

Señores Magistrados

TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA

Magistrado Ponente: **Dr. JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS**

E.

S.

D.

Ref: 258993103002201800214-01

DEMANDANTE: Integración de la Ingeniería Química Mecánica y Afines – QMA en liquidación-

LOURDES BEATRIZ NEVADO SALES, Abogada, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, acudo a su despacho con el fin de pronunciarme sobre la apelación realizada por la parte demandante de la sentencia proferida por el Juzgado Segundo del Circuito de Zipaquirá de fecha 28 de Febrero de la presente anualidad.

Tiene origen la presente demanda, en el desespero del señor Oscar Orlando Garzón, accionista y representante legal en ese entonces de la sociedad demandante, por sacar de la casa de habitación cuyo reclamo es el objeto de ésta demanda, a la señora Ana Yolima Vigoya Mena, quien hasta Diciembre de 2016 fue su esposa y madre de tres (3) de sus hijos. El señor Garzón pretendió por todos los medios que mi patrocinada abandonara la casa K25, Manzana K, del Conjunto Santa Ana de Chía y ante la negativa de la demandada, en acto desesperado se le ocurrió la idea, de inventarse un CONTRATO DE COMODATO, contrato que nunca existió porque la verdad, señor Magistrado, es que la señora Ana Yolima vive en esa casa hace casi 20 años, primero como propietaria, y después como locataria cuando en un acto absoluto de candidez, entregó dicho inmueble, primero a Banco de Occidente y después a FINANCIERA DANN REGIONAL COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A. para que mediante un negocio de leasing obtener capital y poder así inyectar recursos a una de las empresas familiares (INTEGRACION DE LA INGENIERIA QUIMICA, MECANICA Y AFINES, QMA- HOY EN LIQUIDACION), en donde ella también es socia.

Efectivamente hay un contrato, pero un contrato de leasing financiero, donde EL PROPIETARIO del inmueble que se reclama es única y exclusivamente la FINANCIERA DANN REGIONAL COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.; contrato de leasing donde los locatarios son QMA-HOY EN LIQUIDACION, LA SOCIEDAD GARZON Y VIGOYA S.en C.y el señor OSCAR GARZON GUTIERREZ como persona natural.

Uno de esos locatarios, como lo menciono es la sociedad GARZON y VIGOYA S.en C., sociedad de familia donde el señor Garzón Gutiérrez y la demandada son socios gestores y sus tres (3) hijos los socios comanditarios.

Sustenta su apelación la parte demandante en dos puntos concretos:

1º. Que los testimonios rendidos por las señoras TULIA MARCELA SARMIENTO y ROCIO DEL PILAR ORTEGON, a la sazón contadora y auditora de la sociedad debían en su entender ser suficientes para que el despacho accediera a las pretensiones de la demanda, ya que si bien el supuesto comodato se había celebrado antes de su llegada conocían de primera mano de su existencia.

Estos testimonios fueron juiciosamente valorados por la señora Juez, cuando indicó que los mismos fueron vagos y libretados ya que nunca las testigos dieron cuenta de las circunstancias de tiempo, modo y lugar de la celebración del plurimencionado contrato y no podían hacerlo porque como se ha sostenido dicho contrato NUNCA existió. Las testigos en su momento, fueron trabajadoras de la sociedad demandante y el representante legal era el señor Garzón Gutiérrez, fueron sus más acérrimas defensoras, escuderas y entrañables amigas, hasta cuando su patrón cayó en desgracia y fue separado de la representación legal de la sociedad por orden de la Superintendencia de Sociedades. Pero lo que narro es anecdótico, señor Magistrado, la realidad es que tales testimonios no fueron suficientes para probar la existencia del contrato de comodato cuya existencia se alega, porque éste no existió ni verbal ni escrito y en éste punto, valga la pena mencionar, que aunque la ley no contempla solemnidad alguna, por la naturaleza del contrato de

comodato, este debe hacerse siempre por escrito y (dicen algunos) preferiblemente ante notario público.

