



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
OFICINA DE EJECUCIÓN DE LOS JUZGADOS CIVILES
MUNICIPALES DE CARTAGENA FIJACION EN LISTA
TERCERO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL**

**TRASLADO QUE SE HACE A LAS PARTES DEL ESCRITO DE
CONTROL DE LEGALIDAD DEL PROCESO PRESENTADO POR
LA PARTE EJECUTADA DENTRO DEL PROCESO QUE SE
RELACIONA A CONTINUACIÓN:**

PROCESO	RADICACION	DEMANDANTE	DEMANDADO
EJECUTIVO	13001400301520200002200	TITULARIZADORA COLOMBIANA SA	KEVIN JOSE SANCHEZ JIMENEZ Y OTROS

Queda en traslado a las partes del escrito de CONTROL DE LEGALIDAD del proceso presentado por la parte EJECUTADA en fecha 14/02/2024 por el término de tres (3) días, de conformidad a lo establecido en los artículos 110 del C.G.P

FECHA DE FIJACIÓN: 26 DE FEBRERO DEL 2024, HORA 8:00 A.M

FECHA DE DESFIJACIÓN: 26 DE FEBRERO DEL 2024, HORA 5:00 PM

EL TRASLADO INICIA: 27 DE FEBRERO DEL 2024, HORA 8:00 A.M

EL TRASLADO VENCE: 29 DE FEBRERO DEL 2024, HORA 5:00 PM

ANA AYOLA CABRALES

Secretaria

"De conformidad a Ley 2213 del 13 de Junio de 2022, artículo 9,
NO será necesario firmar los traslados que se surtan Por fuera
de audiencia"

Mayra Polanco Basanta

CONTROL DE LEGALIDAD - PROCESO CON RADICADO 13001400301520200002200

Elpidio Robledo Cuesta <elpidiorobledo@hotmail.com>

Miércoles 14/02/2024 2:14 PM

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Municipal - Bolívar - Cartagena <cserejcmcgna@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (318 KB)

CONTROL DE LEGALIDAD 13001400301520200002200.pdf;

CONTROL DE LEGALIDAD

Señor:

**JUZGADO TERCERO DE EJECUCION DE CARTAGENA
E.S.D**

**JUZ. DE ORIGEN: QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA. -
RADICADO: 13001-40-03—015-2020-00022-00
REF: CONTROL DE LEGALIDAD
PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDADO: KEVIN JOSE SANCHEZ JIMENEZ.**

ELPIDIO ROBLEDO CUESTA, varón mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma y en mi calidad de sujeto procesal, por medio de la presente, me permito allegar mediante documento adjunto PDF memorial al proceso de la referencia.

NOTA: acusar de recibido.

Atentamente,

ELPIDIO ROBLEDO CUESTA

CC. No.11.793.301 de Quibdó

TP 110571 del C.S de la Judicatura

ELPIDIO ROBLEDO CUESTA
ABOGADO

CONTROL DE LEGALIDAD

Señor:

JUZGADO TERCERO DE EJECUCION DE CARTAGENA
E.S.D

JUZ. DE ORIGEN: QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA. -

RADICADO: 13001-40-03—015-2020-00022-00

REF: CONTROL DE LEGALIDAD

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO

DEMANDADO: KEVIN JOSE SANCHEZ JIMENEZ.

ELPIDIO ROBLEDO CUESTA, varón mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente y en mi calidad de apoderado de la parte demandada, **KEVIN JOSE SANCHEZ JIMENEZ**, acudo ante su digno despacho para solicitar a su despacho que ejerza **CONTROL DE LEGALIDAD**, teniendo en cuenta su señoría, que existen vicios protuberantes y visibles que su despacho debe corregir, que podría conllevar a un detrimento de los intereses de la parte demandada cual detallo a continuación., siendo un hecho nuevo el cual sustento de la siguiente manera.

CONSIDERACIONES:

El artículo 132 del Código General del Proceso, regula la figura del Control de Legalidad al determinar: "...Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades **u otras irregularidades del proceso**, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio en lo previsto para los recursos de revisión y casación..."

Sobre la naturaleza de esa figura, la Corte ha dicho que es eminentemente procesal y su finalidad es «sanear o corregir vicios en el procedimiento, y no discutir el sentido de las decisiones que se adopten por el juzgador dentro del juicio.

Además, ese precepto deja claro que el control de legalidad lo es, sin perjuicio de los recursos extraordinarios de revisión y casación, que están sometidos a un trámite y causales específicos» (CSJ AC1752- 2021, 12 mayo).

Lo anterior ya había sido ratificado por otro pronunciamiento de esta Sala, en el cual se dijo que: «[T]anto la norma anterior como la nueva, fijaron el mecanismo del control luego agotarse 'cada etapa del proceso', esto es, antes de pasar de una etapa a otra, y con el exclusivo fin de corregir o sanear los vicios o defectos que puedan configurar '**nulidades**' o **irregularidades en el trámite del proceso**, de sus etapas. (CSJ AC315-2018, 31 Ene.).

ARGUMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO INVOCADOS.

Su señoría el CONTROL DE LEGALIDAD solicitado, es la diferencia del AVALUO COMERCIAL presentado, con el cual se intenta rematar el inmueble, existen marcadas diferencias por ser un menor AVALUÓ CATASTRAL VIGENCIAS AÑO 2023 y AÑO 2024, que son visibles, y en armonía con el artículo 444 del CGP, se hace un ejercicio cual nos da la

Centro Edificio Banco Popular Piso 10 Ofc 10 03 Cel-315-8884831.

elpidiorobledo@hotmail.com

Cartagena de Indias

ELPIDIO ROBLEDO CUESTA

ABOGADO

diferencia abismal, su señoría mi poderdante, no tenía notificación alguna de este proceso, gracias a la publicidad del remate fue advertido de este, encontrándose, revisado el proceso una diferencia notable por valor de **\$37.391.000.00 TREINTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS.**

Reparemos:

AVALUO COMERCIAL APORTADO ES DEL AÑO 2023.

Este valor comercial del inmueble, que acogió el despacho en su momento, tuvo su vigencia en su momento año 2023, para el mismo año el AVALUO CATASTRAL año 2023, tenía un valor mayor, y aumento significativamente para el año 2024, luego el avalúo presentado, configura un detrimento patrimonial de mi representado, puesto aporta un avalúo muy por debajo de lo estipulado por el artículo 444 del CG.

