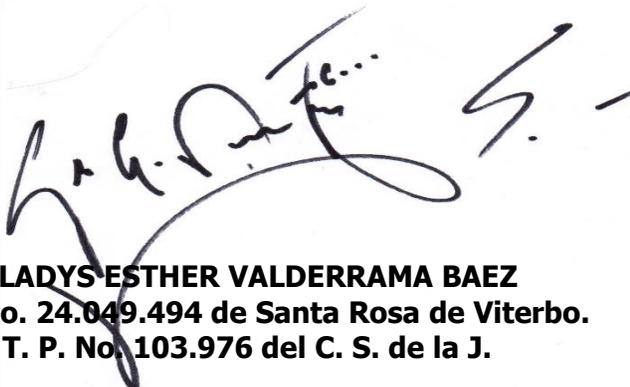
NOTIFICACIONES

Se recibirán:

- **Dirección:** Calle 16 No. 15- 43 Oficina 902, Edificio Center Plaza, Duitama – Boyacá.
- **Correos electrónicos:** gladysvalderramaabogada@gmail.com y/o gladysther@yahoo.es
- **Celular:** 3132043593

De la señora Juez,

Respetuosamente,



GLADYS ESTHER VALDERRAMA BAEZ
C. C. No. 24.049.494 de Santa Rosa de Viterbo.
T. P. No. 103.976 del C. S. de la J.