Nunca existió un contrato de comodato entre INTEGRACION DE LA INGENIERIA QUIMICA, MECANICA Y AFINES, QMA- HOY EN LIQUIDACION y la señora Ana Yolima Vigoya Mena. Los documentos demuestran que la demandada llegó a la Casa K-25 en el año 2002, como propietaria del inmueble (**Ver certificado de libertad aportado en la demanda, Folio 44, anotación No. 6**) ya que Mediante Escritura Pública 4187 de Septiembre 27 de 2002 de la Notaría 42 compró dicho bien a la Constructora Santa Ana. Anexo registro de matrimonio para probar que el matrimonio Garzón-Vigoya se celebró el 22 de Diciembre de 1995.

Mediante Escritura Pública No. 2698 de Abril 18 de 2007 (**Anotación No. 11, del certificado de libertad, Folio 45**) mediante contrato de compraventa la demandada transfirió la propiedad en una operación de leasing celebrada con Banco de Occidente con el fin de capitalizar a una de las empresas familiares (INTEGRACION DE LA INGENIERIA QUIMICA, MECANICA Y AFINES, QMA- HOY EN LIQUIDACION) , con la promesa de parte del señor Garzón de que cancelaría lo más pronto posible la obligación y poder devolverle a la demandada la propiedad del bien.

Tal promesa no se cumplió y nuevamente en un contrato de leasing, supuestamente para inyectar a la empresa, la señora Ana Yolima aceptó como locataria del bien, en ese entonces, que Banco de Occidente transfiriera la propiedad a la **FINANCIERA DANN REGIONAL COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A. (Anotación No 14 certificado de libertad, Folio 46, y contrato Escritura Pública No. 2411, Folios 48 al 60, especialmente folio 50, donde aparecen quiénes eran los locatarios), quien ES LA PROPIETARIA DEL BIEN conforme el certificado de libertad y tradición aportado en la demanda.**

Y en una maniobra que hasta hace poco mi poderdante desconocía, las cargas quedaron de la siguiente forma:

**PROPIETARIA DEL BIEN
REGIONAL**

FINANCIERA

DANN

LOCATARIOS DEL BIEN :

- **INTEGRACION DE LA INGENIERIA QUIMICA, MECANICA Y AFINES, QMA- HOY EN LIQUIDACION**
- **GARZON Y VIGOYA S.en C. (La sociedad de familia que mencioné) y**
- **OSCAR ORLANDO GARZON GUTIERREZ.**

2º. Se duele el apoderado de la parte demandante, en su apelación, de que el silencio de la parte demandada debió ser valorado como indicio en contra de mi patrocinada, pero cómo hacer eso, si la realidad es que los indicios que él pretende se valoren a su favor, no alcanzan para darle la razón. Cuando la realidad y la prueba documental le dan la razón a mi patrocinada.

El Dr. Jairo Parra Quijano en sus Apuntes sobre la prueba indiciaria (Pag. 43) expresa que " Ya hemos sostenido que el indicio no es un hecho en sí mismo, sino un hecho que tiene la propiedad de mostrar otro, pero lo puede mostrar porque se encuentra dentro de unas circunstancias que lo transforman de neutro en indicador"

Y el Artículo 97. " FALTA DE CONTESTACIÓN O CONTESTACIÓN DEFICIENTE DE LA DEMANDA. *La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto."* (subrayado ajeno al texto)

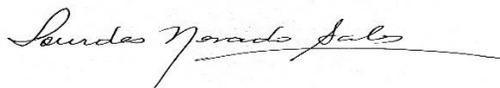
La falta del juramento estimatorio impedirá que sea considerada la respectiva reclamación del demandado, salvo que concrete la estimación juramentada dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del requerimiento que para tal efecto le haga el juez.

Efectivamente, guardar silencio o no contestar la demanda, "podría" generar un indicio en contra del demandado, indicio que por mandato de la ley debe ser apreciado en conjunto por el juzgador, teniendo en cuenta

su gravedad, concordancia y divergencia, pero sobre todo su relación con las demás pruebas, lo que con juicio y ponderación realizó la señora Juez cuando emitió su sentencia.

*Así las cosas, señor Magistrado, es claro que la sentencia de la señora Juez Segunda del Circuito de Zipaquirá, debe mantenerse en su integridad, **confirmándola**, ya que no existen razones de hecho ni de derecho que puedan quebrantarla.*

Cordialmente,



LOURDES BEATRIZ NEVADO SALES

C.C. No. 41.638.104 de Bogotá

T.P. No. 34.464 del C.S de la J.