



JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
Bogotá D. C., veinticinco (25) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Rad. No. 2020-00167

ACEPTASE la **SUBROGACIÓN** de los derechos que correspondan a la parte demandante en virtud de la Ley (art. 1668 del C.C), del que da cuenta el escrito que antecede (fl.105-111), pues **SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S**, manifiesta haber recibido el pago de \$2.020.294,00 M;/cte., por parte del **AFIANZADORA NACIONAL S.A. AFIANSA**, de la obligación cuyo recaudo se pretende.

Así las cosas, para todos los efectos legales se **RECONOCE** al **AFIANZADORA NACIONAL S.A. AFIANSA** como demandante, hasta por el valor de la suma cancelada por éste, conjuntamente con **SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S**.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

JAIME RAMÍREZ VÁSQUEZ
Juez (3)

JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No.105
Fijado hoy 26 de octubre 2021 a la hora de las 8: 00 AM

Nidia Airline Rodríguez Piñeros
Secretaria

Pamf



JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
Bogotá D. C., veinticinco (25) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Rad. No. 2020-00167

TENGASE POR NOTIFICADOS los demandados **Víctor Cuellar y Karen Paola Lombana** en los términos reglados en el art. 8 del Decreto 806 del 2020, tal y como consta a folios 93 vto y 95 vto, quienes guardaron silente conducta.

Seguidamente, se advierte que no se tendrá en cuenta el aviso regulado por el art. 292 del C.G.P., del demandado Edgar Alfonso Quiroz, toda vez que fue primero la notificación personal.

De otro lado, comoquiera que ya se encuentra trabada la Litis, de las excepciones de mérito presentados **por el demandado Edgar Alfonso Quiroz** se **ORDENA CORRER TRASLADO** por el término de diez (10) días al ejecutante, en los términos del artículo 443 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

JAIME RAMÍREZ VÁSQUEZ
Juez (3)

JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No.105
Fijado hoy **26 de octubre 2021** a la hora de las 8: 00 AM


Nidia Airline Rodríguez Piñeros
Secretaria

Pamf

CONTESTACION DEMANDA PROCESO 2020 - 167 - EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA
CC 80778193

EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA <eaqg69@hotmail.com>

Mar 22/09/2020 16:24

Para: Radicación Memoriales Juzgado 11 Competencias Múltiples - Bogotá D.C.

<radicacionmemorialesj11pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 11 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j11pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCÍA, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre propio, de acuerdo al artículo 28 del Decreto 196 de 1971, en calidad de demandado, por medio del presente escrito y estando en términos, me permito contestar la demanda del asunto en los siguientes términos: ANEXO DOCUMENTO EN PDF DE 32 FOLIOS.

Cordial saludo,

EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA

C.C.:80.778.193 de Bogotá

CELULAR: 3197662487

Señor

JUEZ 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ

E. S. D.

Bogotá

Referencia: PROCESO EJECUTIVO MINIMA CUANTÍA
2020 – 167

DEMANDANTE: CONTINENTAL DE BIENES S.A.S – BIENCO S.A.S. INC

DEMANDADOS: EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCÍA
KAREN PAOLA LOMBANA GRANADOS
VICTOR CUELLAR

EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCÍA, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre propio, de acuerdo al artículo 28 del Decreto 196 de 1971, en calidad de demandado, por medio del presente escrito y estando en términos, me permito contestar la demanda de la referencia en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

PRIMER HECHO. Cierto

SEGUNDO HECHO. Cierto. Señor Juez, téngase en cuenta la cláusula TERCERA del contrato: *TERMINO DEL CONTRATO: 3.1 – El tiempo de duración de este contrato es de doce (12) MESES contados a partir del Primero (1) de septiembre de dos mil catorce (2014), pero se prorrogara automáticamente por periodos iguales al inicialmente pactado, si previamente al vencimiento de cualquiera de ellos ninguna de las partes contratantes hubiese manifestado dentro del término establecido por la Ley, su intención de no renovarlo. De todas maneras si los arrendatarios quisieran hacer entrega del inmueble al vencimiento de este contrato, deberán manifestarlo por escrito al ARRENDADOR por lo menos con tres (3) meses contractuales completos de anticipación* (Subrayado fuera de texto) Así las cosas, Señor Juez, dicha comunicación la hice como consta en el documento que se anexa, desde el 20 de enero de 2017.

TERCER HECHO. Cierto.

CUARTO HECHO. Parcialmente cierto. Si bien es cierto, Señor Juez, en la cláusula DECIMO CUARTA del contrato: *CESIÓN. – (13.1) Los ARRENDATARIOS aceptan desde ahora sin que subsista a cargo del ARRENDADOR responsabilidad alguna, toda cesión o endoso que éste haga de cualesquiera de los derechos u obligaciones que se desprenden de este contrato o por razón del mismo, con todas las consecuencias que señala la Ley, sin necesidad de que se nos notifique previamente, a lo cual renunciamos. Y en la cláusula DECIMA NOVENA del contrato: DIRECCIÓN DE NOTIFICACIONES. – (18.1) aceptan expresamente los ARRENDATARIOS que para cualquier notificación que el ARRENDADOR deba hacerles con relación a este contrato, bastara con que les envíe comunicación escrita o cablegráfica al inmueble arrendado por este contrato. Desde febrero de 2016, yo, EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCÍA había informado al ARRENDADOR, en ese momento AM IMPACTO INMOBILIARIA S.A.S., la necesidad de su intervención por cuanto yo, EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCÍA, ya **NO** estaba en posesión del local y tampoco lo estaba usufructuando. Así las cosas, quienes recibieron las comunicaciones a que hace referencia este hecho fueron los señores: DIANA ACEVEDO y VICTOR CUELLAR, este último demandado en este mismo proceso (2020 – 167). Estas personas no me comunicaron ni entregaron dichas notificaciones de cesión del contrato.*

QUINTO HECHO. No me consta.

SEXTO HECHO. No es cierto. Toda vez, Señor Juez, que desde febrero de 2016, fui yo, EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCÍA, quien se comunicó con AM IMPACTO INMOBILIARIA S.A.S. Haciendo las respectivas averiguaciones, fui yo, EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCÍA, quien puso en conocimiento a través de un correo electrónico, el 11 de mayo de 2016, dirigido a

servicioalclientebogota@bienco.com.co, mi intención de ceder los contratos número 293 – 5 y 293 – 3 de arrendamiento. Al igual que, en enero 20 de 2017, comuniqué y radique ante BIENCO S.A.S. INC, la solicitud de terminación de los contratos ya mencionados, sin que hasta la fecha, el ARRENDADOR haya dado una respuesta. La única respuesta de BIENCO S.A.S. INC., es iniciar un proceso ejecutivo en mi contra, cuando son ellos los que han tenido silencio administrativo a todas y cada una de mis solicitudes, incluyendo la de dar por terminados estos contratos y hacer las respectivas acciones de restitución y desalojo de los inmuebles.

SEPTIMO HECHO. Cierto.

OCTAVO HECHO. Cierto. Señor Juez, si bien es cierto al firmar el contrato, se renunciaron a muchos derechos que como consumidor tengo para mi protección, en este caso DERECHO A OBTENER PROTECCION CONTRACTUAL, es claro que en este caso, la inmobiliaria actuó de manera dominante.

NOVENA HECHO. No es cierto. Ni yo, EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCÍA, ni la señora KAREN PAOLA LOMBANA GRANADOS, hemos entregado físicamente el Local objeto de esta demanda. No hemos firmado ningún documento relacionado a la entrega de este inmueble. Por lo anterior, solicito al Señor Juez, se sirva requerir al demandante del soporte donde conste que yo, EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA o la señora KAREN PAOLA LOMBANA GRANADOS, hicimos la supuesta entrega del inmueble.

DECIMO HECHO. No me consta.

DECIMO PRIMERA. No me consta.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Me opongo a todas y cada una de ellas, por cuanto desde febrero de 2016, se solicitó al ARRENDADOR, por mi parte, EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCÍA y por parte de la señora KAREN PAOLA LOMBANA GRANADOS, por escrito, nuestra intención de que los contratos de dichos inmuebles fueran cedidos para que quienes quedaran a cargo fueran los señores VICTOR CUELLAR y DIANA PATRICIA ACEVEDO OBANDO; O los recibieran; O iniciaran el desalojo y/o restituyeran los inmuebles al ARRENDADOR o PROPIETARIO, sin que a la fecha haya obtenido respuesta por parte de la Inmobiliaria.

De igual manera, se radico por mi parte, EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCÍA y la señora KAREN PAOLA LOMBANA GRANADOS, la comunicación de terminación del contrato de este local, desde el 20 de enero de 2017, ante BIENCO S.A.S. INC. Por lo anterior, Señor Juez, no procede esta demanda porque cumple a cabalidad lo estipulado en la cláusula TERCERA del contrato: *TERMINO DEL CONTRATO: 3.1. – El tiempo de duración de este contrato es de doce (12) MESES contados a partir del Primero (1) de septiembre de dos mil catorce (2014), pero se prorrogara automáticamente por periodos iguales al inicialmente pactado, si previamente al vencimiento de cualquiera de ellos ninguna de las partes contratantes hubiese manifestado dentro del término establecido por la Ley, su intención de no renovarlo. De todas maneras si los arrendatarios quisieran hacer entrega del inmueble al vencimiento de este contrato, deberán manifestarlo por escrito al ARRENDADOR por lo menos con tres (3) meses contractuales completos de anticipación.* Con las instrucciones que a través de correo electrónico recibido el 20 de febrero de 2017, la funcionaria LORENA RIOS PULIDO, indico para adelantar la terminación de los contratos. Finalmente, señor Juez, con lo estipulado en la Ley.

Quiero poner en conocimiento, finalmente Señor Juez, que el 19 de diciembre de 2019, radique un Derecho de Petición, firmado por mi, EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCÍA y la señora KAREN PAOLA LOMBANA GRANADOS, sin que medie una respuesta de fondo a lo allí solicitado, a la fecha. Los hechos allí narrados son:

1. Con fecha 5/09/2014 se firmó contrato de arrendamiento de local comercial entre EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCÍA, KAREN PAOLA LOMBANA GRANADOS y VICTOR CUELLAR como ARRENDATARIOS y la inmobiliaria AM IMPACTO INMOBILIARIA S.A.S.