AVALUO COMERCIAL MES DE JUNIO DEL AÑO 2023 POR VALOR DE \$162.751.050.00

AVALUO DEL CATASTRO AÑO 2023

El avalúo catastral para el año 2023 articulo 444 del C.G.P esta muy por encima del valor comercial aportado este fue de \$127.670.000.00 que al aumentarlo según el articulo 444 +50% del CGP \$63.835.000.00 para un total de AVALUO CATASTRAL \$191.505.000.

AVALUO ACTULIZADO.

Teniendo en cuenta el AVALUO CATASTRAL VIGENCIA AÑO 2024, con la regla impartida por el articulo 444 del CGP tenemos que aumentado en 50% el avalúo veamos.

Tenemos que el VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE es de \$133.428.000.00 aumentado en un 50% + \$66.714.000.00 = \$200.142.000.

AVALUO COMERCIAL Año 2023 \$162.751.000.00

AVALUO CATASTRAL AÑO 2024 \$200.142.000.00

DIFERENCIA DE AVALUOS ES DE \$37.391.000.00

TREINTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS

PRUEBA: aporto **CERTIFICACION CATASTRAL** de fecha 06 de febrero del año 2024.

A si las cosas su señoría el dictamen presentado por el demandante, no es el idóneo, puesto está muy por debajo del valor del inmueble, en este caso especial, va en quebranto del patrimonio del demandado de aplicarse el debido proceso y ser oído., cuando se pretenda conculcar sus derechos., que de no ser escuchado y juzgado se le estaría violentando.

El articulo 444 No.4 podemos avizorar, que el AVALUO CATASTRAL se utiliza CUANDO NO EXISTA POSIBILIDAD DE APORTAR DICTAMEN DEL AVALUO DEL INMUEBLE en este caso existe un Dictamen Comercial, mas no se puede acoger el presentado por el demandante., por estar en contravía de los derechos del demandado.

Centro Edificio Banco Popular Piso 10 Ofc 10 03 Cel-315-8884831.

elpidiorobledo@hotmail.com

Cartagena de Indias

ELPIDIO ROBLEDO CUESTA

ABOGADO

En síntesis, no se puede amparar el AVALUO COMERCIAL AÑO 2023 presentado, puesto este no tiene validez en este caso, por estar muy por debajo del valor actual del inmueble vigencia año 2024. **LUEGO NO ES PROCEDENTE.**

Por ende el avalúo aprobado por el Juzgado, como se puede apreciar es del año 2023, no se compadece con el valor actual del inmueble, y **va en detrimento de los derechos patrimoniales del deudor**, por un lado y beneficiaria al acreedor por que obtiene un beneficio, **que sería ilícito**, al favorecer al demandante por un menor valor del inmueble, en deterioro y perjuicio del patrimonio del deudor, quien puede verse afectado en el pago de la totalidad de su crédito, por no ser suficiente lo recaudado en la diligencia de remate, solicitamos que se realice bajo el criterio de la sana crítica, el avalúo allegado por la parte ejecutante esta muy por debajo del avalúo del inmueble, el valor de diferencia no es insignificante., solicito su señoría se de aplicación al principio de la sana crítica, la prueba legal y la libre convicción, en el cual el juzgador con las facultades que le otorga la ley, que es de proteger al indefenso, con los elementos probatorios conforme a las reglas de la lógica, la experiencia y las ciencias y artes afines., se ordene presentar un avalúo acorde a la realidad.

El AVALUO CASTASTRAL se tendrá en cuenta cuando carezca o exista imposibilidad de tener un DICTAMEN PERICIAL FISICO, en este caso existe dictamen pericial o avalúo por parte de peritos del año 2023., pero consultados para el avalúo dictamen seria un mayor valor en este año 2024.

El avalúo presentado del año 2023, carece del principio de la valoración real para el año 2024 del inmueble, por esta razón con las facultades que le otorga la ley en especial el artículo 42 del CGP.

Código General del Proceso Artículo 42. Deberes del juez

Son deberes del juez:

1. Dirigir el proceso, velar por su rápida solución, presidir las audiencias, adoptar las medidas conducentes para impedir la paralización y dilación del proceso y procurar la mayor economía procesal.
2. Hacer efectiva la igualdad de las partes en el proceso, usando los poderes que este código le otorga.
3. Prevenir, remediar, sancionar o denunciar por los medios que este código consagra, los actos contrarios a la dignidad de la justicia, lealtad, probidad y buena fe que deben observarse en el proceso, lo mismo que toda tentativa de fraude procesal.
4. Emplear los poderes que este código le concede en materia de pruebas de oficio para verificar los hechos alegados por las partes.
5. Adoptar las medidas autorizadas en este código para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos, integrar el litisconsorcio necesario e interpretar la demanda de manera que permita decidir el fondo del asunto. Esta interpretación debe respetar el derecho de contradicción y el principio de congruencia.

POSTULADO.

No obstante, lo anterior, debe considerarse el contenido del artículo 226 de la misma norma, al advertir que "La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos." Luego, en cuanto al momento procesal pertinente para que sea aportada al proceso, los

Centro Edificio Banco Popular Piso 10 Ofc 10 03 Cel-315-8884831.

elpidiorobledo@hotmail.com

Cartagena de Indias

ELPIDIO ROBLEDO CUESTA

ABOGADO

artículos 227 y numeral 2° del 229, del mismo código, establecen que la parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas (demanda, sustitución o reforma, contestación, pronunciamiento frente a los medios exceptivos y demás oportunidades probatorias autorizadas) y solo se faculta al juez para decretarlo ante la solicitud de un amparado por pobre o de oficio., Dispone el artículo 227 del Código General del Proceso; "La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas. Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda.

DEBIDO PROCESO.

Invoco ante su despacho se conceda el DEBIDO PROCESO La jurisprudencia constitucional ha definido el derecho al debido proceso como el conjunto de garantías previstas en el ordenamiento jurídico, a través de las cuales se busca la protección del individuo incurso en una actuación judicial o administrativa, para que durante su trámite se respeten sus derechos y se logre la aplicación correcta de la justicia. Hacen parte de las garantías del debido proceso: (i) El derecho a la jurisdicción, que a su vez conlleva los derechos al libre e igualitario acceso a los jueces y autoridades administrativas, a obtener decisiones motivadas, a impugnar las decisiones ante autoridades de jerarquía superior, y al cumplimiento de lo decidido en el fallo; (ii) el derecho al juez natural, identificado como el funcionario con capacidad o aptitud legal para ejercer jurisdicción en determinado proceso o actuación, de acuerdo con la naturaleza de los hechos, la calidad de las personas y la división del trabajo establecida por la Constitución y la ley; (iii) El derecho a la defensa, entendido como el empleo de todos los medios legítimos y adecuados para ser oído y obtener una decisión favorable. De este derecho hacen parte, el derecho al tiempo y a los medios adecuados para la preparación de la defensa; los derechos a la asistencia de un abogado cuando sea necesario, a la igualdad ante la ley procesal, a la buena fe y a la lealtad de todas las demás personas que intervienen en el proceso; (iv) el derecho a un proceso público, desarrollado dentro de un tiempo razonable, lo cual exige que el proceso o la actuación no se vea sometido a dilaciones injustificadas o inexplicables; (v) el derecho a la independencia del juez, que solo es efectivo cuando los servidores públicos a los cuales confía la Constitución la tarea de administrar justicia, ejercen funciones separadas de aquellas atribuidas al ejecutivo y al legislativo y (vi) el derecho a la independencia e imparcialidad del juez o funcionario, quienes siempre deberán decidir con fundamento en los hechos, conforme a los imperativos del orden jurídico, sin designios anticipados ni prevenciones, presiones o influencias ilícitas.

