

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL  
CANDELARIA (VALLE)

JUZGADO 1° PROMISCUO MUNICIPAL  
CANDELARIA – VALLE DEL CAUCA

En Estado No. 111 de agosto 31 de 2023,  
quedó notificado el presente auto.

MARÍA CONSTANZA RAMÍREZ PALACIOS  
Secretario

Auto No. **1422**  
Radicación No. 76-130-40-89-001-**2023-00159-00**  
Proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA  
Demandante ANA CECILIA PLAZA RAMIREZ, CC. 52.512.141  
[anayjairomarketing@gmail.com](mailto:anayjairomarketing@gmail.com)  
Demandada LINA MARIA MORENO ACEVEDO, CC. 1.144.206.910  
Ciudad y fecha Candelaria Valle, treinta (30) de junio de dos mil veintitrés (2023).

Procede el Despacho a resolver de plano el **Recurso de Reposición** en Subsidio el de **Apelación** frente al auto que rechazó la demanda No. **0983 del 21 de junio de 2023** allegado por la demandante vía electrónica el 22 de junio de 2023 para ello se tendrá en cuenta las siguientes premisas fácticas y jurídicas:

#### Para la Reposición

Que el trámite objeto de la alzada se trata de un proceso EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA haciendo la salvedad que por error involuntario en auto de inadmisión y de rechazó se dejó una cuantía equívoca, pero que se trata de MÍNIMA CUANTÍA adelantado en causa propia por la señora ANA CECILIA PLAZA RAMIREZ en contra de la señora LINA MARIA MORENO ACEVEDO, teniendo como base de la acción ejecutiva un contrato de arrendamiento de bien inmueble y solicita como pretensiones, se ordene el pago de las siguientes sumas de dinero:

- a) Mandamiento de pago por la suma de \$8.605.000 (OCHO MILLONES SEICIENTOS CINCO MIL PESOS COLOMBIANOS ), esto a causa de la **omisión de sus deberes como arrendadora** (negrilla y subrayado es del Despacho) por no arreglar el tubo del agua potable que se dañó de manera subterránea en la casa que tiene alquilada para su vivienda junto con su esposo, al igual de no haber realizado el pago del valor adicional producto del vertimiento y desperdicio del agua a causa del daño del tubo y que le toco arreglar al esposo.
- b) La **nulidad del contrato** (negrilla y subrayado es del Despacho) celebrado entre la señora LINA MARIA MORENO y ANA CECILIA PLAZA para el arrendamiento del bien inmueble ubicado en la carrera 27b Oeste # 11- 53 manzana 4 casa 14b barrio manzanares sector 14 de Candelaria, Valle, ya que en este la señora LINA MORENO solo esboza en casi todas las cláusulas las obligaciones que como arrendataria.

- c) Que sea legitimado en la causa por activa al esposo, el señor Jairo Adalberto Cáceres Castillo (negrilla y subrayado es del Despacho), ya que él es que paga el canon de arrendamiento, es quien arregló el tubo del agua del daño, sus intereses también se están viendo perjudicados al ser la pareja de convivencia hace más de 6 años y además fue testigo en el momento en que firmó el contrato con la señora **LINA MORENO**, y adicional es quien cancela el valor del arrendamiento mensual.
- d) Que sea resuelto el contrato de arrendamiento que tiene con la señora **LINA MARIA MORENO**.
- e) Que, como consecuencia, la señora **LINA MARIA MORENO** se disponga a realizar el pago de los de perjuicios causados por medio de indemnización, producto de su omisión (negrilla y subrayado es del Despacho) para poder entregarle el bien tal cual lo entregó en el momento de ser celebrado el contrato el 22 de marzo de 2022 y se ponga fin a esta controversia.

Teniendo estas premisas fácticas, señalamos que la parte demandante para ser efectivo el pago de estos dineros debe de iniciar el proceso adecuado, como bien se señaló en auto que rechazó la demanda, ya que por la vía ejecutiva las obligaciones que se solicitan derivadas de un contrato de arrendamiento no pueden realizarse de forma directa por el trámite ejecutivo.

El documento que acompaña la demanda, soporte de la misma, nació con el fin de ocupar un bien inmueble por parte del arrendatario y que el arrendador lo cede pactando unas sumas de dinero mensuales como contraprestación, quedando este documento inmerso al trámite civil y que, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, se podrá solicitar a través de un proceso ejecutivo la cancelación de los emolumentos adeudados y hacer efectivo el pago de la cláusula penal.