2. Con fecha 11/05/2016, el señor EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCÍA informa a través de correo electrónico (servicioalclientebogota@bienco.com.co) a BIENCO S.A., que está interesado en ceder el contrato de arrendamiento a los señores VICTOR CUELLAR y DIANA PATRICIA ACEVEDO OBANDO. Sin obtener respuesta a la fecha.
3. Con fecha 24/11/2016, el señor EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCÍA reitera la solicitud a BIENCO S.A. Pide que se comuniquen con él y den alguna razón sobre los contratos de arrendamiento. Sin obtener respuesta a la fecha.
4. Con fecha 20/01/2017, el señor EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCÍA y la señora KAREN PAOLA LOMBANA GRANADOS comunican a AFIANZADORA NACIONAL S.A., a MARILYN TATIANA ROMAN VELEZ, a BIENCO S.A. y A QUIEN CORRESPONDA la terminación de los contratos de arrendamiento e informan que las personas que siempre han estado a cargo de los locales son la señora DIANA PATRICIA ACEVEDO OBANDO y VICTOR CUELLAR. Requieren el desalojo y restitución del inmueble a favor de quien corresponda. Jamás se obtiene respuesta de esta a esta comunicación.
5. Con fecha 17/12/2019, el señor EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCÍA y SANDRA LILIANA CASTAÑO OBANDO se acercan personalmente las instalaciones de la inmobiliaria BIENCO S.A., donde hablaron con la señora MERY GONZALEZ, del área de cartera, quien les informa que ese asunto se pasó como siniestro a la aseguradora. En AFIANSA, hablan con la señora LINA RAMIREZ, quien les indica que deben pagar los cánones de arriendo porque las personas que pagaban el arriendo del local, ya no están respondiendo.
6. Al día siguiente, 18/12/2019, el señor EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCÍA y la señora SANDRA LILIANA CASTAÑO OBANDO se entrevistan con el señor VICTOR CUELLAR, donde el señor CUELLAR les informa que desde el año 2017, él había firmado un documento con BIENCO S.A. donde los exoneraba de cualquier responsabilidad con los locales. Donde constaba que tanto él como la señora DIANA PATRICIA ACEVEDO OBANDO eran los responsables de estos locales. Adicionalmente el señor CUELLAR, comunica que ya no está a cargo de los locales, por cuanto vendieron los negocios y que estas personas estaban con autorización de la inmobiliaria BIENCO S.A. (asesor Jimmy) y que ellos ya habían entregado documentos a la inmobiliaria para la cesión del contrato.
7. Las peticiones que se hacen en este Derecho de Petición tanto a la inmobiliaria BIENCO S.A., y la aseguradora AFIANSA S.A., son:
 - a. Se solicita la entrega de todas las comunicaciones que hayan existido entre BIENCO S.A. y AFIANSA, relacionadas con los contratos de arrendamiento, desde el 15 de agosto de 2014 hasta la fecha de recibido del derecho de petición. Nunca las entregaron.
 - b. Se solicita la entrega de todas las comunicaciones que hayan existido entre el ARRENDADOR y ARRENDATARIOS y/o PAGADORES DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO, relacionadas con los contratos de arrendamiento, desde el 15 de agosto de 2014 hasta la fecha de recibido del derecho de petición. Nunca las entregaron.
 - c. Se solicita la entrega de todas las comunicaciones que hayan existido entre AFIANSA y los ARRENDATARIOS y/o PAGADORES DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO, relacionadas con los contratos de arrendamiento, desde el 15 de agosto de 2014 hasta la fecha de recibido del derecho de petición. Nunca las entregaron.
 - d. Solicitud de exoneración de cualquier pago y/o responsabilidad que exista a la fecha de los inmuebles, al señor EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCÍA, las señoras KAREN PAOLA LOMBANA GRANADOS y SANDRA LILIANA CASTAÑO OBANDO, toda vez que desde el 20 de enero de 2017, se radico ante BIENCO S.A., la terminación de los contratos de los locales arrendados. No hay pronunciamiento sobre esta petición.
 - e. Solicitud de terminación de la relación contractual entre BIENCO S.A. y los ARRENDATARIOS, toda vez que a través de correo electrónico

recibido el 20 de febrero de 2017, la funcionaria LORENA RIOS PULIDO, dio las instrucciones para adelantar dicha terminación. La misma se había radicado desde el 20 de enero de 2017. No hay pronunciamiento sobre esta petición.

- f. Solicitud del debido PAZ Y SALVO para los ARRENDATARIOS, emitido tanto por el ARRENDADOR como por AFIANSA S.A. No hay pronunciamiento sobre esta petición.

- A la fecha, este Derecho de Petición no ha sido contestado por parte del ARRENDADOR BIENCO S.A.S. INC. Configurándose silencio administrativo positivo.
- AFIANSA S.A. dio una respuesta sobre obligaciones del ARRENDATARIO, sobre los derechos de ellos como ASEGURADORA, dejando sin responder las peticiones claras y expresas que se redactaron en el derecho de petición.

8. Señor Juez, téngase en cuenta que de acuerdo a la cláusula TERCERA del contrato 293 – 5, Local 4, TERMINO DEL CONTRATO, "... si previamente al vencimiento de cualquiera de ellos ninguna de las partes contratantes hubiese manifestado dentro del término establecido por la Ley, su intención de no renovarlo. De todas maneras, si los ARRENDATARIOS quisieran hacer entrega del inmueble al vencimiento de este contrato, deberán manifestarlo por escrito al ARRENDADOR por lo menos con tres (3) meses contractuales completos de anticipación. (Subrayado fuera de texto)" Así las cosas, yo, EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCÍA, junto con la señora KAREN PAOLA LOMBANA GRANADOS y SANDRA LILIANA CASTAÑO OBANDO, manifestamos la terminación del contrato con SIETE (7) meses de anticipación, como consta en los documentos radicados con fecha 20 de enero de 2017. De igual manera, quiero solicitarle que tenga en cuenta Señor Juez, que la respuesta a la solicitud de CÓMO se debía proceder a tramitar la terminación de los contratos, fue contestada por BIENCO S.A., el 20 de febrero de 2017. Es decir, que la radicación de la terminación del contrato ya llevaba un mes en trámite.
9. No hay lugar a condena, a pago de las agencias en derecho y gastos de este proceso por cuanto yo, EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCÍA, solicité la terminación del contrato cumpliendo tanto los requisitos de Ley como los estipulados en el contrato de arrendamiento, desde el 20 de enero de 2017 y siempre hubo silencio por parte de la Inmobiliaria.

PETICIÓN

Solicito al Señor Juez, denegar las pretensiones del demandante, toda vez que radiqué la terminación del contrato de arrendamiento oportunamente tanto por lo dispuesto en la Ley, como en las indicaciones recibidas tardíamente por parte de la inmobiliaria BIENCO S.A.S. INC, como por lo pactado en el contrato de arrendamiento, objeto de la presente demanda.

Declarar el contrato objeto de esta demanda por terminado desde el pasado 31 de agosto de 2017. Dado que cumplí con lo estipulado por la Ley para terminar un contrato comercial. Como lo estipulado en el contrato cláusula TERCERA y lo comunicado por ellos en el correo electrónico de fecha 20 de febrero de 2017.

Ordenar a quien corresponda tanto en la Inmobiliaria BIENCO S.A.S. INC como en la Aseguradora AFIANSA S.A., la expedición de los respectivos PAZ y SALVOS, tanto para la señora KAREN PAOLA LOMBANA GRANADOS como para mí, EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCÍA, por todo concepto que se relacione con el contrato objeto de esta demanda.

Levantar las medidas cautelares que haya solicitado el demandante en contra de la señora KAREN PAOLA LOMBANA GRANADOS como en contra mía, EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCÍA.

Ordenar al demandante comunicar a las centrales de riesgo para que sea eliminado cualquier reporte negativo a que haya lugar por esta demanda, al igual que, solicitar que cualquier sanción que las centrales de riesgo pudieran imponer en términos de tiempo por el reporte negativo que ellos hayan radicado en las Centrales de Riesgo, sea eliminado por cuanto el mismo no procede por no existir ninguna deuda entre la inmobiliaria BIENCO S.A.S. INC y/o AFIANSA S.A., tanto para la señora KAREN PAOLA LOMBANA GRANADOS como para mí, EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCÍA.

PRUEBAS

1. Copia simple del correo electrónico dirigido a BIENCO S.A. por el señor EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCÍA, con fecha 11 de mayo de 2016.
2. Copia simple del correo electrónico dirigido a BIENCO S.A. por el señor EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCÍA, con fecha 24 de noviembre de 2016, donde se reitera lo solicitado en la primera prueba.
3. Copia simple del correo recibido de BIENCO S.A., con fecha 20 de febrero de 2017, firmado por la señora LORENA RIOS PULIDO, donde da las indicaciones para hacer la terminación del contrato.
4. Copia simple del correo electrónico del 21 de febrero de 2017, donde se informa que las solicitudes de terminación de contrato, fueron radicadas.
5. Copia simple de los radicados ante BIENCO S.A.S. INC., de la solicitud de terminación de los contratos, firmadas tanto por la señora KAREN PAOLA LOMBANA GRANADOS como por mí, EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCÍA.
6. Copia simple del derecho de petición radicado ante BIENCO S.A.S. INC., el 19 de diciembre de 2019.
7. Copia simple del correo recibido de AFIANSA S.A., firmado por MARLYN TATIANA ROMAN VELEZ, con fecha 02/12/2016, informando que el señor VICTOR CUELLAR se puso al día con el arrendamiento.

TESTIMONIALES

Solicito se le recepcione el interrogatorio de parte a las siguientes personas, por cuanto las mismas hacen parte de este proceso, al igual que tienen información relevante de este negocio:

1. VICTOR CUELLAR
Calle 6 A No. 94 A – 25 Interior 2 Apto. 302
Celular: 3163701681
Fijo: 4509955
Correo electrónico: vilvitoco@hotmail.com
2. SANDRA LILIANA CASTAÑO OBANDO
Calle 8 C No. 92 – 72 Casa 128, Barrio ciudad Tintal 1
Celular: 3144855723
Correo electrónico: sandralili777@hotmail.com
3. DIANA PATRICIA ACEVEDO OBANDO
Calle 6 A No. 94 A – 25 Interior 2 Apto. 302
Celular: 3212875787
Fijo: 4509955
Correo electrónico: dianapato1@hotmail.com
4. REPRESENTANTE LEGAL DE BIENCO S.A.S. INC.
Celular: 3208899956
Correo electrónico: servicioalclientebogota@bienco.com.co

EXCEPCIONES

EXCEPCIÓN DE MÉRITO, con el fin de que se sirva mediante sentencia hacer las siguientes declaraciones:

Declarar probada la excepción de **COBRO DE LO NO DEBIDO**.