El despacho es el llamado a garantizar el principio de la seguridad jurídica y el respeto a las formas procesales, como carácter público y de inmediato cumplimiento de las normas de la misma naturaleza. Existiendo una NULIDAD CONTENIDA EN EL ARTÍCULO 29 DE LA C.N: Se configura o se limita exclusivamente a los casos en que se alleguen pruebas al respectivo proceso, con desconocimiento de los procedimientos establecidos para la aportación, el decreto, práctica y contradicción de la misma.

ELPIDIO ROBLEDO CUESTA

ABOGADO

Este caso se estaría rematando un inmueble por un menor valor y un avalúo comercial desactualizado porque el presentado es del año 2023 y el AVALUO CATASTRAL teniendo en cuenta lo estipulado por el artículo 444 del CGP es ACTUALIZADO del año 2024 por un MAYOR VALOR.

ANEXOS.

1. AVALUO DEL INMUEBLE VIGENTE AÑO 2024.- Propiedad de mi representado **KEVIN JOSE SANCHEZ JIMENEZ.**
2. PODER

PETICION.

1. Se suspenda el REMATE DEL INMUEBLE programado para el día 15 de febrero del año 2024., puesto afecta de forma Directa el debido Proceso, la Justa valoración de las pruebas, y se afecta el patrimonio del deudor.
2. Se tenga por NULO EL AVALUO CATASTRAL COMERCIAL AÑO 2023 PRESENTADO POR NO TENER VIGENCIA., por ser un valor muy por debajo del umbral requerido.
3. Se ejerza CONTROL DE LEGALIDAD por el avalúo presentado del año 2023, y dejarlo sin efecto., puesto existe un avalúo del inmueble del año 2024., por un mayor valor.
4. Que el despacho observe la DIFERENCIA DEL AVALUO COMERCIAL DE AÑO 2023 Y ACTUAL AVALUO CATASTRAL AÑO 2024 VIGENTE., aportado.
5. Se tenga el AVALUO PRESENTADO AÑO 2024, Objetando de pleno derecho el AVALUO COMERCIAL NO VIGENTE AÑO 2023.

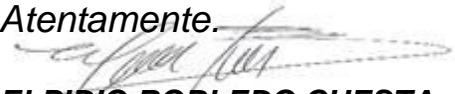
TEMPORABILIDAD.

El inmueble no se ha rematado, siendo procedente esta solicitud, de CONTROL DE LEGALIDAD, de realizarse el remate se originaria un detrimento patrimonial en el valor real del inmueble, ocasionando por lo tanto perjuicios materiales a mi cliente **KEVIN JOSE SANCHEZ JIMENEZ.**, que usted su señoría como garante de Justicia debe usted salvaguardar los intereses materiales y patrimoniales del deudor no afectándolo, en este caso se ha demostrado, con pruebas aportadas oportunamente la convicción del hecho alegado su señoría cual usted puede valorar y ejercer este CONTROL DE LEGALIDAD.

Lo anterior, tendiendo en cuenta que usted, como garante de la Justicia ejerza el CONTROL DE LEGALIDAD, le solicito de manera respetuosa acceder, teniendo en cuenta que no me opongo a la orden impartida por su despacho de vender en pública subasta el inmueble, una vez se ejerzan los hechos alegados, que son nulos pero que, si se respete el principio de la buena fe, la garantía de la seguridad jurídica.

Del Señor Juez

Atentamente.


ELPIDIO ROBLEDO CUESTA
CC. No.11.793.301 de Quibdó
TP 110571 del C.S de la Judicatura

ELPIDIO ROBLEDO CUESTA
ABOGADO

OTORGAMIENTO DE PODER
TRAZABILIDAD
LEY 2213 2022 ARTICULO 5

Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento.

Fwd: RAD: 1300140030-15-2020-00022-00



kevin jose sánchez jimenez <kevinsanchez26@hotmail.com>

1/02/2024 3:06 p. m.

Para: Elpidio Cuesta



PODER KEVIN.pdf
119,32 KB

Enviado desde mi iPhone 11 Pro

Kevin Sánchez

Inicio del mensaje reenviado:

De: Elpidio Robledo Cuesta <elpidiorobledo@hotmail.com>

Fecha: 1 de febrero de 2024, 2:55:57 p. m. COT

Para: kevinsanchez26@hotmail.com

Asunto: RV: RAD: 1300140030-15-2020-00022-00

Señor.

JUZGADO TERCERO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA.

JUZGADO DE ORIGEN QUINE CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA

E S D.

REF. PODER

PROCESO HIPOTECARIO

RAD: 1300140030-15-2020-00022-00

DEMANDANTE: TITULARIZADORA COLOMBIANA.

DEMANDADO: KEVIN JOSE SANCHEZ JIMENEZ.

KEVIN JOSE SANCHEZ JIMENEZ, varón mayor de edad identificado con la CC.No.1.047.411.238, con domicilio y residencia en esta ciudad, con correo electrónico kevinsanchez26@hotmail.com por medio del presente escrito manifiesto que le otorgo poder especial amplio y suficiente al abogado **ELPIDIO ROBLEDO CUESTA**, identificado con la cédula de ciudadanía 11.793.301, domiciliado en Cartagena y portador de la T.P.No.110.571 del C. S. de la Judicatura, con correo electrónico elpidiorobledo@hotmail.com debidamente inscrito ante la agencia nacional de abogados dependencia del Consejo superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación asuma la defensa de mis intereses en este proceso.

Mi apoderado queda ampliamente facultado en especial para presentar Nulidad, recibir, desistir, conciliar judicial o extra judicialmente, transigir, reasumir y aportar pruebas, participar en la práctica de ellas, interponer recursos, promover incidentes y demás facultades legalmente otorgadas y de disponer derechos litigiosos en defensa de mis intereses.

