

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, catorce de marzo de dos mil veintidós

Proceso	Ejecutivo
Demandante	PROPIEDADES Y PROYECTOS SAS
Demandado	ANCAR SHOES SAS Y OTRO
Radicado	05001 40 03 028 2021-00519 00
Providencia	Acepta subrogación

Mediante el memorial del 14 de febrero de 2022 obrante en el expediente digital, solicita el FGI GARANTÍAS INMOBILIARIAS SAS que se le reconozca como subrogataria de la totalidad de las pretensiones de la accionante PROPIEDADES Y PROYECTOS SAS.

Aporta como sustento de su petición el escrito suscrito por el Representante legal de PROPIEDADES Y PROYECTOS SAS. en el que ésta manifiesta que su representada recibió a entera satisfacción la suma de \$22.104.846, por desembolso realizado por el FGI garantías inmobiliarias S.A. en su calidad de fiadora. Lo anterior atendiendo a la garantía No. 19811 otorgada por FGI para garantizar el pago de la obligación derivada del contrato suscrito por los demandados.

Para resolver dicha solicitud, el Juzgado considera necesario realizar las siguientes,

CONSIDERACIONES:

El artículo 1666 del Código Civil, define la subrogación como “la transmisión de los derechos del acreedor a un tercero, que le paga”.

La subrogación puede ser legal o convencional. La subrogación legal se efectúa, entre otros casos, a beneficio “del que paga una deuda a que se halla obligado solidaria o subsidiariamente”. (Art. 1668)

La fianza por su parte, “es una obligación accesoria, en virtud de la cual una o más personas responden de una obligación ajena, comprometiéndose para con el acreedor a cumplirla en todo o en parte, si el deudor principal no la cumple” (art. 2361)

El artículo Art. 2371 estipula que se puede afianzar sin orden y aun sin noticia y contra la voluntad del principal deudor; es decir que no importa su consentimiento.

Cuando el fiador cumple el compromiso incumplido, “tendrá acción contra el deudor principal, para el reembolso de lo que haya pagado por él, con intereses y gastos, aunque la fianza haya sido ignorada del deudor” (art. 2395). En otros términos, el fiador se

subroga en los derechos del acreedor.

En el presente caso, la calidad de FIADOR de FGI se encuentra constatada por los documentos presentados en el escrito petitorio, los cuales se encuentran firmados tanto por el arrendatario como por la deudora solidaria que suscribieron el contrato, adicionalmente el escrito en el que se solicita la subrogación viene acompañado del respectivo documento autenticado en notaría.

En tal sentido, se entiende que FGI ha cancelado a PROPIEDADES Y PROYECTOS SAS, las sumas dejadas de pagar por los demandados, correspondientes a cánones de arrendamiento, cabe resaltar que en su momento se libró mandamiento de pago por un monto menor al cancelado por la entidad subrogataria, sin embargo se especificó que se debería de seguir cancelando los cánones de arrendamiento que en lo sucesivo se generen, siempre y cuando se comprueben.

En tal virtud el Juzgado,

RESUELVE:

Primero: RECONOCER en favor del **FGI GARANTÍAS INMOBILIARIAS SAS**. la SUBROGACIÓN LEGAL de que trata el artículo 1.668 Numeral 3° del Código Civil, en relación con el acreedor primigenio **PROPIEDADES Y PROYECTOS S.A.S** en este proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA instaurado en contra de **ANCAR SHOES SAS** e **IVONE RUA MOLINA**.

Segundo: RECONOCER personería al **Dr. DANIEL ÁLVAREZ CARDONA** con T.P. 293.186 del C. S. de la J. para representar a la entidad subrogataria en este proceso, conforme al poder a ella conferido por **FGI GARANTÍAS INMOBILIARIAS SAS**.

Tercero: Por otra parte, se **REQUIERE** a la parte con el fin de que informe al Despacho si el bien inmueble ya fue entregado.

Cuarto: APORTAR el convenio previamente celebrado con la subrogataria, en virtud del cual se realizó el pago.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

9

Firmado Por:

Sandra Milena Marin Gallego
Juez
Juzgado Municipal
Civil 028 Oral
Medellin - Antioquia

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: **70d18714951b3db8a3d207955b34d31a744642f5923a5eb45f15cb52f981d57a**

Documento generado en 14/03/2022 07:05:09 AM

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