

PROCESO: DE PERTENENCIA  
DEMANDANTE: CLARA MARIA DELGADO CORREA  
DEMANDADO: BORIS ALEXANDER FRIEDERICI SALCEDO, SERGIO FRIEDERICI SALCEDO Y GEORGINA RAMOS DE FRIEDERICI  
Rad. 2023.00606.00

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA**  
**INFORME SECRETARIAL:** Al despacho de la señora jueza paso el presente proceso de verbal informándole que el extremo demandante subsanó los yerros expuestos por el despacho el 23 de agosto de 2023. Provea

Santa Marta, 28 de agosto de 2023

**MARGARITA ROSA LÓPEZ VIDES**  
**Secretaria.**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL**  
**DISTRITO JUDICIAL DE SANTA MARTA**

Santa Marta, treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Al estudiar la demanda y sus anexos se avizó que la demanda, en su pretensión el demandante pide que por la vía del procedimiento verbal de pertenencia se ordene que la demandante ha adquirido la propiedad de un bien inmueble cuyo avalúo catastral asciende a la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES OCHOCIENTOS QUINCE MIL PESOS M/L (\$250.815.000).

Número Predial: 011000000530801800000004
Número Predial Anterior: 011000530801004
Propietario: SERGIO FRIDERICI SALCEDO Y OTROS.
Dirección: CARRERA 2 115 85 CABANA 114
Avalúo Actual: 250,815,008
Destino: COMERCIAL
Matrícula inmobiliaria: 080-8418

Observación: Referencia catastral anterior 011000000530463000000000 desde la vigencia 2023, por proceso de Actualización Catastral Vigencia 2023

INFORMACION DETALLADA DE FACTURAS						
Vigencia:	2023	Área Terreno(m2):	102	Área Construida(m2):	73	Avalúo: \$ 250,815,000
Concepto	Tarifa	Valor Facturado	Saldo a Favor	Valor Pagado	Deuda	Concepto
PREDIAL UNIFICADO	12	1,019,000	0	815,200	0	
SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	2.5	425,000	0	425,000	0	
<b>TOTALES</b>		<b>1,444,000</b>	<b>0</b>	<b>1,240,200</b>	<b>0</b>	

El despacho pudo percatar, que el asunto no corresponde por competencia a esta dependencia judicial por el factor cuantía, siguiendo las siguientes reglas de nuestro estatuto procesal.

El CGP., establece que la cuantía a efectos de determinar la competencia del juez, la cuantía en los procesos que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, en la que se incluye el proceso verbal declarativo de entrega de la cosa de tradente al adquirente, se determinara de la siguiente forma:

**“ARTÍCULO 26. DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA.** *La cuantía se determinará así:*

*3. En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos.*

Ahora, de cara al artículo 25 del CGP, se establece que los procesos son, en lo que atañe a la cuantía, de MINIMA, MENOR y MAYOR CUANTÍA, parámetro general este que está definido de la siguiente manera:

***“ARTÍCULO 25. CUANTÍA.*** *Cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y de mínima cuantía.*

*Son de mínima cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que no excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv).*

*Son de menor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv) sin exceder el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv).*

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

***El salario mínimo legal mensual a que se refiere este artículo, será el vigente al momento de la presentación de la demanda.”***

De acuerdo a lo anterior tenemos que para la fecha en que este juzgado conoció de este proceso, este es de mayor cuantía, siendo este juez competente para conocer solo de los asuntos de menor cuantía, así:

***“ARTÍCULO 18. COMPETENCIA DE LOS JUECES CIVILES MUNICIPALES EN PRIMERA INSTANCIA.*** *Los jueces civiles municipales conocen en primera instancia:*

*1. De los procesos contenciosos de menor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.”*

Tenemos que el avalúo del inmueble objeto de las pretensiones, ascienden a la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES OCHOCIENTOS QUINCE MIL PESOS M/L (\$250.815.000) suma esta que está por encima del ámbito de competencia por el factor cuantía del JUEZ CIVIL MUNICIPAL quien es competente para conocer de asuntos contenciosos cuya cuantía oscile

entre los 40 y 150 SMLMV ósea a partir de pretensiones que superen los CUARENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/L (\$46.400.000) hasta la suma de CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/L (\$174.000.000) suma esta que está por debajo del valor de las pretensiones objeto de la Litis, por lo que este proceso se trata de un asunto de mayor cuantía que es competencia de los JUECES CIVILES DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA.

Lo anterior, pues así lo establece el artículo 20 del CGP, así:

**ARTÍCULO 20. COMPETENCIA DE LOS JUECES CIVILES DEL CIRCUITO EN PRIMERA INSTANCIA.** Los jueces civiles del circuito conocen en primera instancia de los siguientes asuntos:

**1. De los contenciosos de mayor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria salvo los que le correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.**

Corolario de lo anterior, es claro que este despacho no es competente para conocer de este asunto, pues carece de la competencia por el factor cuantía definidos por estatuto el procesal, ahora, es deber de este operador, remitir este asunto al Juez competente en respeto de las normas procesales que son de orden público.

Por lo expuesto el Juzgado,

**RESUELVE:**

1. RECHAZAR la presente demanda por carecer de competencia, atendiendo los considerandos de esta providencia.
2. Por secretaría remitir el presente expediente a la Oficina Judicial Sección Reparto de Santa Marta para que sea enviado a los JUECES CIVILES DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA, previo reparto, para que conozca de este asunto. Remítase auto- oficio.
3. Cancélese su radicación.

Notifíquese y Cúmplase.

**MÓNICA CASTAÑEDA HERNÁNDEZ**  
**JUEZA**

JUZGADO PRIMERO CIVIL  
MUNICIPAL DE SANTA MARTA  
Por estado No. 74 de fecha 01 de  
septiembre de 2023 se notificará el auto  
anterior.

Santa Marta,

Secretaria,  
Margarita Lopez Vides.

**Firmado Por:**  
**Monica Del Carmen Castañeda Hernandez**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 001**  
**Santa Marta - Magdalena**

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: **86413bfa4dce38a743924a71ae93504a716fd20c275d038fcee857c4c00d8621**

Documento generado en 31/08/2023 12:14:45 PM

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