Como consecuencia de lo anterior, declarar que ni yo, EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCÍA ni KAREN PAOLA LOMBANA GRANADOS adeudamos las sumas que se pretenden cobrar, máxime cuando el contrato debió terminar el pasado 31 de agosto de 2017.

Téngase en cuenta Señor Juez, que dentro del comunicado de terminación del contrato, 20 de enero de 2017, que se hizo a BIENCO S.A.S. INC., y a AFIANSA S.A., se solicitó que se adelantaran las gestiones pertinentes para que el ARRENDADOR restituyera el inmueble y gestionara el desalojo del mismo, a quienes en ese momento lo tenían: VICTOR CUELLAR y DIANA PATRICIA ACEVEDO OBANDO. Sin que estas acciones hubieran sido ejecutadas por el ARRENDADOR. La Ley SOLO permite que sea el ARRENDADOR quien ejecute estas acciones. Por eso, siempre reitero en mis solicitudes, que la Inmobiliaria se pusiera al frente de esta situación.

ABUSO DEL DERECHO.

Que ni yo, EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCÍA ni KAREN PAOLA LOMBANA GRANADOS adeudamos las sumas que se pretenden cobrar, tal y como se prueba, el demandante se encuentra abusando del derecho de una acción que no tiene fundamento ni asidero jurídico, pues desde el 20 de enero de 2017, se puso en conocimiento tanto de la inmobiliaria BIENCO S.A.S. INC., como de AFIANSA S.A., que a partir del 31 de agosto de 2017, dábamos por terminado el contrato de arrendamiento de este local comercial y que la responsabilidad de restituir el inmueble y de gestionar el desalojo del mismo, es y era del ARRENDADOR.

Que durante esos SIETE (7) meses posteriores a nuestra comunicación de TERMINACIÓN DE CONTRATO, ni BIENCO S.A.S. INC., ni AFIANSA S.A., se pronunciaron sobre el comunicado radicado en sus oficinas, ni a los correos electrónicos enviados, ni al derecho de petición, configurándose SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO a todas y cada una de nuestras solicitudes.

NOTIFICACIONES

DEMANDANTE, la registrada en la demanda.

DEMANDADOS, las mismas registradas en la demanda.

De usted Señor Juez,



EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCÍA

C.C.: 80.778.193 de Bogotá

Celular: 3197662487

Correo electrónico: eaqq69@hotmail.com

Dirección: carrera 75 bis No. 67 - 38, Bogotá

RE: CONTESTACION DEMANDA PROCESO 2020 - 167 - EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA CC 80778193

EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA <eaqg69@hotmail.com>

Mar 13/10/2025 10:41

Para: Juzgado 11 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j11pgcombta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

• 1 archivos adjuntos (270 KB)

CONTESTACION DEMANDA COMI ANEXOS.pdf

Buen día , nuevamente te reenvio el archivo adjunto, espero confirmación de lectura.
gracias.

EDGARQUIROZ
3197662487

De: Juzgado 11 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j11pgccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: martes, 13 de octubre de 2020 4:48 p. m.

Para: EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA <eaag69@hotmail.com>

Asunto: RE: CONTESTACION DEMANDA PROCESO 2020 - 167 - EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA CC 80778193



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

BUENAS TARDES

ESTAMOS INTENTANDO ABRIR EL ARCHIVO ADJUNTO PARA DARLE EL TRAMITE CORRESPONDIENTE PERO NO SE PUEDE ACCEDER AL DOCUMENTO. POR FAVOR REENVIAR EL ARCHIVO NUEVAMENTE DE LA CONSTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Agradezco su atención y solicito confirmar recibido.

Aterramento.

Nidia Airline Rodríguez Piñeros

Secretaria

Juzgado Once (11) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

Carrera 10 No. 19 - 65 Piso 8 Edificio Camacol

Teléfono/Fax: (57-1) 352 04 14

Correo electrónico: il1poccmhta@cendoi.ramajudicial.gov.co



	ATENCIONES LUNES A VIERNES DE 9 A.M. A 3 P.M.	3520414
	ATENCIONES LUNES A VIERNES DE 6 A.M. A 5 P.M.	3058324024
	RECEPCIONES LUNES A VIERNES DE 8 A.M. A 5 P.M.	j11pqccmbtas@cendoj.ramajudicial.gov.co
	RADICACION MEMORIALES LUNES A VIERNES HASTA LAS 5 P.M.	radicacionmemorialesj11pqccmbtas@cendoj.ramajudicial.gov.co
MICROSITIO PARA CONSULTAR ESTADOS, TRASLADOS, COMUNICACIONES: https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-11-de-pequenas-causas-y-competencia-multiple-de-bogota		

***** AUSSO LEGAL *****

Foto: [mestage](#) y sus documentos anexos son privados y confidenciales y están dirigidos exclusivamente a sus destinatarios. Si por error ha recibido este mensaje y no se encuentra entre los destinatarios, por favor, no use, informe, distribuya, imprima o copie su contenido sin nuestro consentimiento. Le rogamos lo comunicará al remitente y borre todo su contenido.

De: EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA <eagg69@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 7 de octubre de 2020 17:54

Para: Juzgado 11 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j11pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RE: CONTESTACION DEMANDA PROCESO 2020 - 167 - EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA CC 80778193

Anexo un solo documento que tiene TREINTA Y DOS (32) folios que contiene:

Respuesta de la demanda (folios 1 - 6)

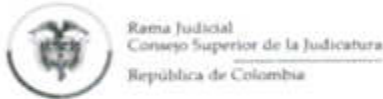
Pruebas aportadas (folios 7 - 32)

Cordial saludo,

Edgar Alfonso Quiroz García

5

De: Juzgado 11 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogota - Bogota D.C. <j11pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: miércoles, 7 de octubre de 2020 7:46 a. m.
Para: EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA <eaqg69@hotmail.com>
Asunto: RE: CONTESTACION DEMANDA PROCESO 2020 - 167 - EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA CC 80778193



JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

BUENOS DIAS

SE ESTA IMPRIMIENDO LOS DOCUMENTOS DEL CORREO Y USTED MANIFIESTA ANEXAR , Y NO HAY DOCUMENTO ADJUNTO

Agradezco su atención y solicito confirmar recibido.

Atentamente,

Nidia Airline Rodríguez Piñeros
Secretaria
Juzgado Once (11) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.
Carrera 10 No. 19 - 65 Piso 8 Edificio Camacol
Teléfono/Fax: (57-1) 352 04 14
Correo electrónico: j11pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co



	ATENCIÓN LUNES A VIERNES DE 9 A.M. A 3 P.M.	3520414
	ATENCIÓN LUNES A VIERNES DE 9 A.M. A 3 P.M.	3058324024
	RECEPCIÓN LUNES A VIERNES DE 9 A.M. A 5 P.M.	j11pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
	RADICACIÓN MEMORIALES LUNES A VIERNES HASTA LAS 5 P.M.	radicacionmemorialesj11pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
MICROSITIO PARA CONSULTAR ESTADOS, TRASLADOS, COMUNICACIONES: https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-11-de-pequenas-causas-y-competencia-multiple-de-bogota		

***** AVISO LEGAL *****

Este mensaje y sus documentos anexos son privados y confidenciales y están dirigidos exclusivamente a sus destinatarios. Si por error ha recibido este mensaje y no se encuentra entre sus destinatarios, por favor, no use, informe, distribuya, imprima o copie su contenido por ningún medio. Le rogamos lo comuniqué al remitente y borre todo su contenido.

De: EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA <eaqg69@hotmail.com>
Enviado: martes, 22 de septiembre de 2020 16:24
Para: Radicacion Memoriales Juzgado 11 Competencias Múltiples - Bogotá D.C. <radicacionmemorialesj11pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 11 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j11pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: CONTESTACION DEMANDA PROCESO 2020 - 167 - EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA CC 80778193

EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre propio, de acuerdo al artículo 28 del Decreto 196 de 1971, en calidad de demandado, por medio del presente escrito y estando en términos, me permito contestar la demanda del asunto en los siguientes términos: ANEXO DOCUMENTO EN PDF DE 32 FOLIOS.

Cordial saludo,

EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA
C.C. 80.778.193 de Bogotá
CELULAR: 3197662487

RV: solicitud

EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA <eaqg69@hotmail.com>

Jue 24/11/2016 8:51 AM

Para: servicioalcliente bogota@bienco.com.co <servicioalcliente bogota@bienco.com.co>; callcenter@bienco.com.co <callcenter@bienco.com.co>

nuevamente solicito que ustedes o la persona encargada se comuniquen con migo ya que como indique en el correo anterior del 11 de mayo yo no tengo notificación alguna de ustedes y es muy urgente que ustedes sean informados de la situación actual de estos locales y poder conciliar de la mejor manera para que ustedes y los que estamos involucrados en estos contratos obtengamos cada uno el mayor beneficio posible, feliz resto de día y quedo atento a su respuesta .

De: EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA <eaqg69@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 11 de mayo de 2016 9:58 p. m.