Sirva por lo tanto señor juez, reconocer personería jurídica a mi apoderado en los términos expresados, manifiesto que los datos que suministro y derechos soy responsable de ellos, el cual manifesté a mi apoderado, el cual manifesté a mi apoderado; al igual que renunciamos a la notificación y ejecutoria del auto que admita el presente poder en los términos expuestos. Lo relevamos de costas y gastos

Cordialmente,

KEVIN JOSE SANCHEZ JIMENEZ.

CC.No.1.047.411.238,

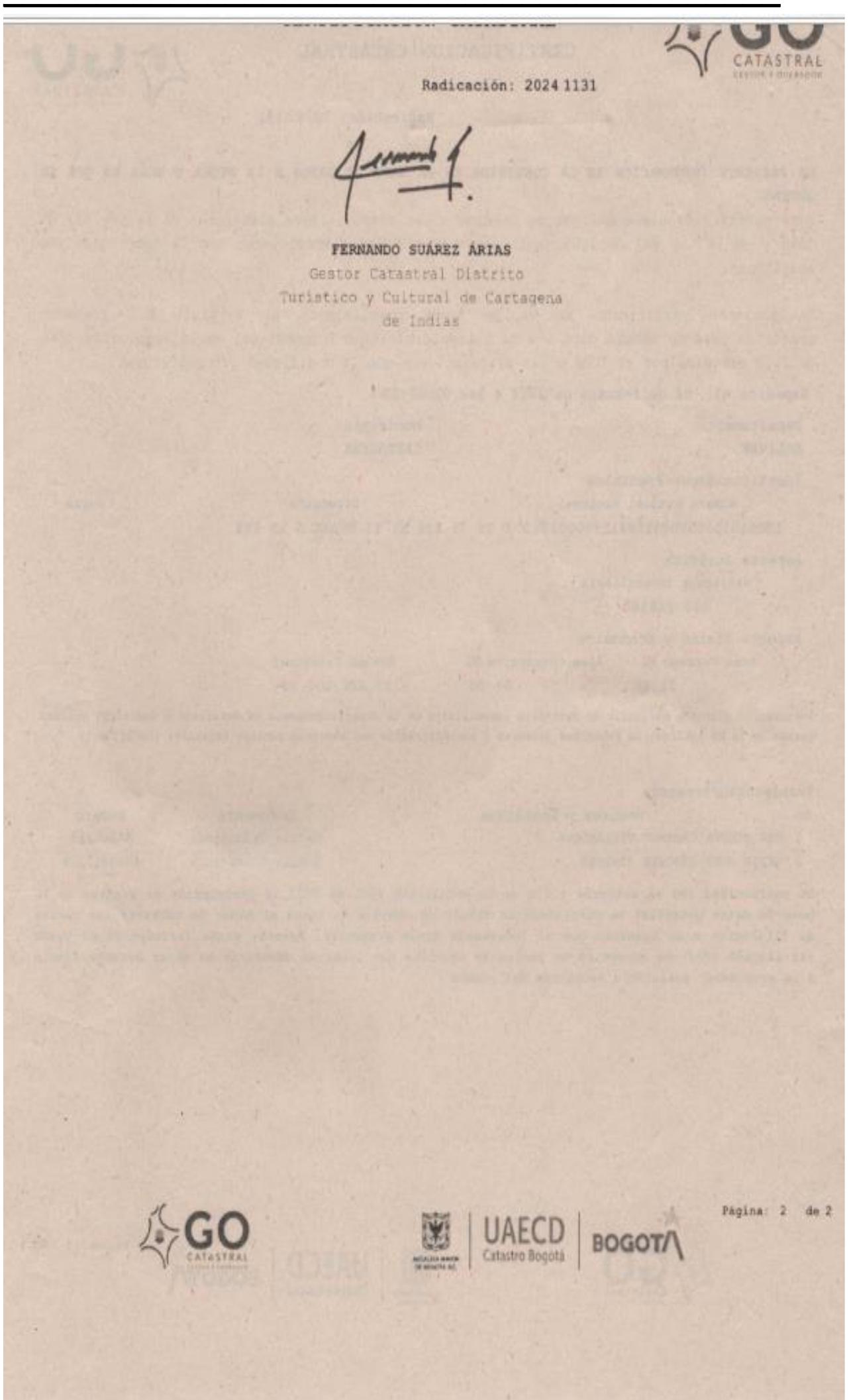
correo electrónico kevinsanchez26@hotmail.com

Centro Edificio Banco Popular Piso 10 Ofc 10 03 Cel-315-8884831.

elpidiorobledo@hotmail.com

Cartagena de Indias

ELPIDIO ROBLEDO CUESTA
ABOGADO



Centro Edificio Banco Popular Piso 10 Ofc 10 03 Cel-315-8884831.
elpidiorobledo@hotmail.com
Cartagena de Indias

URGENTE: CONTROL DE REGALIDAD - DILIGENCIA REMATE // PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO 130014003015202000022000

Elpidio Robledo Cuesta <elpidiorobledo@hotmail.com>

Mié 14/02/2024 4:25 PM

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Municipal - Bolívar - Cartagena <cserejcmcgna@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (899 KB)

RV: CONTROL DE LEGALIDAD - PROCESO CON RADICADO 13001400301520200002200; CONTROL LEGALIDAD 2 13001400301520200002200.pdf;

Señor

**JUZGADO TERCERO DE EJECUCION DE CARTAGENA
E.S.D**

**JUZ. DE ORIGEN: QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA -
RADICADO: 13001-40-03—015-2020-00022-00**

REF:

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO

DEMANDADO: KEVIN JOSE SANCHEZ JIMENEZ.

*ELPIDIO ROBLEDO CUESTA, varón mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, por medio de la presente, solicito comedidamente se allegue **CONTROL DE LEGALIDAD** presentado el día de hoy por el presente suscrito, de manera urgente al despacho **JUZGADO TERCERO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA**, teniendo en cuenta que, para el día de mañana **15 de febrero del 2024**, se encuentra programa diligencia de remate.*

Así mismo, solicito se me comparta link de dicha diligencia, esto, de conformidad con el poder otorgado por señor KEVIN JOSE SANCHEZ JIMENEZ.

NOTA: acusar de recibido.

