

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veinticuatro de octubre de dos mil veintidós.

Proceso	Ejecutivo Singular Mínima Cuantía
Demandante	Intermobiaria Poblado S.A.S.
Demandado	Harvey Andrés Rivera Fonseca
Radicado	05001 40 03 028 2019 01490 00
Providencia	Reconoce subrogación legal, ordena notificar por parte de la Secretaría del Despacho.

Mediante correo electrónico presentado el 19 de enero de 2021 (Doc. 14), se presenta subrogación realizada entre INTERMOBILIARIA POBLADO S.A.S y FGI GARANTIAS INMOBILIARIAS S.A, después de varios requerimientos que se realizaron a FGI, el día 14 de octubre de 2022 presentan los documentos requeridos, e informan que el inmueble fue entregado el pasado 12 de diciembre de 2019, e indican que no se han causado más cánones de arrendamiento.

Se aporta el memorial proveniente del representante legal de Intermobiaria el Poblado, en el cual se informa que FGI canceló en su calidad de fiador la suma total de OCHO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIEZ PESOS (\$8.599.610) (Doc. 14 folio 2 y 3), así mismo se allega el certificado de existencia y representación de dicha entidad actualizado (Doc. 25).

Adicionalmente se entrará a estudiar la notificación realizada a los demandados obrantes en documentos 06 a 08, toda vez que mediante memorial enviado el 27 de julio de 2021 se acreditaron los correos electrónicos de 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 del FGI se encuentra constatada por el documento aportado obrante en folios 19 a 35 Doc. 23 del expediente digital. Allí FGI ofrece *“servir como garante de obligaciones de terceros derivados de contratos de Arrendamiento celebrados por las empresas arrendadoras legalmente establecidas constituyéndose en fiador de dichas obligaciones, por lo cual cobrará una remuneración”*

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 INTERMOBILIARIA POBLADO 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 OCHO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIEZ PESOS (\$8.599.610).

Finalmente se evidencia que la notificación realizada el pasado mes de abril del 2021 no se surtió en debida forma a pesar de haber sido indicado en el auto del 02 de junio de 2022, toda vez que quedó pendiente enviarles a los ejecutados parte de los anexos de la demanda. Teniendo en cuenta que durante el trámite del proceso no se había mencionado tal situación y con el fin de avanzar a la siguiente etapa procesal se dispondrá por la secretaría del Despacho notificar a los demandados al email que acreditó el accionante.

Por lo expuesto, sin necesidad de hacer más consideraciones de orden legal, el **JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD,**

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 INTERMOBILIARIA EL POBLADO en este proceso

EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA instaurado en contra de HARVEY ANDRÉS RIVERA FONSECA y CARLOS ARTURO RIVERA NOY, hasta por la suma de OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$8.460.000) correspondientes al capital de los cánones por los cuales se libró mandamiento de pago.

Segundo: TENER a FGI GARANTÍAS INMOBILIARIAS S.A. como litisconsorte de INTERMOBILIARIA EL POBLADO.

Tercero: Teniendo en cuenta que dentro del proceso nunca se le reconoció personería jurídica a la abogada SARA POSADA TEJADA no se le dará trámite a la renuncia presentada por ésta, a sabiendas de que FGI presenta memoriales a través de su representante legal.

Cuarto: ORDENAR por la secretaría del Despacho notificar a los demandados a la dirección electrónica dispuesta en el documento 10, lo anterior con el único fin de darle celeridad al proceso.

NOTIFIQUESE 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: **4e91a532ffe4cf61519dbdcb72a35363563dce44185d43c55891e89742de0bde**

Documento generado en 24/10/2022 07:48:15 AM

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

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