Para: servicioalcliente bogota@bienco.com.co

Asunto: solicitud

Buen día .

mi nombre es Edgar Quiroz .

yo tengo un contrato de arrendamiento con la inmobiliaria AM Impacto inmobiliario , me entere de que este contrato fue cedido a ustedes hace poco tiempo y pongo en conocimiento a ustedes de que desde febrero del presente año se ha intentado hacer la cesión de estos contratos de mi nombre al de cualquier otra persona ya que estoy desempleado desde diciembre del año 2015 y mis ingresos actuales no me permiten hacerme cargo del pago seguro de estos canones ...

se puso en conocimiento de la inmobiliaria am impacto mi intención de ceder estos contrato y de la intención del señor victor y su esposa diana coarrendatarios de estos contratos para que ellos sean los arrendatarios ya que son ellos los que están pagando el canon del arrendamiento de estos dos locales ... si bien entiendo que que los contratos se renuevan automáticamente no comprendo ni he leído ninguna clausula en los contratos a cerca de la cesión de mi contrato con am impacto inmobiliario , ni he recibido ninguna notificación de su parte , lo cual no me parece adecuado , sin embargo dejando en su conocimiento la real situación de estos contratos solicito su amable colaboración , ya que a am impacto estaba en conocimiento de esta situación y con ellos se llevaba acabo estos procedimientos.

la idea inicial es cambiar los titulares de estos contratos para que mi nombre y el de karen paola lombana granados queden por fuera de estos contratos , y reitero que si bien, ustedes renuevan el contrato sin previo aviso la idea es continuar por parte de victor y diana en la posiciones de estos locales , les agradezco su colaboración y la pronta respuesta a mis inquietudes . para cualquier notificación por favor dirigirla a este correo electronico

EDGAR ALFONSO

QUIROZ GARCIA

3108735426

eaqg69@hotmail.com



19/9/2020

Correo: EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA - Outlook

terminación de los contratos

EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA <eaqg69@hotmail.com>

Jue 19/01/2017 5:07 PM

Para: callcenter@bienco.com.co <callcenter@bienco.com.co>

 1 archivos adjuntos (16 KB)

Bogotá 15 de enero de 2017; carta bienco.docx

19/9/2020

Correo: EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA - Outlook

54
60

RE: terminación de los contratos

Radicaciones Callcenter <callcenter@bienco.com.co>

Jue 19/01/2017 5:08 PM

Para: eaqg69@hotmail.com <eaqg69@hotmail.com>

Buen día

Apreciado cliente su solicitud ha sido recibida y será radicada al departamento encargado.

Cordialmente,

Jose Realpe

Agente Documental

☎ 485 56 56 -Cali

☎ 7448888 Bogota

☎ 6971717 Bucaramanga

www.bienco.com.co



🖨 Antes de imprimir este e-mail, evalúa si realmente es necesario hacerlo. ¡Cuidemos el medio ambiente!

19/9/2020

Correo: EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA - Outlook

RE: terminación de los contratos

Fidelizacion Bogota <fidelizacionbogota@bienco.com.co>

Lun 20/02/2017 5:53 PM

Para: eaqg69@hotmail.com <eaqg69@hotmail.com>

Buen día Señor Propietario y /o Arrendatario

Dando respuesta al correo electrónico que recibimos de su parte le informamos que de acuerdo al contrato de arrendamiento y la ley 820 de 2003 (Ley de arrendamientos) la solicitud para la terminación de contrato de arrendamiento debe hacerse por escrito enviada por correo certificado o radicada directamente en nuestras oficinas, en la siguiente dirección.

Bogota: Carrera 14 No 83-54 Piso 2
Bucaramanga: Carrera 28 No 55 A 55 Oficina 201

Tener presente que los preavisos para no renovación son:

Contrato de vivienda Tres meses de anticipación al vencimiento
Contrato de comercio seis meses de anticipación al vencimiento

Cordialmente,

LORENA RIOS PULIDO
SECCION FIDELIZACION BOGOTA - BUCARAMANGA
7448888 - Bogota
6971717 - Bucaramanga

Bienco S.A.
Servicio al Cliente Bienco

De: Radicaciones Callcenter [mailto:callcenter@bienco.com.co]

Enviado el: viernes, 20 de enero de 2017 12:28 p.m.

Para: fidelizacionbogota@bienco.com.co

Asunto: RV: terminación de los contratos

Pqs1605

Inm 53182

De: EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA [mailto:eaqg69@hotmail.com]

Enviado el: jueves, 19 de enero de 2017 05:07 p.m.

Para: callcenter@bienco.com.co

Asunto: terminación de los contratos

86
62

19/9/2020

Correo: EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA - Outlook

Re: terminación de los contratos

EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA <eaqg69@hotmail.com>

Mar 21/02/2017 1:53 PM

Para: Fidelizacion Bogota <fidelizacionbogota@bienco.com.co>

Muchas gracias por su oportuna respuesta ... Las solicitudes ya fueron radicadas al día siguiente de que envié el correo el día 19 de enero de este año ... Sigo atento a la apertura de agenda en la casa de justicia de kenedy para hacerles las respectivas citaciones a todos los involucrados feliz día

De: Fidelizacion Bogota <fidelizacionbogota@bienco.com.co>**Enviado:** lunes, 20 de febrero de 2017 5:52:57 p. m.**Para:** eaqg69@hotmail.com**Asunto:** RE: terminación de los contratos

Buen día Señor Propietario y /o Arrendatario

Dando respuesta al correo electrónico que recibimos de su parte le informamos que de acuerdo al contrato de arrendamiento y la ley 820 de 2003 (Ley de arrendamientos) la solicitud para la terminación de contrato de arrendamiento debe hacerse por escrito enviada por correo certificado o radicada directamente en nuestras oficinas, en la siguiente dirección.

Bogota: Carrera 14 No 83-54 Piso 2

Bucaramanga: Carrera 28 No 55 A 55 Oficina 201

Tener presente que los preavisos para no renovación son:

Contrato de vivienda Tres meses de anticipación al vencimiento

Contrato de comercio seis meses de anticipación al vencimiento

*Cordialmente,***LORENA RIOS PULIDO****SECCION FIDELIZACION BOGOTÁ - BUCARAMANGA**

7448888 - Bogotá

6971717 - Bucaramanga

**De:** Radicaciones Callcenter [mailto:callcenter@bienco.com.co]**Enviado el:** viernes, 20 de enero de 2017 12:28 p.m.**Para:** fidelizacionbogota@bienco.com.co**Asunto:** RV: terminación de los contratos

04

19/9/2020

Correo: EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA - Outlook

Pqs1605
Inm 53182

De: EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA [mailto:eaqg69@hotmail.com]
Enviado el: Jueves, 19 de enero de 2017 05:07 p.m.
Para: callcenter@bienco.com.co
Asunto: terminación de los contratos

Cartera <cartera2@afiansa.com>

Para: 'EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA' <eaqg69@hotmail.com>

Sr Edgar en efecto este contrato quedo al dia con los dos locales- el dia 30 de Noviembre- que pena que no me habia podido comunicar con usted- no estube en la oficina estos dias pero ya confirme que en efecto el sr Victor cumpli6 con el acuerdo que se tenia ya se report6 la novedad- a la inmobiliaria Bienco.

Cordialmente,

Asesora de Carrera



Calle 10 No. 4 - 47 Piso 10
Edificio Corficolombiana Cali
Santiago de Cali - Colombia
Tel 57 2 485 2500 Ext 119
Tel 57 1 743 25 00 Ext 119
Fax 57 2 485 2503



Certificate NC – CMC216.762



Tenga consideracion con el medio ambiente. Solo imprima en caso de ser indispensable



Asunto: Re: buen dia

señorita buena tarde , recordara usted que estuve conversando con usted y solicitandole su ayuda para darpor finalizado este conflicto que hay por los contratos de arrendamiento y por consulta deseo preguntarle si las personas a cargo de los locales ya cumplieron con el pago que tenian atrasado , le agradezco su pronta respuesta ya que dependiendo de eso debo avanzar en diferentes asuntos frente a las autoridades competentes para dar pronta solución a este conflicto , feliz tarde

19/9/2020

Correo: EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA - Outlook

57

De: Cartera <cartera2@afiansa.com>

Enviado: jueves, 24 de noviembre de 2016 9:05 a. m.

Para: 'EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA'

Asunto: RE: buen día

Buenos días

Sr Edgar mi celular es 3148752295, comuníquese por favor para darle información y explicarle el proceso.

Gracias

Cordialmente,

MARLYN TATIANA ROMAN VELEZ

Asesora de Cartera



Calle 10 No. 4 - 47 Piso 10
Edificio Corficolombiana Cali
Santiago de Cali - Colombia
Tel: 57 2 485 2500 Ext 119
Tel: 57 1 743 25 00 Ext 119
Fax: 57 2 485 2503



Certificado SC - CER216762



Tenga consideración con el medio ambiente. Solo imprima en caso de ser indispensable.



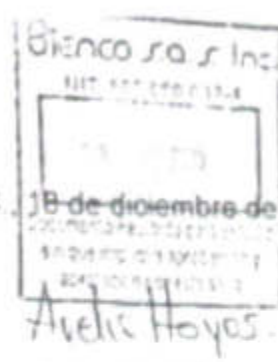
De: EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA [<mailto:eaag69@hotmail.com>]

Enviado el: jueves, 24 de noviembre de 2016 08:32 a.m.

Para: cartera2@afiansa.com

Asunto: buen día

requiero los numeros de celular o fijos, la dirección de su oficina en bogota y su nombre para comunicarme directamente y de la manera mas urgente posible, mi nombre es edgar alfonso quiroz le agradezco la prioridad que tenga a esta solicitud, es la tercera vez que intento comunicarme con ustedes ya que a la fecha no tengo conocimiento del por que ustedes estan realizando cobros de un contrato que no se firmo con ustedes.



Bogotá D.C. 18 de diciembre de 2019

Señores
BIENCO INMOBILIARIA S.A. INC llamada anteriormente **AM IMPACTO INMOBILIARIA S.A.S.**
Calle 127 N° 14 – 54 Local LS 103 Edificio Gradeco
AFIANZADORA NACIONAL S.A. –AFIANZA-
Carrera 16 N° 96 – 64 Oficina 616
Bogotá D.C.

DERECHO DE PETICIÓN

Peticionarios: **EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA, SANDRA LILIANA CASTAÑO OBANDO, KAREN PAOLA LOMBANA GRANADOS**
Accionado: **BIENCO INMOBILIARIA S.A. INC** llamada anteriormente **AM IMPACTO INMOBILIARIA S.A.S. y AFIANZADORA NACIONAL S.A. AFIANZA.**

EDGAR ALFONSO QUIRÓZ GARCIA identificado con la cédula de ciudadanía N° 80.778.193 expedida en Bogotá, **SANDRA LILIANA CASTAÑO OBANDO** identificada con la cédula de ciudadanía N° 52.825.193 expedida en Bogotá, **KAREN PAOLA LOMBANA GRANADOS** identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.032.396640 expedida en Bogotá mayores de edad, actuando en nombre propio, acudimos de manera respetuosa a Ustedes para instaurar en el presente **DERECHO DE PETICIÓN**, de conformidad con lo consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia¹, concordante con la Ley 1437 de 2011², modificada por la Ley 1755 de 2015³ y el artículo 43 del C.P.A.C.A. para que nos sean entregados los documentos que más adelante solicitamos teniendo en cuenta los siguientes:

HECHOS

1. Con fecha 15 de agosto de 2014 se firmó Contrato de arrendamiento de local Comercial entre **EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA, DIANA PATRICIA ACEVEDO OBANDO, SANDRA LILIANA CASTAÑO OBANDO** como arrendatarios y la Inmobiliaria **AM IMPACTO INMOBILIARIA S.A.S.** Nit 900501072-5 como arrendador, sobre el bien inmueble ubicado en la Avenida Ciudad de Cali N° 33 – 62 Sur local N° 2. (aporte soporte)

¹ Artículo 23 CP. Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales.

