

Dr.
MILLER GAITAN MARTINEZ
Juez Promiscuo Municipal
Salento Quindío

Referencia	Proceso declarativo especial divisorio
Querellante	NATALIO OSPINA OSPINA
Querellado	ALBERTO OSPINA OSPINA y otros
Radicado No.	2.022-0054-00

ASUNTO SOLICITUD RESPUESTA A OFERTA DE COMPRAVENTA

ANTONIO MARIA PATIÑO ARBEELAEZ , mayor y vecino del municipio de Circasia Quindío, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional No 106.825 del CSJ, en mi condición de apoderado judicial del señor **NATALIO OSPINA OSPINA**, cc # 4.564.141, domiciliado en Circasia Q, proceso en el cual están de acuerdo todos los demandados como se desprende del escrito presentado ante su despacho por los señores : **IDALID OSPINA OSPINA**, cc # 1.393.689, domicilio en la ciudad de Pereira Rda.; **ALBERTO OSPINA OSPINA**, cc No. 4.564.741 con domicilio en Circasia Q; **MARINA OSPINA OSPINA**, cc No. 25.120.218 con domicilio en el municipio de Salento Q; **ILDA BIBIANA OSPINA OSPINA**, cc No.25.119.276 con domicilio en el municipio de Circasia Q; y, **RUBIELA OSPINA OSPINA**, cc # 25.120.258 , en razón que, en el predio objeto de venta se fijó valla emplazatoria ,dentro del proceso que, por prescripción extraordinaria de dominio interpusieron los sobrinos de mi mandatario y, de conocimiento de ese despacho judicial con radicación **2022-00075-00**, solicito de su despacho o bien atender la oferta hecha por el comunero, señor **ALBERTO OSPINA OSPINA** , ora, señalar fecha para el remate del predio en las condiciones que prescribe el artículo 448 del CGP ; son razones para la presente petición las siguientes:

1.-Dentro del proceso divisorio referido se decreto su venta mediante auto interlocutorio civil proferido por su despacho el 27 del mes de septiembre del año 2023; proceso en el cual se han surtido todos los actos procesales para su venta, tales como su decreto, la inscripción al registro, el avalúo comercial del predio se encuentra aprobado y, se surtió su secuestro.

2.-En tanto, el proceso verbal de prescripción extraordinaria propuesto por los señores **CLAUDIA PATRICIA** y **CARLOS ARTURO: OSPINA MONTTOYA**, radicado con el número 2022-00075-00 fue admitido por esa célula judicial mediante auto interlocutorio calendado el 28 del mes de septiembre del 2023, es decir, posterior al divisorio; cabe, luego entonces, el silogismo de que, **QUIEN ES PRIMERO EN EL TIEMPO, ES PRIMERO EN EL DERECHO.**

3.-La demanda de pertenencia por prescripción antes mencionada, fue debidamente contestada por los demandados a través del suscrito en termino; escrito mediante el

cual se propusieron las excepciones de fondo que se consideran válidas, en especial, excepción de **COSA JUZGADA**, motivado por la circunstancia de que, el mismo proceso , con las mismas pretensiones fue tramitado en ese despacho judicial , que negó las pretensiones incoadas por el progenitor de los aquí mencionados; por supuesto, que con dicha conducta se puede colegir sin esfuerzo la tipificación de la figura jurídica de la cosa juzgada (art. 303 CGP) , puesto que concurren en él, el objeto, la causa y la identidad jurídica entre las partes.

Ahora bien, dentro de los motivos que han fundamentado la existencia de la institución de la **cosa juzgada** se encuentran los siguientes: a) Certeza jurídica: la cosa juzgada pretende satisfacer la necesidad de certeza de las situaciones, que toda sociedad requiere; mientras que la necesidad de justicia se pretende satisfacer a través de los recursos judiciales. b). Estabilidad de los derechos: con la cosa juzgada se pretende asegurar la estabilidad y certidumbre de los derechos que las sentencias reconocen o declaran. c) Permite la inmutabilidad de los **derechos adquiridos en virtud de las sentencias**. d) Separación de poderes: la cosa juzgada reconoce el principio de separación de poderes, al impedir a los órganos de los demás poderes (ejecutivo y legislativo) alterar o modificar los resultados del ejercicio de la función jurisdiccional, reiniciando un proceso ya terminado. e) Seguridad jurídica: Que se manifiesta mediante el principio "**non bis in ídem**", siendo imposible, _ así bien necesario, la no apertura de la misma causa una vez concurren identidad de sujeto, objeto y causa. Asimismo, permite poner un punto finito a la labor cognoscitiva, en tanto, el perdedor de la litis siempre le considerará injusta y querrá un fallo distinto. Mediante la autoridad de cosa

4.-Luego entonces, considero, respetuosamente que, al proceso de prescripción mencionado, su despacho debe darle el trámite que corresponde en derecho a la luz de las prescripciones del artículo 278 -3 del CGP; en este punto debo manifestarle, con toda consideración señor juez que, la actividad judicial se los jueces están regidos por las disposiciones constitucionales mencionadas en los artículos 86 y 230 de la Carta Magna.

5.-Por último, referido al principio de Economía Procesal de que trata el artículo 228 ***Ibidem***, en lo que tiene que ver con el pronto diligenciamiento de los procesos, aunado ello al principio de la supremacía del derecho sustancial.

El inciso segundo del artículo 306 está basado en el principio de la economía procesal. Economía procesal que implica conseguir los resultados del proceso (el establecimiento de la verdad como medio para lograr la realización del derecho sustancial), con el empleo del mínimo de actividad procesal, naturalmente sin violar el derecho fundamental al debido proceso, consagrado expresamente en el artículo 29 de la Constitución.

En cuanto a lo ofertado por el señor ALBERTO OSPINA OSPINA, su preocupación es mayor habida cuenta que, los recursos ofrecidos son altos para su patrimonio y, generan un costo en el tiempo

Del señor juez

Atentamente.

Fdo.
ANTONIO MARIA PATIÑO ARBELAEZ
C/c No. 7.511.691 expedida en Armenia Q