Atentamente,

ELPIDIO ROBLEDO CUESTA

CC. No.11.793.301 de Quibdó

TP 110571 del C.S de la Judicatura

ELPIDIO ROBLEDO CUESTA
ABOGADO

CONTROL DE LEGALIDAD

Señor:

JUZGADO TERCERO DE EJECUCION DE CARTAGENA
E.S.D

JUZ. DE ORIGEN: QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA. -

RADICADO: 13001-40-03—015-2020-00022-00

REF: CONTROL DE LEGALIDAD

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO

DEMANDADO: KEVIN JOSE SANCHEZ JIMENEZ.

ELPIDIO ROBLEDO CUESTA, varón mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente y en mi calidad de apoderado de la parte demandada, **KEVIN JOSE SANCHEZ JIMENEZ**, acudo ante su digno despacho para solicitar a su despacho que ejerza **CONTROL DE LEGALIDAD**, teniendo en cuenta su señoría, que existen vicios protuberantes y visibles que su despacho debe corregir, que podría conllevar a un detrimento de los intereses de la parte demandada cual detallo a continuación., siendo un hecho nuevo el cual sustento de la siguiente manera.

CONSIDERACIONES:

El artículo 132 del Código General del Proceso, regula la figura del Control de Legalidad al determinar: "...Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades **u otras irregularidades del proceso**, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio en lo previsto para los recursos de revisión y casación..."

Sobre la naturaleza de esa figura, la Corte ha dicho que es eminentemente procesal y su finalidad es «sanear o corregir vicios en el procedimiento, y no discutir el sentido de las decisiones que se adopten por el juzgador dentro del juicio.

Además, ese precepto deja claro que el control de legalidad lo es, sin perjuicio de los recursos extraordinarios de revisión y casación, que están sometidos a un trámite y causales específicos» (CSJ AC1752- 2021, 12 mayo).

Lo anterior ya había sido ratificado por otro pronunciamiento de esta Sala, en el cual se dijo que: «[T]anto la norma anterior como la nueva, fijaron el mecanismo del control luego agotarse 'cada etapa del proceso', esto es, antes de pasar de una etapa a otra, y con el exclusivo fin de corregir o sanear los vicios o defectos que puedan configurar '**nulidades**' o **irregularidades en el trámite del proceso**, de sus etapas. (CSJ AC315-2018, 31 Ene.).

ARGUMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO INVOCADOS.

Su señoría el CONTROL DE LEGALIDAD solicitado, es la diferencia del AVALUO COMERCIAL presentado, con el cual se intenta rematar el inmueble, existen marcadas diferencias por ser un menor AVALUÓ CATASTRAL VIGENCIAS AÑO 2023 y AÑO 2024, que son visibles, y en armonía con el artículo 444 del CGP, se hace un ejercicio cual nos da la

Centro Edificio Banco Popular Piso 10 Ofc 10 03 Cel-315-8884831.

elpidiorobledo@hotmail.com

Cartagena de Indias

ELPIDIO ROBLEDO CUESTA

ABOGADO

diferencia abismal, su señoría mi poderdante, no tenía notificación alguna de este proceso, gracias a la publicidad del remate fue advertido de este, encontrándose, revisado el proceso una diferencia notable por valor de **\$37.391.000.00 TREINTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS.**

Reparemos:

AVALUO COMERCIAL APORTADO ES DEL AÑO 2023.

Este valor comercial del inmueble, que acogió el despacho en su momento, tuvo su vigencia en su momento año 2023, para el mismo año el AVALUO CATASTRAL año 2023, tenía un valor mayor, y aumento significativamente para el año 2024, luego el avalúo presentado, configura un detrimento patrimonial de mi representado, puesto aporta un avalúo muy por debajo de lo estipulado por el artículo 444 del CG.

AVALUO COMERCIAL MES DE JUNIO DEL AÑO 2023 POR VALOR DE \$162.751.050.00

AVALUO DEL CATASTRO AÑO 2023

El avalúo catastral para el año 2023 articulo 444 del C.G.P esta muy por encima del valor comercial aportado este fue de \$127.670.000.00 que al aumentarlo según el articulo 444 +50% del CGP \$63.835.000.00 para un total de AVALUO CATASTRAL \$191.505.000.

AVALUO ACTULIZADO.

Teniendo en cuenta el AVALUO CATASTRAL VIGENCIA AÑO 2024, con la regla impartida por el articulo 444 del CGP tenemos que aumentado en 50% el avalúo veamos.

Tenemos que el VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE es de \$133.428.000.00 aumentado en un 50% + \$66.714.000.00 = \$200.142.000.

AVALUO COMERCIAL Año 2023 \$162.751.000.00

AVALUO CATASTRAL AÑO 2024 \$200.142.000.00

DIFERENCIA DE AVALUOS ES DE \$37.391.000.00

TREINTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS

PRUEBA: aporto **CERTIFICACION CATASTRAL** de fecha 06 de febrero del año 2024.

A si las cosas su señoría el dictamen presentado por el demandante, no es el idóneo, puesto está muy por debajo del valor del inmueble, en este caso especial, va en quebranto del patrimonio del demandado de aplicarse el debido proceso y ser oído., cuando se pretenda conculcar sus derechos., que de no ser escuchado y juzgado se le estaría violentando.

El articulo 444 No.4 podemos avizorar, que el AVALUO CATASTRAL se utiliza CUANDO NO EXISTA POSIBILIDAD DE APORTAR DICTAMEN DEL AVALUO DEL INMUEBLE en este caso existe un Dictamen Comercial, mas no se puede acoger el presentado por el demandante., por estar en contravía de los derechos del demandado.

Centro Edificio Banco Popular Piso 10 Ofc 10 03 Cel-315-8884831.

elpidiorobledo@hotmail.com

Cartagena de Indias

ELPIDIO ROBLEDO CUESTA

ABOGADO

En síntesis, no se puede amparar el AVALUO COMERCIAL AÑO 2023 presentado, puesto este no tiene validez en este caso, por estar muy por debajo del valor actual del inmueble vigencia año 2024. **LUEGO NO ES PROCEDENTE.**

Por ende el avalúo aprobado por el Juzgado, como se puede apreciar es del año 2023, no se compadece con el valor actual del inmueble, y **va en detrimento de los derechos patrimoniales del deudor**, por un lado y beneficiaria al acreedor por que obtiene un beneficio, **que sería ilícito**, al favorecer al demandante por un menor valor del inmueble, en deterioro y perjuicio del patrimonio del deudor, quien puede verse afectado en el pago de la totalidad de su crédito, por no ser suficiente lo recaudado en la diligencia de remate, solicitamos que se realice bajo el criterio de la sana crítica, el avalúo allegado por la parte ejecutante esta muy por debajo del avalúo del inmueble, el valor de diferencia no es insignificante., solicito su señoría se de aplicación al principio de la sana crítica, la prueba legal y la libre convicción, en el cual el juzgador con las facultades que le otorga la ley, que es de proteger al indefenso, con los elementos probatorios conforme a las reglas de la lógica, la experiencia y las ciencias y artes afines., se ordene presentar un avalúo acorde a la realidad.