² Artículo 1 C.P.A.C.A. En sus relaciones con las autoridades toda persona tiene derecho a:

1. Prestación oportuna en cualquier de sus instancias, independientemente si por escrito o por cualquier otro medio válido y en cualquier de su forma, así como a obtener información y asistencia antes de las diligencias que las disposiciones legales le impongan.
2. Que los procedimientos administrativos sean de carácter oral y sean llevados a cabo en un lenguaje claro y sencillo.
3. Que los procedimientos administrativos sean llevados a cabo en un lenguaje claro y sencillo.
4. Que los procedimientos administrativos sean llevados a cabo en un lenguaje claro y sencillo.
5. Que los procedimientos administrativos sean llevados a cabo en un lenguaje claro y sencillo.
6. Que los procedimientos administrativos sean llevados a cabo en un lenguaje claro y sencillo.

³ Ley 1755 de 2015. Por la cual se modifica la Ley 1437 de 2011 y se adoptan otras disposiciones.

- 69
2. Con fecha 05 de septiembre de 2014 se firmó Contrato de arrendamiento de local Comercial entre EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA, KAREN PAOLA LOMBANA GRANADOS y VICTOR CUELLAR como arrendatarios y la Inmobiliaria AM IMPACTO INMOBILIARIA S.A.S. N° 900501072-5 como arrendador, sobre el bien inmueble ubicado en la Avenida Ciudad de Cali N° 33 - 62 Sur local N° 4. (aporte soporte).
 3. Con fecha 11 de mayo de 2016, el señor EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA informa a través de correo electrónico a BIENCO S.A. que está interesado en la cesión de los contratos, para que los tomen los señores Diana Acevedo y Victor Cuellar, esta información fue enviada a los emails servicioalclientebogota@bienco.com.co calcenter@bienco.com.co. Nunca hubo una respuesta a esta solicitud. (aporte soporte)
 4. Con fecha 24 de noviembre de 2016, el señor EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA reitera la solicitud del día 11 de mayo a BIENCO S.A. y solicita que se comuniquen con él y se de alguna razón respecto de los locales. esta información fue reiterada a los emails servicioalclientebogota@bienco.com.co calcenter@bienco.com.co. Nunca hubo una respuesta a esta nueva solicitud. (aporte soporte).
 5. Con fecha 20 de enero de 2017 la señora SANDRA LILIANA CASTAÑO OBANDO realiza a BIENCO S.A., solicitud de terminación del Contrato de arrendamiento del local ubicado en Avenida Ciudad de Cali N° 33 - 62 Sur local N° 2. Esta solicitud se realizó toda vez que ella para esa fecha no tenía ninguna relación comercial ni laboral con dicho negocio. Se solicita se aclaren las circunstancias que se están presentando de cobros de cánones de arrendamiento a su nombre y también requiere pronunciamiento sobre una posible cesión de dicho contrato. Nunca hubo respuesta a esta solicitud (aporte soporte).
 6. Con fecha 20 de enero de 2017 la señora SANDRA LILIANA CASTAÑO OBANDO, EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA y KAREN PAOLA LOMBANA GRANADOS realizan solicitud A AFIANZADORA NACIONAL S.A., a MARLYN TATIANA ROMAN VELEZ, a BIENCO S.A. y A QUIEN CORRESPONDA de terminación del Contrato de arrendamiento de los locales ubicados en Avenida Ciudad de Cali N° 33 - 62 Sur locales N° 2 y 4 e informan que las personas que están a cargo de los locales son los señores Diana Acevedo y Victor Cuellar, también hacen especial énfasis en que se inicie proceso de desalojo y posterior restitución del bien inmueble.
 7. Para el mes de septiembre de 2019 le llega a la señora SANDRA LILIANA CASTAÑO OBANDO de la Empresa AFIANZA, un comunicado con el asunto: "Reporte de Mora contrato de arrendamiento 10025323: Arrendador: Continental de Bienes S.A.S.", solicitando pago inmediato de los cánones de arrendamiento que se encuentran en mora del bien inmueble ubicado en Avenida Ciudad de Cali N° 33 - 62 Sur local N° 2.
La señora Sandra se comunica con AFIANZA quienes manifiestan que efectivamente el Contrato del bien inmueble ubicado en la Avenida Ciudad de Cali N° 33 - 62 Sur local N° 2 seguía vigente y se encontraba en mora con una deuda aproximada de \$6.000.000.
Quiere decir esto que nunca tuvieron en cuenta las solicitudes realizadas por el coarrendatario expresadas en los numerales 3, 4, 5 y 6.

En los días siguientes la señora SANDRA LILIANA CASTAÑO OBANDO, continuó en comunicación con AFIANZA Y BIENCO S.A., solicitando aclaración de la situación pero no hubo ninguna solución clara.

8. Con fecha 25 de octubre de 2019, via mensaje texto, le llega un oficio a la señora Sandra Liliana Castaño con la siguiente pretensión: "CENTRO DE CONCILIACIÓN V&S CONCILIADORES EN DERECHO - SOLUCIONAR DIFERENCIA SURGIDAS EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO CON CONTINENTAL DE BIENES S.A.S SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN EL LOCAL 2 CON NOMENCLATURA 33 - 62 SUR DE LA AVENIDA CALI EN BOGOTÁ - Presentarse a las 10:00 am el 29 de octubre de 2019". Sandra Liliana Castaño asistió a dicha citación donde la parte convocante no hizo presencia así como tampoco los demás convocados.

En el Centro de Conciliación manifestaron que, dicha diligencia había sido cancelada porque el pago de los cánones adeudados de dicho bien inmueble ya se habían realizado por parte del señor JHON, situación que ocasionó asombro ya que ni la señora Sandra Liliana, ni Karen Lombana ni Edgar Quiroz conocen al señor JHON.

En este punto es preciso aclarar que la única informada de dicha audiencia fue la señora Sandra Liliana, porque ni a Karen Paola ni a Edgar Quiroz le notificaron dicha reunión.

9. Con fecha 13 de diciembre de 2019, via mensaje de texto le llega a la señora Sandra Liliana el siguiente comunicado: "Sr D S, el canon de arrendamiento del Sr(a) SANDRA LILIANA con la Inm. BIENCO S.A.S INC esta en mora". En ese momento ella se acerca a los locales ubicados en la Avenida Ciudad de Cali N° 33 - 62 Sur local N° 2 y 4 y se lleva la sorpresa de que dichos locales fueron abandonados recientemente por los ocupantes del mismo, personas diferentes a Diana Patricia Acevedo y Victor Guellar según lo informado por los locales vecinos.

10. Con fecha 17 de diciembre de 2019, EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA y SANDRA LILIANA CASTAÑO OBANDO se acercaron de manera personal a la inmobiliaria BIENCO S.A. INC, fueron atendidos por la funcionaria MADELENE quien los comunica via telefónica con la señora MERY GONZALEZ de cartera, la señora MERY les informa que con ellos no está ese asunto y que dicho caso fue reportado a la Aseguradora AFIANZA por siniestro.

Los comunican con Lina Ramírez de AFIANZA, quien les dice que deben pagar los cánones que están en mora, porque las personas que venían cancelando el arriendo ya no contestan los teléfonos, la respuesta de Edgar y Sandra fue que como era posible, que AFIANZA si tenían los datos de las personas que ocupaban los locales y ellos a quienes les están cobrando un dinero injustamente no los tenían.

11. Posterior a este suceso con AFIANZA, Edgar Quiroz y Sandra Castaño se entrevistan con el señor VICTOR CUELLAR quien manifiesta que, en el año 2017 fue firmado un documento con la Inmobiliaria BIENCO S.A. INC donde se exonera de las responsabilidades del Contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la Avenida Ciudad de Cali N° 33 - 62 Sur local N° 2 y 4 al señor EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA identificado con la cédula de ciudadanía N° 80.778.193 expedida en Bogotá, a la señora SANDRA LILIANA CASTAÑO OBANDO identificada con la cédula de ciudadanía N° 52.825.193 expedida en

Bogotá y a la señora KAREN PAOLA LOMBANA GRANADOS identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.032.396640 expedida en Bogotá, documento según manifiesta el señor VICTOR GUELLAR, él y la señora DIANA PATRICIA ACEVEDO quedaban a cargo de la totalidad de la responsabilidad y titularidad de los Contratos de Arrendamiento de los del bien inmueble ubicado en la Avenida Ciudad de Cali N° 33 - 62 Sur local N° 2 y 4. Adicionalmente el señor VICTOR comunica que él y la señora Diana Acevedo ya no están a cargo de dichos locales ya que ellos vendieron los negocios a terceros y que las personas que estaban en los locales se encontraban bajo autorización y conocimiento de la Inmobiliaria BIENCO S.A. INC (Asesor JIMMY) y que ellos ya habían entregado documentos a dicha Inmobiliaria para la gestión de Cesión del Contrato.

