



Quince de noviembre de dos mil veintidós

AUTO INTERLOCUTORIO N°0671  
RADICADO N°2022-00279-00

#### ANTECEDENTES

Por reparto virtual le correspondió a este Despacho el presente proceso RESTITUCIÓN, promovido por los señores RAMIRO ANDRÉS RESTREPO TAMAYO y MARÍA FANNY TAMAYO VILLEGAS, frente a REFINADORA NACIONAL DE ACEITES Y GRASAS S.A.S. (REFINAL S.A.S.), representada legalmente por ALVARO JOSÉ AGUDELO MUZZULINI y CARLOS ALBERTO AGUDELO MUZZULINI, o quien haga sus veces.

Previo a resolver, han de tenerse de presente las siguientes

#### CONSIDERACIONES:

Dispone el artículo 25 del Código General del Proceso:

*“Cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y de mínima cuantía.*

*[...] Son de mayor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv).”*

Y el artículo 26 ibídem, señala:

*“La cuantía se determinará así:*

*...6. En los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, ...” (negritas propias)*

Al estudiar la demanda se observa que el contrato de arrendamiento de inmueble de uso comercial celebrado el 01/07/2020 y correspondiente a un inmueble (Bodega y una casa con porción de lote para circulación de vehículos y estacionamiento), con destinación comercial, se encuentra ubicado en la Vereda La Tolva, Kilómetro 1 del Municipio de Caldas, Antioquia.

Señala, además, que el canon de arrendamiento, actualmente, se encuentra en la suma de \$10.107.831 y, que el contrato se encuentra vigente hasta el 01/07/2025.

A todas luces se tiene que según su valor corresponde a una MAYOR CUANTÍA; sin embargo, el bien se encuentra ubicada en el municipio de Caldas, departamento de Antioquia, quien cuenta con Juzgado Civil del Circuito.

Consagra el artículo 28 del C.G.P.:

*“La competencia territorial se determina por las siguientes reglas:*

*7. En los procesos en que se ejerciten derechos reales, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, **restitución de tenencia**, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, **será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes**, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante.” (Negrillas propias)*

Con todo lo anterior y, ciñéndonos a lo citado en la norma, la presente demanda deberá ser remitida al JUZGADO 01 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALDAS, ANTIOQUIA, atendiendo su cuantía y su ubicación, pues la primera de ellas se encuentra en más de 150 smmlv, esto es, \$606.469.860 y, la segunda, el bien objeto de restitución se encuentra en el municipio de Caldas, Antioquia.

Sin necesidad de otras consideraciones el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Itagüí Antioquia,

#### RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda por falta de COMPETENCIA, factor cuantía y territorio, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Se ordena remitir el expediente al JUZGADO 01 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALDAS, ANTIOQUIA, para que asuma su conocimiento.

NOTIFÍQUESE,

**RADICADO N° 2022-00279-00**

**Firmado Por:**  
**Leonardo Gomez Rendon**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 002**  
**Itagui - 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: **dc1e87af1b66ecfdc2ceeb349b52ccb1c3ec23a9d2921af8480b00f57b9d212e**

Documento generado en 15/11/2022 09:45:20 AM

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