El AVALUO CASTASTRAL se tendrá en cuenta cuando carezca o exista imposibilidad de tener un DICTAMEN PERICIAL FISICO, en este caso existe dictamen pericial o avalúo por parte de peritos del año 2023., pero consultados para el avalúo dictamen seria un mayor valor en este año 2024.

El avalúo presentado del año 2023, carece del principio de la valoración real para el año 2024 del inmueble, por esta razón con las facultades que le otorga la ley en especial el artículo 42 del CGP.

Código General del Proceso Artículo 42. Deberes del juez

Son deberes del juez:

1. Dirigir el proceso, velar por su rápida solución, presidir las audiencias, adoptar las medidas conducentes para impedir la paralización y dilación del proceso y procurar la mayor economía procesal.
2. Hacer efectiva la igualdad de las partes en el proceso, usando los poderes que este código le otorga.
3. Prevenir, remediar, sancionar o denunciar por los medios que este código consagra, los actos contrarios a la dignidad de la justicia, lealtad, probidad y buena fe que deben observarse en el proceso, lo mismo que toda tentativa de fraude procesal.
4. Emplear los poderes que este código le concede en materia de pruebas de oficio para verificar los hechos alegados por las partes.
5. Adoptar las medidas autorizadas en este código para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos, integrar el litisconsorcio necesario e interpretar la demanda de manera que permita decidir el fondo del asunto. Esta interpretación debe respetar el derecho de contradicción y el principio de congruencia.

POSTULADO.

No obstante, lo anterior, debe considerarse el contenido del artículo 226 de la misma norma, al advertir que "La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos." Luego, en cuanto al momento procesal pertinente para que sea aportada al proceso, los

Centro Edificio Banco Popular Piso 10 Ofc 10 03 Cel-315-8884831.

elpidiorobledo@hotmail.com

Cartagena de Indias

ELPIDIO ROBLEDO CUESTA

ABOGADO

artículos 227 y numeral 2° del 229, del mismo código, establecen que la parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas (demanda, sustitución o reforma, contestación, pronunciamiento frente a los medios exceptivos y demás oportunidades probatorias autorizadas) y solo se faculta al juez para decretarlo ante la solicitud de un amparado por pobre o de oficio., Dispone el artículo 227 del Código General del Proceso; "La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas. Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda.

DEBIDO PROCESO.

Invoco ante su despacho se conceda el DEBIDO PROCESO La jurisprudencia constitucional ha definido el derecho al debido proceso como el conjunto de garantías previstas en el ordenamiento jurídico, a través de las cuales se busca la protección del individuo incurso en una actuación judicial o administrativa, para que durante su trámite se respeten sus derechos y se logre la aplicación correcta de la justicia. Hacen parte de las garantías del debido proceso: (i) El derecho a la jurisdicción, que a su vez conlleva los derechos al libre e igualitario acceso a los jueces y autoridades administrativas, a obtener decisiones motivadas, a impugnar las decisiones ante autoridades de jerarquía superior, y al cumplimiento de lo decidido en el fallo; (ii) el derecho al juez natural, identificado como el funcionario con capacidad o aptitud legal para ejercer jurisdicción en determinado proceso o actuación, de acuerdo con la naturaleza de los hechos, la calidad de las personas y la división del trabajo establecida por la Constitución y la ley; (iii) El derecho a la defensa, entendido como el empleo de todos los medios legítimos y adecuados para ser oído y obtener una decisión favorable. De este derecho hacen parte, el derecho al tiempo y a los medios adecuados para la preparación de la defensa; los derechos a la asistencia de un abogado cuando sea necesario, a la igualdad ante la ley procesal, a la buena fe y a la lealtad de todas las demás personas que intervienen en el proceso; (iv) el derecho a un proceso público, desarrollado dentro de un tiempo razonable, lo cual exige que el proceso o la actuación no se vea sometido a dilaciones injustificadas o inexplicables; (v) el derecho a la independencia del juez, que solo es efectivo cuando los servidores públicos a los cuales confía la Constitución la tarea de administrar justicia, ejercen funciones separadas de aquellas atribuidas al ejecutivo y al legislativo y (vi) el derecho a la independencia e imparcialidad del juez o funcionario, quienes siempre deberán decidir con fundamento en los hechos, conforme a los imperativos del orden jurídico, sin designios anticipados ni prevenciones, presiones o influencias ilícitas.

El despacho es el llamado a garantizar el principio de la seguridad jurídica y el respeto a las formas procesales, como carácter público y de inmediato cumplimiento de las normas de la misma naturaleza. Existiendo una NULIDAD CONTENIDA EN EL ARTÍCULO 29 DE LA C.N: Se configura o se limita exclusivamente a los casos en que se alleguen pruebas al respectivo proceso, con desconocimiento de los procedimientos establecidos para la aportación, el decreto, práctica y contradicción de la misma.

ELPIDIO ROBLEDO CUESTA

ABOGADO

Este caso se estaría rematando un inmueble por un menor valor y un avalúo comercial desactualizado porque el presentado es del año 2023 y el AVALUO CATASTRAL teniendo en cuenta lo estipulado por el artículo 444 del CGP es ACTUALIZADO del año 2024 por un MAYOR VALOR.

ANEXOS.

1. AVALUO DEL INMUEBLE VIGENTE AÑO 2024.- Propiedad de mi representado **KEVIN JOSE SANCHEZ JIMENEZ.**
2. PODER

PETICION.

1. Se suspenda el REMATE DEL INMUEBLE programado para el día 15 de febrero del año 2024., puesto afecta de forma Directa el debido Proceso, la Justa valoración de las pruebas, y se afecta el patrimonio del deudor.
2. Se tenga por NULO EL AVALUO CATASTRAL COMERCIAL AÑO 2023 PRESENTADO POR NO TENER VIGENCIA., por ser un valor muy por debajo del umbral requerido.
3. Se ejerza CONTROL DE LEGALIDAD por el avalúo presentado del año 2023, y dejarlo sin efecto., puesto existe un avalúo del inmueble del año 2024., por un mayor valor.
4. Que el despacho observe la DIFERENCIA DEL AVALUO COMERCIAL DE AÑO 2023 Y ACTUAL AVALUO CATASTRAL AÑO 2024 VIGENTE., aportado.
5. Se tenga el AVALUO PRESENTADO AÑO 2024, Objetando de pleno derecho el AVALUO COMERCIAL NO VIGENTE AÑO 2023.