PETICIONES

1. De manera respetuosamente solicitamos que se nos entregue copia de todas las comunicaciones que hayan existido entre BIENCO S.A. INC y AFIAZA, tales como correos electrónicos, conversaciones whatsapp, comunicados escritos, mensajes de texto y demás que sean necesarios.
2. Solicitamos que se nos entregue copia de todas las comunicaciones que hayan existido entre BIENCO S.A. INC y los involucrados con arrendamientos y/o pagos de cánones de arrendamiento de los locales ubicados en el bien inmueble de la Avenida Ciudad de Cali N° 33 - 62 Sur local N° 2 y 4 desde el día 15 agosto de 2014 hasta la fecha de contestación de esta petición.
3. Solicitamos que se nos entregue copia de todas las comunicaciones que hayan existido entre AFIANZA y los involucrados con arrendamientos y/o pagos de cánones de arrendamiento de los locales ubicados en el bien inmueble de la Avenida Ciudad de Cali N° 33 - 62 Sur local N° 2 y 4 desde el día 15 agosto de 2014 hasta la fecha de contestación de esta petición.
4. Solicitamos a BIENCO S.A. INC y a AFIANZA que, se exonere de cualquier pago y/o responsabilidad que exista a la fecha que corresponda al inmueble Avenida Ciudad de Cali N° 33 - 62 Sur local N° 2 y 4, a los señores EDGAR ALFONSO QUIRÓZ GARCIA identificado con la cédula de ciudadanía N° 80.778.193 expedida en Bogotá, a la señora SANDRA LILIANA CASTAÑO OBANDO identificada con la cédula de ciudadanía N° 52.825.193 expedida en Bogotá y a la señora KAREN PAOLA LOMBANA GRANADOS identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.032.396640 expedida en Bogotá, toda vez que ellos radicaron oportunamente la terminación de dicho contrato como consta en el correo electrónico enviado el día 21 de febrero de 2017 donde se contesta a BIENCO S.A. INC que dicha solicitud fue radicada en enero 20 de 2017, dentro de los términos de Ley (aporte soporte)

5

26
21

Solicitamos a BIENCO S.A. INC y a AFIANZA que, teniendo en cuenta que los señores **EDGAR ALFONSO QUIRÓZ GARCIA** identificado con la cédula de ciudadanía N° 80.778.193 expedida en Bogotá, a la señora **SANDRA LILIANA CASTAÑO OBANDO** identificada con la cédula de ciudadanía N° 52.825.193 expedida en Bogotá y a la señora **KAREN PAOLA LOMBANA GRANADOS** identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.032.396640 expedida en Bogotá, solicitaron oportunamente la terminación del Contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Avenida Ciudad de Cali N° 33 - 62 Sur local N° 2 y 4, se termine la relación contractual a partir de la fecha de solicitud, la cual fue radicada según instrucciones de la funcionaria de BIENCO S.A. INC, LORENA RIOS PULIDO, quien a través de correo electrónico de fecha 20 de febrero de 2017 les entrega dicha información.

6.

Solicitamos a BIENCO S.A. INC y/o a la aseguradora AFIANZA (a quien corresponda de las dos entidades) que expidan PAZ Y SALVO a nombre **EDGAR ALFONSO QUIRÓZ GARCIA** identificado con la cédula de ciudadanía N° 80.778.193 expedida en Bogotá, a la señora **SANDRA LILIANA CASTAÑO OBANDO** identificada con la cédula de ciudadanía N° 52.825.193 expedida en Bogotá y a la señora **KAREN PAOLA LOMBANA GRANADOS** identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.032.396640 expedida en Bogotá, que informe de manera escrita que ellos no tienen ninguna clase de deuda con estas entidades ni con ninguna otra en relación con el arrendamiento del bien inmueble ubicado en la Avenida Ciudad de Cali N° 33 - 62 Sur local N° 2 y 4.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículo 23, Constitución Nacional: Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales.

Artículo 13, Ley 1755 de 2015: Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades, en los términos señalados en este código, por motivos de interés general o particular, y a obtener pronta resolución completa y de fondo sobre la misma.

Artículo 14, Ley 1755 de 2015: Salvo norma legal especial y so pena de sanción disciplinaria, toda petición deberá resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción.

FUNDAMENTOS JURISPRUDENCIALES

Sentencia T-077/18 "(...) En reiterada jurisprudencia la Corte Constitucional se ha referido al derecho de petición, precisando que el contenido esencial de este derecho comprende: (i) la posibilidad efectiva de elevar, en términos respetuosos, solicitudes ante las autoridades, sin que éstas se nieguen a recibirlas o se abstengan de tramitarlas; (ii) la respuesta oportuna, esto es, dentro de los

72

términos establecidos en el ordenamiento jurídico, con independencia de que su sentido sea positivo o negativo; (iii) una respuesta de fondo o contestación material, lo que implica una obligación de la autoridad a que entre en la materia propia de la solicitud, según el ámbito de su competencia, desarrollando de manera completa todos los asuntos planteados (plena correspondencia entre la petición y la respuesta) y excluyendo fórmulas evasivas o elusivas.

En reciente Sentencia C-418 de 2017, este Tribunal reiteró que el ejercicio del derecho de petición se rige por las siguientes reglas y elementos de aplicación:

- 1) El de petición es un derecho fundamental y resulta determinante para la efectividad de los mecanismos de la democracia participativa.
- 2) Mediante el derecho de petición se garantizan otros derechos constitucionales, como los derechos de acceso a la información, la libertad de expresión y la participación política.
- 3) La respuesta debe satisfacer cuando menos tres requisitos básicos: (i) debe ser oportuna, es decir, debe ser dada dentro de los términos que establezca la ley; (ii) la respuesta debe resolver de fondo el asunto solicitado. Además de ello, debe ser clara, precisa y congruente con lo solicitado, y (iii) debe ser puesta en conocimiento del peticionario.
- 4) La respuesta no implica necesariamente la aceptación de lo solicitado, ni se concreta necesariamente en una respuesta escrita.
- 5) El derecho de petición fue inicialmente dispuesto para las actuaciones ante las autoridades públicas, pero la Constitución de 1991 lo extendió a las organizaciones privadas y en general, a los particulares.
- 6) Durante la vigencia del Decreto 01 de 1984 el término para resolver las peticiones formuladas fue el señalado por el artículo 6 del Código Contencioso Administrativo, que señalaba un término de quince (15) días para resolver, y en los casos en que no pudiese darse la respuesta en ese lapso, entonces la autoridad pública debía explicar los motivos de la imposibilidad, señalando además el término en el que sería dada la contestación.
- 7) La figura del silencio administrativo no libera a la administración de la obligación de resolver oportunamente la petición, pues su objeto es distinto. En sentido concurrente, el silencio administrativo es prueba de la violación del derecho de petición.
- 8) La falta de competencia de la entidad ante quien se plantea el derecho de petición no la exonera del deber de responder.
- 9) La presentación de una petición hace surgir en la entidad, la obligación de notificar la respuesta al interesado (...).

PRUEBAS

Sustento mi petición en las siguientes:

DOCUMENTALES:

1. Fotocopia de correo electrónico de fecha 11 de mayo de 2016, enviado desde el correo edgar69@hotmail.com a servicioclientebogota@bieneco.com.co. Donde se informa del interés del señor EDGAR QUIROZ de ceder el Contrato de arrendamiento.

- 67
23
2. Fotocopia de correo electrónico de fecha 24 de noviembre de 2016, enviado desde el correo eagg69@hotmail.com a servicioalclientebogota@bienco.com.co, solicita que se comuniquen con él y se de alguna razón respecto del trámite de los locales 2 y 4 de la Avenida Ciudad de Cali N° 33 - 62 Sur.
 3. Fotocopia de correo electrónico de fecha 24 de noviembre de 2016, enviado desde el correo eagg69@hotmail.com a cartera2@afianza.com, donde se solicita dirección y teléfonos de la oficina de afianza para aclarar cobros realizados.
 4. Fotocopia de correo electrónico de fecha 20 de febrero de 2017, recibido de BIENCO S.A. INC aclarando los pasos para la terminación del Contrato de arrendamiento, recibido en el correo eagg69@hotmail.com.
 5. Fotocopia de correo electrónico de fecha 21 de febrero de 2017, enviado a BIENCO S.A. INC al correo fidelizacionbogota@bienco.com.co, manifestando que ya se radica la solicitud de terminación según instrucciones enviadas por ellos en correo del 20 de febrero.
 6. Fotocopia de la Carta de terminación del Contrato de Arrendamiento radicada en BIENCO S.A. INC, firmada por la señora **SANDRA LILIANA CASTAÑO OBANDO** identificada con la cédula de ciudadanía N° 52.825.193 expedida en Bogotá.
 7. Fotocopia de la Carta de terminación del Contrato de Arrendamiento radicada en BIENCO S.A. INC, firmada por **EDGAR ALFONSO QUIRÓZ GARCIA** identificado con la cédula de ciudadanía N° 80.778.193 expedida en Bogotá y **KAREN PAOLA LOMBANA GRANADOS** identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.032.396640 expedida en Bogotá y autenticación de sus respectivas firmas.

ANEXOS

Los mismos señalados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

Solicito respetuosamente enviar la respuesta a este derecho de petición a:

EDGAR ALFONSO QUIRÓZ GARCIA identificado con la cédula de ciudadanía N° 80.778.193 expedida en Bogotá, en la Carrera 75 BIS N° 67 - 25, Barrio Ciudad Boyacá real, Localidad Engativá, Celular 319 7662497, en la ciudad de Bogotá D.C.

SANDRA LILIANA CASTAÑO OBANDO identificada con la cédula de ciudadanía N° 52.825.193 expedida en Bogotá, en la Calle 9 C N° 82 - 72 Casa 128, Barrio Ciudad Tercer E, Localidad Kennedy, Celular 300 7808195, en la ciudad de Bogotá.

68
791

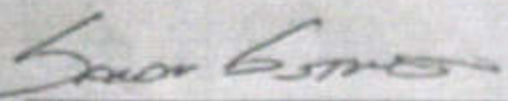
D.C.

KAREN PAOLA LOMBANA GRANADOS identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.032.396640 expedida en Bogotá, en la Avenida Calle 3 N° 53 - 51 C, Barrio Galán, Localidad Puente Aranda, Celular 319 5020630, en la ciudad de Bogotá D.C.

Atentamente,



EDGAR ALFONSO QUIRÓZ GARCIA
C.C. N° 80.778.193 expedida en Bogotá



SANDRA LILIANA CASTAÑO OBANDO
C.C N° 52.825.193 expedida en Bogotá

P/p 

KAREN PAOLA LOMBANA GRANADOS
C.C. N° 1.032.396640 expedida en Bogotá

Con copia a

1. Superintendencia de Industria y Comercio
2. Diana Patricia Acevedo Obando
3. Victor Cuelar

18/12/2019

20
25

EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA - Outbox

RV: solicitud

EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA

Re: 24/11/2016 8:51 AM

Para: servicioalcliente bogota@bienco.com.co <servicioalcliente bogota@bienco.com.co>, callcenter@bienco.com.co
<callcenter@bienco.com.co>

nuevamente solicito que ustedes o la persona encargada se comuniquen con migo ya que como indique en el correo anterior del 11 de mayo yo no tengo notificación alguna de ustedes y es muy urgente que ustedes sean informados de la situación actual de estos locales y poder conciliar de la mejor manera para que ustedes y los que estamos involucrados en estos contratos obtengamos cada uno el mayor beneficio posible, feliz resto de día y quedo atento a su respuesta .

