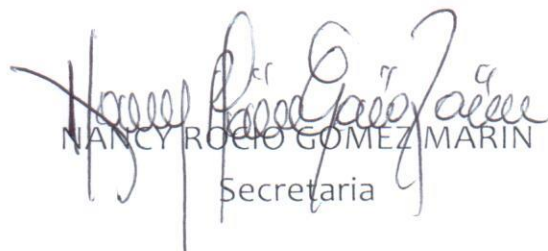




RAD: 68217408900120220000400

CONSTANCIA SECRETARIAL: Siendo las 08:00 de la mañana del día de hoy, seis (6) de abril de 2022, se fija en lista de traslado, el presente **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN**, interpuesto por el apoderado judicial de los señores **RUTH ESTELLA CÁCERES CÁCERES, NILSON JAVIER CÁCERES CÁCERES, VIRGILIO CÁCERES CÁCERES Y JOSÉ ÁNGEL CÁCERES CÁCERES**, al interior del presente **PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** que se adelanta en contra del señor **CRISTOBAL RÍOS DÍAZ**, contra el auto de fecha treinta (30) de marzo de dos mil veintidós (2022) que fuera notificado por estado No. 010 del 31/03/2022, a efectos de dar trámite a lo consagrado en los artículos 110 y 319 del Código General del Proceso, traslado por el término de **TRES (03) DÍAS**.

Atentamente,


NANCY ROCIO GOMEZ MARIN
Secretaria

Reposición-Apelación Vs. Cristóbal Ríos 2022-004

omar rocha <omarocho2002@yahoo.com>

Lun 4/04/2022 3:09 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander - Coromoro <j01prmpalcoromoro@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Con el presente anexo escrito con Recurso de Reposición-Apelación, proceso de la referencia.

Atentamente,

Omar Rocha Mantilla
Abogado.

Señor
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE COROMORO
E.S.D.

Referencia: Restitución Inmueble 2022-0004
Demandante: Ruth Stella Cáceres Y otros
Demandado: Cristóbal Ríos.
Asunto: Reposición Apelación

Respetado Doctor:

OMAR ROCHA MANTILLA, mayor de edad, vecino de San Gil, identificado como aparece al pie de la firma, en calidad de Apoderado de la parte demandante, dentro del término legal, presento **RECURSO DE REPOSICIÓN Y SUBSIDIARIO DE APELACIÓN**, en contra del auto por medio del cual se rechazó la demanda, en el proceso de la referencia.

Recursos tendientes, a que se REVOQUE en su totalidad, el auto enunciad, que me permito sustentar de la siguiente forma:

Primero: El despacho, bajo su digno cargo, inicialmente, inadmitió la demanda argumentando, que:

“No se relaciona en los hechos de la demanda que se haya requerido para constituir en mora de entregar los cánones de arriendo al inquilino. Y si bien es cierto, en el contrato de arrendamiento este renunció a dicha prerrogativa, también lo es que el contrato fue celebrado con el Señor VIRGILIO CACERES BERNAL, ya óbito”

Segundo: Inicialmente, considero procedente, respetuosamente, aclarar que se trata de un proceso de restitución de inmueble, para lo cual se anexa un contrato de arrendamiento suscrito entre VIRGILIO CACERES BERNAL y el demandado CRISTOBAL RIOS, documento, que reúne la totalidad de los requisitos formales y sustanciales, por cuanto no fue causal de inadmisión, en auto que antecede, único anexo obligatorio en los términos del artículo 384 No 1 del C.G.P.

Tercero. – Contrato de arrendamiento, que se trata de una obligación a plazo, en las cuales, se pacta una fecha límite, para el pago del canon de arrendamiento, situación ante la cual es suficiente que finalice el plazo, para que automáticamente el deudor se constituya en mora, sin necesidad de requerimiento alguno, caso en el cual la notificación del auto admisorio de la demanda, materializa la constitución en mora, artículo 94 del C.G.P.

En síntesis, la constitución en mora no es necesaria cuando el deudor no ha cumplido dentro del plazo estipulado.

Lo anterior por cuanto en las obligaciones a plazo, o en aquellas en que la ley indica un término en que deben ser atendidas la mora se produce automáticamente una vez se cumpla el plazo dispuesto por el contrato o por la ley, para el pago del canon de arrendamiento, en el caso sub-judice, los cinco primeros días del mes de enero, lapso, en el cual del demandado debió haber cancelado el valor del canon de arrendamiento, según contrato de arrendamiento anexo.

Cuarto. - Adicionalmente, por la muerte del arrendador, no se extingue el contrato de arrendamiento, continúan vigente la totalidad de las cláusulas, incluyendo la renuncia al requerimiento o constitución en mora, una interpretación diferente, sería poner en duda la existencia del contrato de arrendamiento anexo a la demanda.

Además, se está solicitando un imposible, que es el requerimiento o constitución en mora, de un arrendador, que falleció, según registro de defunción anexo al proceso.

Quinta. - Finalmente, observada la causal indicada en el auto inadmisorio de la demanda, se encuentra, que se trata de un tema netamente sustancial, esto es el requerimiento o constitución en mora, requisito, que no se encuentra incluido en las causales de inadmisión de la demanda, artículo 90-1 del C.G.P., y para iniciar el proceso de restitución de inmueble, el único anexo ordenado por la ley es el contrato de arrendamiento.

En los anteriores términos, me permito sustentar los recursos anteriormente enunciados, contra el auto que rechazo la demanda, de la referencia.

Atentamente,

Omar Rocha Mantilla.

Omar Rocha Mantilla

6.770.359

51.908 C.S.J.