Exhibiendo estos dos conceptos, podemos decir que existen diferencias entre el título valor y el título ejecutivo; pues el universo de los **títulos valores** es limitado a lo expresamente considerado por la ley, en tanto el de los **títulos ejecutivos** están abiertos a la necesidad.

Hablando en términos legales, un **título ejecutivo** es cualquier documento que cumpla con los requisitos del artículo 422 del Código General del Proceso, mientras que un **título valor** es aquel documento que la ley expresamente ha considerado como tal, como puede ser la factura, la letra de cambio, el pagaré, el cheque, etc y su correspondiente definición como lo establecen los artículos 619 y ss del Código de Comercio.

Por otra parte, el **título valor** es autónomo, que no depende del negocio o contrato por el que ha surgido, mientras que el **título ejecutivo** es el mismo negocio en sí; esto quiere decir que, un contrato de arrendamiento es un título ejecutivo porque depende del cumplimiento del mismo, pero en cambio un pagaré, que es un título valor, no depende del cumplimiento, en otras palabras, la suscripción de un pagaré como respaldo a un contrato de arrendamiento, puede ser ejecutado para su cobro.

Es preciso señalar que **todo título valor es un título ejecutivo, pero no todo título ejecutivo es un título valor**, tal como lo enuncia la Corte Suprema de Justicia en Sentencia AC5333-2019:

*“(...) todo título valor puede ser título ejecutivo, pero no todo título ejecutivo es un título valor. A mayor abundancia, los títulos valores en nuestra legislación son de carácter taxativo, verbi gratia, sólo los así calificados por la ley son tenidos como tales (...)*

Con estas acotaciones y descendiendo al caso sub litem, es necesario señalar que la parte actora solicita que se tenga como parte activa al señor **JAIRO ADALBERTO CÁCERES CASTILLO**, ya que él es que paga el canon de arrendamiento y quien arregló el tubo del agua averiado; pues como **primera medida** el aquí mencionado no ha suscrito el contrato de arrendamiento base de esta acción ejecutiva, por ello no se puede tomar en cuenta como obligado a cumplir o hacer cumplir las ejecuciones que suscitan del contrato.

Por otra parte, y como ya se indicó reiteradamente, las pretensiones de la actora no se encuadran dentro de este trámite pues no es la vía legal para el cobro de los dineros causados por la omisión o perjuicios y mucho menos solicitar la nulidad del contrato de arrendamiento o la Resolución del mismo.

### **Para la Apelación**

Como **segunda medida** es relevante indicar que este un proceso de mínima cuantía que no es susceptible del Recurso de Apelación, teniendo de presente el contenido del artículo 17 del C.G.P. que se trata de una disposición excepcional, puesto que el Legislador exceptuó de la norma general de la doble instancia un tipo específico y concreto de procesos ejecutivos –los de mínima cuantía-, sin hacer extensiva esta decisión a los demás procesos ejecutivos –los de mayor y menor cuantía-, ni a otro tipo de procedimientos judiciales.

A su vez el artículo 321 del C.G.P. en su numeral 1º admite el Recurso de Apelación contra autos que rechazan la demanda en “PRIMERA INSTANCIA” y no como lo pretendido por la demandante en este trámite de ÚNICA INSTANCIA.

Aterrizando estas premisas jurídicas, se concluye que es claro para este Operador de Justicia que tanto el libelo demandatorio como el título ejecutivo utilizado para la ejecución por la parte actora, no son acordes a la normatividad vigente que regula este tipo de actuaciones ni para los cuales procede el Recurso de Apelación.

En consecuencia, **EL JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE CANDELARIA, VALLE,**

### **R E S U E L V E**

**PRIMERO: NO REPONER** el Auto No 0963 del veintiuno (21) de junio de dos mil veintitrés (2023) mediante el cual se rechazó la demandada, de conformidad con las consideraciones hechas en la parte motiva de esta providencia

**SEGUNDO NEGAR** el Recurso de Apelación interpuesto como subsidiario por la parte actora, señora ANA CECILIA PLAZA RAMIREZ, toda vez que estamos en una actuación dentro de un proceso ejecutivo de mínima cuantía no susceptible de este trámite.

**TERCERO:** Se INFORMA a los interesados que podrán verificar la autenticidad de esta providencia haciendo clic [aquí](#), para lo cual, se deberá cargar el archivo en formato PDF en la plataforma e ingresar el código de verificación que se indica en la parte final.

## **NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE**

Cpr

**Firmado Por:**

**Luis Fabian Vargas Osorio**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**

**Candelaria - Valle Del Cauca**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **2fc45656cccb1a6fdef2593254808460a26f7f0cc779f6eb77c555cf8ffa23b1**

Documento generado en 30/08/2023 03:37:42 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**