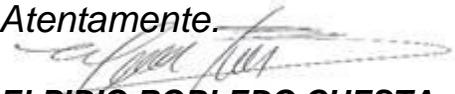
TEMPORABILIDAD.

El inmueble no se ha rematado, siendo procedente esta solicitud, de CONTROL DE LEGALIDAD, de realizarse el remate se originaria un detrimento patrimonial en el valor real del inmueble, ocasionando por lo tanto perjuicios materiales a mi cliente **KEVIN JOSE SANCHEZ JIMENEZ.**, que usted su señoría como garante de Justicia debe usted salvaguardar los intereses materiales y patrimoniales del deudor no afectándolo, en este caso se ha demostrado, con pruebas aportadas oportunamente la convicción del hecho alegado su señoría cual usted puede valorar y ejercer este CONTROL DE LEGALIDAD.

Lo anterior, teniendo en cuenta que usted, como garante de la Justicia ejerza el CONTROL DE LEGALIDAD, le solicito de manera respetuosa acceder, teniendo en cuenta que no me opongo a la orden impartida por su despacho de vender en pública subasta el inmueble, una vez se ejerzan los hechos alegados, que son nulos pero que, si se respete el principio de la buena fe, la garantía de la seguridad jurídica.

Del Señor Juez

Atentamente.


ELPIDIO ROBLEDO CUESTA
CC. No.11.793.301 de Quibdó
TP 110571 del C.S de la Judicatura

ELPIDIO ROBLEDO CUESTA
ABOGADO

OTORGAMIENTO DE PODER
TRAZABILIDAD
LEY 2213 2022 ARTICULO 5

Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento.

Fwd: RAD: 1300140030-15-2020-00022-00



kevin jose sánchez jimenez <kevinsanchez26@hotmail.com>

1/02/2024 3:06 p. m.

Para: Elpidio Cuesta



Enviado desde mi iPhone 11 Pro

Kevin Sánchez

Inicio del mensaje reenviado:

De: Elpidio Robledo Cuesta <elpidiorobledo@hotmail.com>

Fecha: 1 de febrero de 2024, 2:55:57 p. m. COT

Para: kevinsanchez26@hotmail.com

Asunto: RV: RAD: 1300140030-15-2020-00022-00

Señor.

JUZGADO TERCERO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA.

JUZGADO DE ORIGEN QUINE CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA

E S D.

REF. PODER

PROCESO HIPOTECARIO

RAD: 1300140030-15-2020-00022-00

DEMANDANTE: TITULARIZADORA COLOMBIANA.

DEMANDADO: KEVIN JOSE SANCHEZ JIMENEZ.

KEVIN JOSE SANCHEZ JIMENEZ, varón mayor de edad identificado con la CC.No.1.047.411.238, con domicilio y residencia en esta ciudad, con correo electrónico kevinsanchez26@hotmail.com por medio del presente escrito manifiesto que le otorgo poder especial amplio y suficiente al abogado **ELPIDIO ROBLEDO CUESTA**, identificado con la cédula de ciudadanía 11.793.301, domiciliado en Cartagena y portador de la T.P.No.110.571 del C. S. de la Judicatura, con correo electrónico elpidiorobledo@hotmail.com debidamente inscrito ante la agencia nacional de abogados dependencia del Consejo superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación asuma la defensa de mis intereses en este proceso.

Mi apoderado queda ampliamente facultado en especial para presentar Nulidad, recibir, desistir, conciliar judicial o extra judicialmente, transigir, reasumir y aportar pruebas, participar en la práctica de ellas, interponer recursos, promover incidentes y demás facultades legalmente otorgadas y de disponer derechos litigiosos en defensa de mis intereses.

Sirva por lo tanto señor juez, reconocer personería jurídica a mi apoderado en los términos expresados, manifiesto que los datos que suministro y derechos soy responsable de ellos, el cual manifesté a mi apoderado, el cual manifesté a mi apoderado; al igual que renunciamos a la notificación y ejecutoria del auto que admita el presente poder en los términos expuestos. Lo relevamos de costas y gastos

Cordialmente,

KEVIN JOSE SANCHEZ JIMENEZ.

CC.No.1.047.411.238,

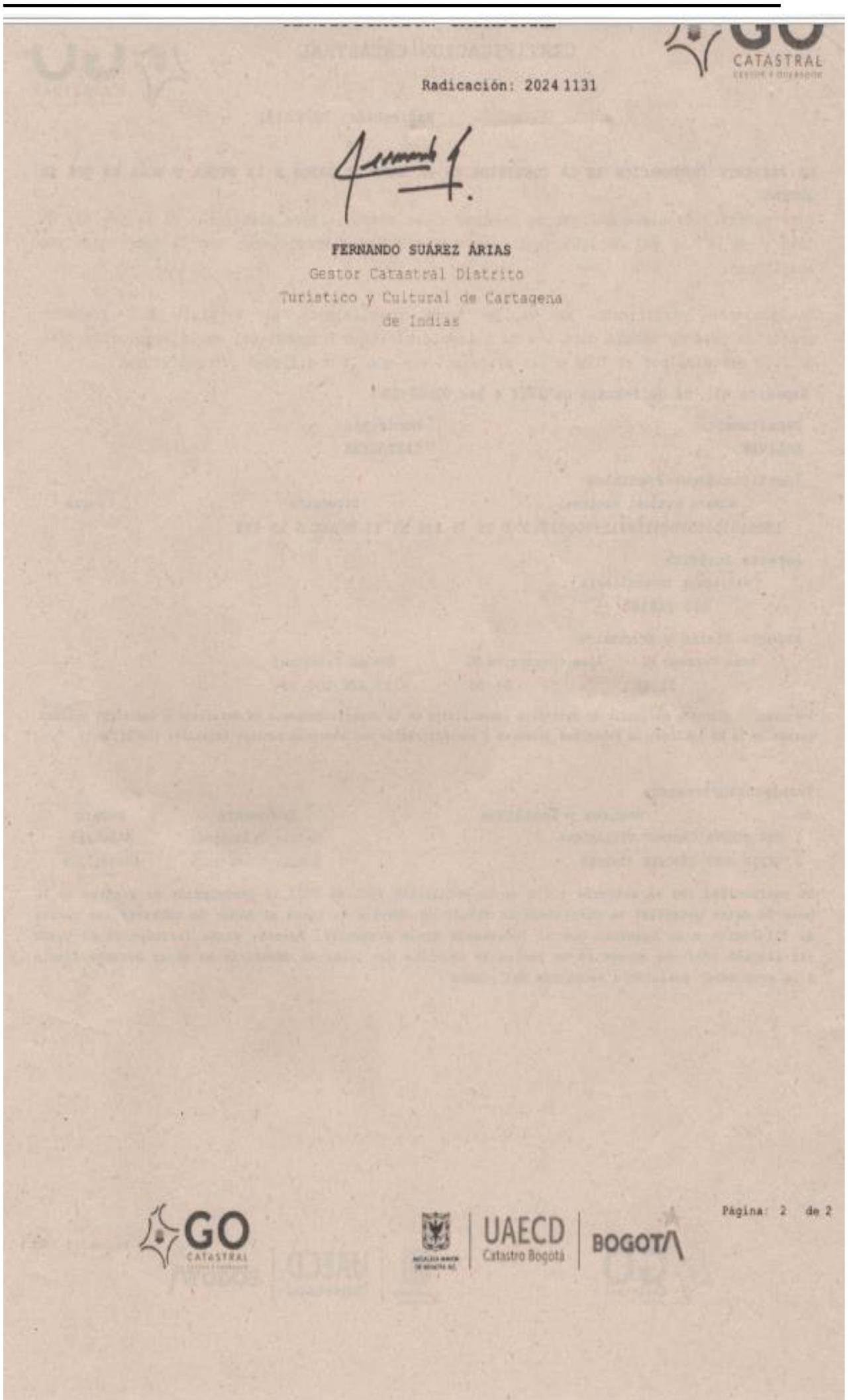
correo electrónico kevinsanchez26@hotmail.com