De: EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA <eaqg69@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 11 de mayo de 2016 9:58 p. m.

Para: servicioalcliente bogota@bienco.com.co

Asunto: solicitud

Buen día .

mi nombre es Edgar Quiroz .

yo tengo un contrato de arrendamiento con la inmobiliaria AM Impacto inmobiliario , me entere de que este contrato fue cedido a ustedes hace poco tiempo y pongo en conocimiento a ustedes de que desde febrero del presente año se ha intentado hacer la cesión de estos contratos de mi nombre al de cualquier otra persona ya que estoy desempleado desde diciembre del año 2015 y mis ingresos actuales no me permiten hacerme cargo del pago seguro de estos canones ...

se puso en conocimiento de la inmobiliaria am impacto mi intención de ceder estos contrato y de la intención del señor victor y su esposa diana coarrendatarios de estos contratos para que ellos sean los arrendatarios ya que son ellos los que están pagando el canon del arrendamiento de estos dos locales ... si bien entiendo que que los contratos se renuevan automáticamente no comprendo ni he leído ninguna cláusula en los contratos a cerca de la cesión de mi contrato con am impacto inmobiliario , ni he recibido ninguna notificación de su parte , lo cual no me parece adecuado , sin embargo dejando en su conocimiento la real situación de estos contratos solicito su amable colaboración , ya que a am impacto estaba en conocimiento de esta situación y con ellos se llevaba acabo estos procedimientos.

la idea inicial es cambiar los titulares de estos contratos para que mi nombre y el de karen paola lombana granados queden por fuera de estos contratos , y reitero que si bien, ustedes renuevan el contrato sin previo aviso la idea es continuar por parte de victor y diana en la posiciones de estos locales . les agradezco su colaboración y la pronta respuesta a mis inquietudes . para cualquier notificación por favor dirigirla a este correo electronico

EDGAR ALFONSO

QUIROZ GARCIA

3108735426

eaqg69@hotmail.com

18/12/2019

Correo Electrónico

GARCIA - Outlook

Re: terminación de los contratos

EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA

Már 21/02/2017 1:53 PM

Para: Fidelizacion Bogota <fidelizacionbogota@bienco.com.co>

Muchas gracias por su oportuna respuesta ... Las solicitudes ya fueron radicadas al día siguiente de que envié el correo el día 19 de enero de este año ... Sigo atento a la apertura de agenda en la casa de justicia de kenedy para hacerles las respectivas citaciones a todos los involucrados feliz día

De: Fidelizacion Bogota <fidelizacionbogota@bienco.com.co>

Enviado: lunes, 20 de febrero de 2017 5:52:57 p. m.

Para: eaqg69@hotmail.com

Asunto: RE: terminación de los contratos

Buen día Señor Propietario y/o Arrendatario

Dando respuesta al correo electrónico que recibimos de su parte le informamos que de acuerdo al contrato de arrendamiento y la ley 820 de 2003 (Ley de arrendamientos) la solicitud para la terminación de contrato de arrendamiento debe hacerse por escrito enviada por correo certificado o radicada directamente en nuestras oficinas, en la siguiente dirección:

Bogotá: Carrera 14 No 83-54 Piso 2
Bucaramanga: Carrera 28 No 55 A 55 Oficina 201

Tener presente que las previas para no renovación son:

Contrato de vivienda Tres meses de anticipación al vencimiento
Contrato de comercio seis meses de anticipación al vencimiento

Cordialmente,

LORENY RIOS PARRA
ACCION FIDELIZACION BOGOTA - BUCARAMANGA
1448888 - Bogotá
6971717 - Bucaramanga

Bienco S.A.
Bogotá

De: Radicaciones Calcenter [mailto:calcenter@bienco.com.co]

Enviado el: viernes, 20 de enero de 2017 12:28 p.m.

Para: fidelizacionbogota@bienco.com.co

Asunto: RV: terminación de los contratos

18/12/2019

Como: EDGAR ALFONSO QUIROZ

Outlook

buen día

EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA

Jue 24/11/2016 8:32 AM

Para: cartera2@afiansa.com <cartera2@afiansa.com>

requiero los numeros de celular o fijos, la dirección de su oficina en bogota y su nombre para comunicarme directamente y de la manera mas urgente posible , mi nombre es edgar alfonso quiroz le agradezco la prioridad que tenga a esta solicitud , es la tercera vez que intento comunicarme con ustedes ya que a la fecha no tengo conocimiento del por que ustedes estan realizando cobros de un contrato que no se firmo con ustedes .

Bogotá 19 de enero de 2017

Señores

INMOBILIARIA BIENCO

A QUIEN CORRESPONDA

ASUNTO: Notificación

Yo SANDRA LILIANA CASTAÑO OBANDO, identificado con Número de cédula 52825193, informo a ustedes que doy por terminada mi obligación como codeudora y/o arrendataria de los contratos de arrendamiento que se encuentren a nombre de EDGAR ALFONSO QUIROZ identificado con número de cédula 80778193, los códigos que se dieron en am impacto inmobiliario a estos contratos son: (293-3 y 293-5), a partir del cumplimiento de la finalización del presente periodo es decir 15 de agosto y 5 de septiembre del presente año, siendo de su entero conocimiento las molestias que se han generado, solicito que por el beneficio de todos los involucrados en este contrato inicien el proceso de desalojo, programándolo para las fechas en las que se termina el periodo de estos contratos de estos mismos locales ya que en oportunidades anteriores sean presentado inconvenientes a la hora de la entrega de los locales, y para evitar más incomodidades el señor EDGAR hace esta sugerencia, y es más que relevante, ya que las personas que se encuentran a cargo actualmente de los locales no han hecho el proceso de cesión del contrato, o en su defecto no se les ha pedido por parte de ustedes, cualquier respuesta a estas solicitudes por favor informárlas en conjunto a todos los involucrados en el contrato y no de manera preferencial a uno u otro ya que el mantener información oculta perjudica el actuar a tiempo en situaciones que se pueden solucionar por otros medios de cualquier manera llegada las fechas ya nombradas, cualquier obligación que se tenga con ustedes dará fin, y queda en sus manos actuar de manera tal que los locales les sean devueltos en dichas fechas o se realice la respectiva cesión de dichos contratos para que mi nombre y obligaciones queden nulos ante su compañía por estos conceptos.

También informo que estos contratos fueron firmados para la inmobiliaria AM IMPACTO INMOBILIARIO y que ni ustedes ni ellos notificaron de cualquier manera el cambio de arrendatario en el nombre del contrato ni esto mismo ha sido firmado, así que solicito, me sea notificado por escrito.

Att:

Sandra Castaño

SANDRA LILIANA CASTAÑO OBANDO

CC: 52825193 CEL: 3209000146

Bienco S.A.
197 005 000 002-4
30 ENE 2017
1:15 pm

34
ht

Bogotá 20 de enero de 2017

Señores

INMOBILIARIA BIENCO

A QUIEN CORRESPONDA

ASUNTO: Notificación

Yo KAREN PAOLA LOMBANA GRANADOS, identificado con Número de cédula de ciudadanía 1.032.396.640, informo a ustedes que doy por terminada mi obligación como codeudora y/o arrendataria de los contratos de arrendamiento que se encuentren a nombre de EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA identificado con número de cédula de ciudadanía 80.778.193, los códigos que se dieron en am impacto inmobiliario a estos contratos son: (293-3 Y 293-5), a partir del cumplimiento de la finalización del presente periodo, es decir 15 de agosto y 5 de septiembre del presente año.

Siendo de su entero conocimiento las molestias que se han generado, solicito que por el beneficio de todos los involucrados en este contrato inicien el proceso de desalojo, programándolo para las fechas en las que se termina el periodo de estos contratos, de estos mismos locales ya que en oportunidades anteriores sean presentado inconvenientes a la hora de la entrega de los locales, y para evitar más incomodidades, el señor EDGAR QUIROZ hace esta sugerencia, y es más que relevante, ya que las personas que se encuentran a cargo actualmente de los locales no han hecho el proceso de cesión del contrato, o en su defecto no se los ha cedido por parte de ustedes.

Notificación (mm E...pdf)

Bienco S.A.
NIT. 805.000.682-4

20 ENE 2017

12:18 PM

12:18 PM

Documentación o Evidencia con el Sello

526
hecho el proceso de cesión del contrato, o en su defecto no se les ha cedido por parte de ustedes, cualquier respuesta a estas solicitudes por favor informarlas en conjunto a todos los involucrados en el contrato y no de manera preferencial a uno u otro ya que el mantener información oculta perjudica el actuar a tiempo en situaciones que se pueden solucionar por otros medios. De cualquier manera llegada las fechas ya nombradas, cualquier obligación que se tenga con ustedes dará fin, y queda en sus manos actuar de manera tal que los locales les sean devueltos en dichas fechas o se realice la respectiva cesión de dichos contratos. Para que mi nombre y obligaciones queden nulas ante su compañía por este concepto.

