

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, cinco de mayo de dos mil veintidós.

Proceso	Ejecutivo Singular Menor Cuantía
Demandante	Jairo Ochoa S.A.S.
Demandado	Felipe Arango Torres y otros
Radicado	05001 40 03 028 2019 01087 00
Providencia	Reconoce subrogación legal

Mediante correo electrónico presentado el 10 de agosto de 2021 (Doc. 06), solicita la parte actora que se reconozca a FGI GARANTÍAS INMOBILIARIAS S.A. como subrogataria de la arrendadora JAIRO OCHOA S.A.S.

Como sustento de la petición, se allega libelo suscrito por el representante legal de JAIRO OCHOA S.A.S. en el que manifiesta que su representada recibió a entera satisfacción de FGI GARANTÍAS INMOBILIARIAS S.A. la suma de \$7.090.116, correspondiente a nueve cánones de arrendamiento, el ultimo de ellos parcial (27 de abril de 2019 a 3 de enero de 2020).

Por otro lado, mediante el memorial que antecede (Doc. 20) el representante legal de JAIRO OCHOA S.A.S. arrima certificación con respecto a la fecha exacta en que fueron realizados los nueve pagos por parte de la afianzadora, dando así cumplimiento a los requerimientos realizados en autos del 5 de octubre de 2021 (Doc. 08) y 1 de abril de 2022 (Doc. 19).

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 accesorio, 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.

Ahora, dentro del objeto social de FGI GARANTÍAS INMOBILIARIAS S.A.S. se encuentra la de *“servir como garante de obligaciones de terceros derivadas de contratos de arrendamientos celebrados por las empresas arrendadoras legamente establecidas, constituyéndose en fiador de dichas obligaciones, por lo cual cobrará una remuneración”,* según se observa en su Certificado de Existencia.

Se entiende, por tanto, que en el presente caso operó un vínculo de tal naturaleza: en razón del incumplimiento del arrendatario y de los deudores solidarios, la fiadora procedió con el pago de los cánones de arrendamiento adeudados en favor del beneficiario JAIRO OCHOA S.A.S., obteniendo el derecho a recuperar las sumas pagadas y a subrogarse en la calidad de acreedor por el valor pagado.

Por lo tanto, surge con toda claridad que FGI GARANTÍAS INMOBILIARIAS S.A. ha efectuado el pago a la entidad acreedora en su calidad de fiadora, y aquella le ha subrogado todos sus derechos y acciones hasta por el monto de \$7.090.116, que corresponde al capital de nueve cánones de arrendamiento, el ultimo de ellos proporcional.

En tal virtud el Juzgado,

RESUELVE:

Primero: RECONOCER en favor del FGI GARANTÍAS INMOBILIARIAS S.A. la SUBROGACIÓN LEGAL de que trata el artículo 1.668 Numeral 3° del Código Civil, en relación con el acreedor primigenio JAIRO OCHOA S.A.S., en este proceso EJECUTIVO SINGULAR instaurado en contra de FELIPE ARANGO TORRES, JORGE MAURICIO ARANGO MOLINA y SOCAR HERNANDO ARANGO MOLINA, hasta por la suma de SIETE MILLONES NOVENTA MIL CIENTO DIECISÉIS PESOS M.L (\$7.090.116).

Segundo: TENER a FGI GARANTÍAS INMOBILIARIAS S.A. como litisconsorte de JAIRO OCHOA S.A.S.

Se advierte que el FGI GARANTÍAS INMOBILIARIAS S.A. no ha acreditado correctamente el poder otorgado a la Dra. SARA POSADA TEJADA, según se indicó en auto del 19 de enero de 2022 (Doc. 15)

Por otra parte, en el memorial del 2 de mayo de 2022 (Doc. 20) el representante legal de JAIRO OCHOA S.A.S. señala que tiene conocimiento y acepta la renuncia emitida por el Dr. JUAN MAURICIO ÁLVAREZ AMARILES.

Siendo así, conforme a lo preceptuado por el Artículo 76, Inciso 4º del Código General del Proceso, se ACEPTA la RENUNCIA que del poder hace el abogado JUAN MAURICIO ÁLVAREZ AMARILES con T.P. 157.366, el cual le había sido otorgado por la parte demandante.

Ejecutoriado el presente auto se continuará con el trámite subsiguiente del proceso.

NOTIFÍQUESE,

15.

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: **d6f71e8982488bf4174669da37e083aa9dc7920f565818f9122771172811ecc3**

Documento generado en 05/05/2022 06:19:35 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>