Centro Edificio Banco Popular Piso 10 Ofc 10 03 Cel-315-8884831.

elpidiorobledo@hotmail.com

Cartagena de Indias

ELPIDIO ROBLEDO CUESTA
ABOGADO



Centro Edificio Banco Popular Piso 10 Ofc 10 03 Cel-315-8884831.
elpidiorobledo@hotmail.com
Cartagena de Indias

RV: RAD: 1300140030-15-2020-00022-00

Elpidio Robledo Cuesta <elpidiorobledo@hotmail.com>

Jue 1/02/2024 2:55 PM

Para:kevinsanchez26@hotmail.com <kevinsanchez26@hotmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (120 KB)

PODER KEVIN.pdf;

Señor.

JUZGADO TERCERO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA.

JUZGADO DE ORIGEN QUINE CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA

E S D.

REF. PODER

PROCESO HIPOTECARIO

RAD: 1300140030-15-2020-00022-00

DEMANDANTE: TITULARIZADORA COLOMBIANA.

DEMANDADO: KEVIN JOSE SANCHEZ JIMENEZ.

KEVIN JOSE SANCHEZ JIMENEZ, varón mayor de edad identificado con la CC.No.1.047.411.238, con domicilio y residencia en esta ciudad, con correo electrónico kevinsanchez26@hotmail.com por medio del presente escrito manifiesto que le otorgo poder especial amplio y suficiente al abogado **ELPIDIO ROBLEDO CUESTA**, identificado con la cédula de ciudadanía 11.793.301, domiciliado en Cartagena y portador de la T.P.No.110.571 del C. S. de la Judicatura, con correo electrónico elpidiorobledo@hotmail.com debidamente inscrito ante la agencia nacional de abogados dependencia del Consejo superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación asuma la defensa de mis intereses en este proceso.

Mi apoderado queda ampliamente facultado en especial para presentar Nulidad, recibir, desistir, conciliar judicial o extra judicialmente, transigir, reasumir y aportar pruebas, participar en la práctica de ellas, interponer recursos, promover incidentes y demás facultades legalmente otorgadas y de disponer derechos litigiosos en defensa de mis intereses.

Sirva por lo tanto señor juez, reconocer personería jurídica a mi apoderado en los términos expresados, manifiesto que los datos que suministro y derechos soy responsable de ellos, el cual manifesté a mi apoderado, el cual manifesté a mi apoderado; al igual que renunciemos a la notificación y ejecutoria del auto que admita el presente poder en los términos expuestos. Lo relevamos de costas y gastos

Cordialmente,

KEVIN JOSE SANCHEZ JIMENEZ.

CC.No.1.047.411.238,

correo electrónico kevinsanchez26@hotmail.com

Acepto,

**ELPIDIO ROBLEDO
CUESTA.**

C.C.No. 11.793.301 de

Quibdó

TP.110571 del C.S de la
Judicatura

Enviado desde [Correo](#) para Windows

Señor.

**JUZGADO TERCERO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE
CARTAGENA.**

**JUZGADO DE ORIGEN QUINE CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA
E S D.**

REF. PODER

PROCESO HIPOTECARIO

RAD: 1300140030-15-2020-00022-00

DEMANDANTE: TITULARIZADORA COLOMBIANA.

DEMANDADO: KEVIN JOSE SANCHEZ JIMENEZ.

KEVIN JOSE SANCHEZ JIMENEZ, varón mayor de edad identificado con la CC.No.1.047.411.238, con domicilio y residencia en esta ciudad, con correo electrónico kevinsanchez26@hotmail.com por medio del presente escrito manifiesto que le otorgo poder especial amplio y suficiente al abogado **ELPIDIO ROBLEDO CUESTA**, identificado con la cédula de ciudadanía 11.793.301, domiciliado en Cartagena y portador de la T.P.No.110.571 del C. S. de la Judicatura, con correo electrónico elpidiorobledo@hotmail.com debidamente inscrito ante la agencia nacional de abogados dependencia del Consejo superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación asuma la defensa de mis intereses en este proceso.

Mi apoderado queda ampliamente facultado en especial para presentar Nulidad, recibir, desistir, conciliar judicial o extra judicialmente, transigir, reasumir y aportar pruebas, participar en la práctica de ellas, interponer recursos, promover incidentes y demás facultades legalmente otorgadas y de disponer derechos litigiosos en defensa de mis intereses.

Sirva por lo tanto señor juez, reconocer personería jurídica a mi apoderado en los términos expresados, manifiesto que los datos que suministro y derechos soy responsable de ellos, el cual manifesté a mi apoderado, el cual manifesté a mi apoderado; al igual que renunciamos a la notificación y ejecutoria del auto que admita el presente poder en los términos expuestos. Lo relevamos de costas y gastos

Cordialmente,

KEVIN JOSE SANCHEZ JIMENEZ.

CC.No.1.047.411.238,

correo electrónico kevinsanchez26@hotmail.com

Acepto,



ELPIDIO ROBLEDO CUESTA

C.C. No. 11.793.301 de Quibdó

TP.110571 del C.S de la Judicatura