También informo que estos contratos fueron firmados para la inmobiliaria AM IMPACTO INMOBILIARIO y que ni ustedes ni ellos notificaron de cualquier manera el cambio de arrendatario en el nombre del contrato ni esto mismo ha sido firmado, así que solicito, me sea notificado por escrito

Att :

KAREN PAOLA LOMBANA GRANADOS

CC: 1032396640, CEL: 3195020630

Bogotá 15 de enero de 2017

Señores

AFIANSA, AFIANZADORA NACIONAL SA

MARLYN TATIANA ROMAN VELEZ,

INMOBILIARIA BIENCO

A QUIEN CORRESPONDA

ASUNTO: Notificación

Yo Edgar Alfonso Quiroz García, identificado con Número de cédula 80778193, teniendo en cuenta conversaciones anteriores, solicito a ustedes que se dé por terminado los contratos de arrendamiento que se tienen activos con las firmas ya nombradas, dejando claro que a la fecha no se ha tenido comunicación alguna notificando que am impacto inmobiliario s.a.s. ha transferido a ustedes el contrato de arrendamiento que se firmó con ellos y no con ustedes, sin embargo este documento será radicado personalmente en ambas oficinas para evitar confusiones en un futuro, adicionalmente a la notificación de terminación de contrato, les informo que durante la primera semana de febrero serán llamados a un juzgado de conciliación para dejar por escrito los acuerdos a los que se lleguen en dicha citación, la intención de esta cita no es más que dejar bajo responsabilidad de las personas que se encuentran a cargo de los locales la entrega de los mismos y desde ya les sugiero que adelanten el proceso de desalojo de ambos locales ante la inspección de policía de la localidad a la que corresponda para los locales ya que ustedes mismos me informaron que en ocasiones pasadas los encargados de los locales (Victor Cuellar y su esposa) no han hecho la respectiva entrega de ambos locales, por esta razón he tomado la determinación de citar a todas las partes involucradas a un juzgado de conciliación y espero poder encontrarme con todos ustedes en el sitio indicado, en el momento en el que la cita quede asignada, se les avisara. También notifico que Karen Paola Lombana y Sandra Lilliana Castaño Obando están informadas de mis decisiones y respaldan las mismas, de manera que ellas en este mismo documento informan que las obligaciones obtenidas en estos contratos como codeudores no irán mas allá de las fechas en las que estos contratos tienen vencimiento a partir de este documento, de esta manera aclaro que mi obligación como arrendatario quedara terminada en las fechas en que los contratos tengan fecha de finalización en los meses julio y septiembre de este año respectivamente, y que en esas mismas fechas se den por terminadas las obligaciones de Karen Paola Lombana y Sandra Lilliana Castaño Obando como codeudoras de dichos contratos, y teniendo en cuenta que falta la citación al juzgado de conciliación para que el señor victor cuellar y su esposa asuman la entrega del inmueble.

dejo por escrito que de no llegar a una conciliación para el tema de la entrega del inmueble la inmobiliaria debe iniciar el proceso de desalojo de los locales ya que ni Karen ni Sandra ni mi

BIENCO
MT A. QUIROZ
Geraldyn 2017
2:15pm

27
81

persona estamos a cargo de los locales ni del pago de los cánones, situación bien sabida por la inmobiliaria y la casa de cobo, y asumo que si ustedes aceptaron esta situación desde un inicio, al terminar las obligaciones de los codeudores del contrato, este mismo queda sin respaldo, por lo tanto debe darse por terminado respetando los tiempos estipulados en el contrato, este documento se firmara y se autenticara de manera individual para despejar dudas y será entregado personalmente en las oficinas ya mencionadas, mientras este proceso de autenticación se realiza les será enviado por correo electrónico

Asi dejando todo claro solicito a todas las partes la colaboración necesaria para dar por terminado estos contratos y dar fin a las incomodidades que sean generado a través del tiempo, a la inmobiliaria que posee tenencia y autoridad sobre estos contratos se le solicita que haga la respectiva notificación al arrendatario del traspaso del contrato y que por favor inicie el proceso de desalojo de los locales de manera inmediata ya que ninguno de los tres estamos a cargo de los locales o del pago de los cánones de arrendamiento, y esta situación podría generar demoras en la entrega de los ocales para las fechas indicadas en los contratos respectivos y para evitar ese suceso les solicito reiterativamente que hagan uso de su poder ante las autoridades competentes para solicitar el desalojo de los locales en la fecha en la que se deberían entregar.

Atte:

EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA

CC: 80778193, CEL: 3108735426

KAREN PAOLALOMBANA GRANADOS

CC: 1032396640, CEL: 3195020630

SANDRA ELIANA CASTAÑO OSANDO

CC: 52825181 CEL: 3209000146

Edgar A. Quiroz

Sandra E. Castaño

PRESENTACIÓN PERSONAL
Autenticación Biométrica Decreto Ley 817 de 2012

El anterior memorial fue presentado personalmente por

QUIROZ GARCIA EDGAR ALFONSO

quien se identifica con C.C. 80778193

ante la sucursal Notarial y asume la responsabilidad de sus actos y/o declaraciones, así como de la veracidad de los datos suministrados y de la legalidad de los actos realizados.

Notario D.C. 2017-01-20 11:42:22

VIDAL ACOSTA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ 4 (E) ORACION
VIDAL ACOSTA MARTINEZ VELASQUEZ
NOTARIO (E) 4 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Edgar A. Quiroz

FIRMA

PRESENTACIÓN PERSONAL
Autenticación Biométrica Decreto Ley 817 de 2012

El anterior memorial fue presentado personalmente por

CASTAÑO OSANDO SANDRA ELIANA

quien se identifica con C.C. 52825181

ante la sucursal Notarial y asume la responsabilidad de sus actos y/o declaraciones, así como de la veracidad de los datos suministrados y de la legalidad de los actos realizados.

Notario D.C. 2017-01-20 11:42:01

Sandra E. Castaño

FIRMA

RE: CONTESTACION DEMANDA PROCESO 2020 - 167 - EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA CC 80778193

EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA <eaqg69@hotmail.com>

Mié 14/10/2020 10:41

Para: Juzgado 11 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j11pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buen día , nuevamente te reenvío el archivo adjunto, espero confirmación de lectura.
gracias.

EDGARQUIROZ
3197662487

De: Juzgado 11 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j11pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: martes, 13 de octubre de 2020 4:48 p. m.

Para: EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA <eaqg69@hotmail.com>

Asunto: RE: CONTESTACION DEMANDA PROCESO 2020 - 167 - EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA CC 80778193



JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

BUENAS TARDES

ESTAMOS INTENTANDO ABRIR EL ARCHIVO ADJUNTO PARA DARLE EL TRAMITE CORRESPONDIENTE PERO NO SE PUEDE ACCEDER AL DOCUMENTO . POR FAVOR REENVIAR EL ARCHIVO NUEVAMENTE DE LA CONSTESTACION DE LA DEMANDA

Agradezco su atención y solicito confirmar recibido.

Atentamente,

Nidia Airline Rodriguez Piñeros
Secretaria

Juzgado Once (11) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

Carrera 10 No. 19 - 65 Piso 8 Edificio Camacol

Teléfono/Fax: (57-1) 352 04 14

Correo electrónico: j11pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co



	ATENCION LUNES A VIERNES DE 9 A.M A 3 P.M.	3520414
	ATENCION LUNES A VIERNES DE 8 A.M A 5 P.M.	3058324024
	RECEPCION LUNES A VIERNES DE 8 A.M A 5 P.M.	j11pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
	RADICACION MEMORIALES LUNES A VIERNES HASTA LAS 5 P.M	radicacionmemorialesj11pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
MICROSITIO PARA CONSULTAR ESTADOS, TRASLADOS, COMUNICACIONES:: https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-11-de-pequenas-causas-y-competencia-multiple-de-bogota		

***** AVISO LEGAL *****

Este mensaje y sus documentos anexos son privados y confidenciales y están dirigidos exclusivamente a sus destinatarios. Si por error, ha recibido este mensaje y no se encuentra entre los destinatarios, por favor, no use, informe, distribuya, imprima o copie su contenido por ningún medio. Le rogamos lo comunique al remitente y borre todo su contenido.

De: EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA <eaqg69@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 7 de octubre de 2020 17:54

Para: Juzgado 11 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j11pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: RE: CONTESTACION DEMANDA PROCESO 2020 - 167 - EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA CC 80778193

Anexo un solo documento que tiene TREINTA Y DOS (32) folios que contiene:

Respuesta de la demanda (folios 1 - 6)
Pruebas aportadas (folios 7 - 32)

Cordial saludo,

Edgar Alfonso Quiroz García
C.C.: 80.778.193 de Bogotá
Celular: 3197662487

De: Juzgado 11 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j11pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: miércoles, 7 de octubre de 2020 7:46 a. m.
Para: EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA <eaqg69@hotmail.com>
Asunto: RE: CONTESTACION DEMANDA PROCESO 2020 - 167 - EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA CC 80778193



JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

BUENOS DIAS

SE ESTA IMPRIMIENDO LOS DOCUMENTOS DEL CORREO Y USTED MANIFIESTA ANEXAR , Y NO HAY DOCUMENTO ADJUNTO

Agradezco su atención y solicito confirmar recibido.

Atentamente,

Nidia Airline Rodríguez Piñeros
Secretaria

Juzgado Once (11) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.
Carrera 10 No. 19 - 65 Piso 8 Edificio Camacol
Teléfono/Fax: (57-1) 352 04 14
Correo electrónico: j11pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co



	ATENCION LUNES A VIERNES DE 9 A.M A 3 P.M.	3520414
	ATENCION LUNES A VIERNES DE 8 A.M A 5 P.M.	3058324024
	RECEPCION LUNES A VIERNES DE 8 A.M A 5 P.M.	j11pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
	RADICACION MEMORIALES LUNES A VIERNES HASTA LAS 5 P.M	radicacionmemorialesj11pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
MICROSITIO PARA CONSULTAR ESTADOS, TRASLADOS, COMUNICACIONES:: https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-11-de-pequenas-causas-y-competencia-multiple-de-bogota		

***** AVISO LEGAL *****

Este mensaje y sus documentos anexos son privados y confidenciales y están dirigidos exclusivamente a sus destinatarios. Si por error, ha recibido este mensaje y no se encuentra entre los destinatarios, por favor, no use, informe, distribuya, imprima o copie su contenido por ningún medio. Le rogamos lo comunique al remitente y borre todo su contenido.

De: EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA <eaqg69@hotmail.com>

Enviado: martes, 22 de septiembre de 2020 16:24

Para: Radicacion Memoriales Juzgado 11 Competencias Multiples - Bogotá D.C. <radicacionmemorialesj11pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 11 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Bogota - Bogota D.C. <j11pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: CONTESTACION DEMANDA PROCESO 2020 - 167 - EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA CC 80778193

EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCÍA, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre propio, de acuerdo al artículo 28 del Decreto 196 de 1971, en calidad de demandado, por medio del presente escrito y estando en términos, me permito contestar la demanda del asunto en los siguientes términos: ANEXO DOCUMENTO EN PDF DE 32 FOLIOS.

Cordial saludo,

EDGAR ALFONSO QUIROZ GARCIA

C.C.:80.778.193 de Bogotá

CELULAR: 3197662487