

Señora;

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C.

E. S. D.

REFERENCIA: CONTESTACIÓN A LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN DE SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA EN CONTRA DE MARÍA LEONOR MATAALLANA, MARÍA TERESA MATAALLANA DE DELGADO, MARÍA CRISTINA SANCHEZ DE CHICACAUSA Y LUIS HERNANDO SANCHEZ MATAALLANA, DENTRO DEL PROCESO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO, RADICADO No.2015- 00091.

CARLOS ARTURO FERNANDEZ TRUJILLO, mayor de edad, abogado en ejercicio, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., Abogado en ejercicio, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.**79.575.236** de Bogotá y Tarjeta Profesional No.**130.239** del Consejo Superior de la Judicatura.

En representación legal de los señores: **MARÍA LEONOR MATAALLANA, MARÍA TERESA MATAALLANA DE DELGADO, MARÍA CRISTINA SANCHEZ DE CHICACAUSA Y LUIS HERNANDO SANCHEZ MATAALLANA** identificados todos dentro del plenario, de acuerdo con EL PODER ESPECIAL debidamente conferido y otorgado.

Con el debido respeto y consideración, me dirijo a su Despacho con el ánimo de manifestarle que de acuerdo con el auto emitido EL DÍA CATORCE (14) DE OCTUBRE DE 2020, su Honorable Despacho admitió LA DEMANDA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, presentada por el apoderado Judicial del señor SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA en contra de mis representados dentro del proceso de la referencia.

Que por medio del presente escrito, manifiesto a su Señoría que doy contestación a LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN, de acuerdo con lo manifestado por la Honorable Corte Constitucional que ha señalado que; *“el juez constitucional, como director del proceso, está obligado a entre otras cargas a integrar debidamente el contradictorio, vinculando al trámite a aquellas personas naturales o jurídicas que puedan estar comprometidas en la afectación iusfundamental y en el cumplimiento de una eventual orden de amparo, para que en ejercicio de la garantía consagrada en el artículo 29 superior, puedan intervenir en el trámite, pronunciarse sobre las pretensiones de la demanda, aportar y solicitar las pruebas que consideren pertinentes, y en fin, hacer uso del arsenal defensivo que ofrece el ordenamiento jurídico”*, Situación normativa que me permite entrar a controvertir de forma total, cada

uno de los hechos inmersos en el escrito de LA DEMANDA DE RECONVENCION dentro del proceso de la referencia, presentado por el apoderado Legal del señor SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA, de la siguiente manera:

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

1. **FRENTE AL HECHO PRIMERO ESTE ES PARCIALMENTE CIERTO.** El señor **SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA** CELEBRO PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE, EL DÍA 29 DE JUNIO DEL AÑO 2010 con el señor **LUIS ALBERTO CABIATIVA MATALLANA**, tres (3) días antes de su fallecimiento ocurrido en la ciudad de Bogotá D.C., EL DIA 3 DE JULIO DEL AÑO 2010, mediante la cual le compro el inmueble identificado con LA MATRICULA INMOBILIARIA No.50N-263096.

Pero el señor SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA NO SEÑALO en este primer hecho de la demanda de Reconvención, que LA COMPRA DEL INMUEBLE que le hizo al señor LUIS ALBERTO CABIATIVA MATALLANA FUE REALIZADA DE MUTUO ACUERDO, POR UN VALOR TOTAL DE; **DOCIENTOS NOVENTA MILLONES (\$290.000.000) DE PESOS.**

Que frente a este valor acordado, EL DÍA 29 DE JUNIO DE 2010 fecha de la suscripción del CONTRATO DE COMPRA VENTA, el señor SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA, LE ENTREGO al señor LUIS ALBERTO CABIATIVA MATALLANA, COMO ANTICIPO POR LA COMPRA DEL INMUEBLE, LA SUMA DE **SESENTA MILLONES (\$60.000.000) DE PESOS.**

Que frente al compromiso adquirido contenido en la promesa de compra venta, el señor SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA NO SEÑALO QUE TENIA QUE CANCELAR EN SU TOTALIDAD EL VALOR DE LA COMPRA DEL INMUEBLE, para que de esta manera el señor LUIS ALBERTO CABIATIVA MATALLANA, LE HICIERA ENTREGA DEL MISMO, **SITUACION QUE JAMAS OCURRIO, DEBIDO A SU MUERTE OCURRIDA TRES (3) DÍAS DESPUÉS DE CELEBRADO EL CONTRATO DE COMPRA VENTA.**

QUE EL SALDO QUE QUEDO PENDIENTE A CANCELAR por parte del señor SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA, señalado dentro del contrato de compra venta después de ocurrida la muerte del señor LUIS ALBERTO CABIATIVA MATALLANA, correspondió este a ser entregado a favor de sus herederos, los señores; **MARÍA LEONOR MATALLANA, MARÍA TERESA MATALLANA DE DELGADO, MARÍA CRISTINA SANCHEZ DE CHICACAUZA Y LUIS**

**HERNANDO SANCHEZ MATAALLANA, A LA CUANTIA DE;
DOCIENTOS TREINTA MILLONES (\$230.000.000) DE PESOS**

2. **QUE FRENTE AL HECHO SEGUNDO, ESTE NO ES CIERTO.** Por cuanto el inmueble señalado en la promesa de compra venta, identificado con la Matricula Inmobiliaria No.50N-263096. NO LE FUE ENTREGADO al señor SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA, por parte del señor LUIS ALBERTO CABIATIVA MATAALLANA, como lo afirma en el hecho segundo del escrito de esta demanda.

En primer lugar, porque el señor LUIS ALBERTO CABIATIVA MATAALLANA, FALLECIO TRES (3) DIAS DESPUES DE REALIZADA LA VENTA DE SU INMUEBLE.

En segundo lugar, porque el señor SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA, de acuerdo con el contrato de compra y venta, tenía la obligación legal y comercial de **CANCELAR EN SU TOTALIDAD EL VALOR DE LOS DOCIENTOS NOVENTA MILLONES (\$290.000.000) DE PESOS** a favor del señor LUIS ALBERTO CABIATIVA MATAALLANA, para que de esta forma procediera a la entrega del inmueble a su favor como propietario ya legitimo del mismo.

En tercer lugar, que al momento de la cancelación total del valor de la compra del inmueble y antes de la entrega del inmueble en mención discordia de las demandas de la referencia, entre el señor LUIS ALBERTO CABIATIVA MATAALLANA y el señor SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA, llevarían por lógica misma de acuerdo con nuestro Derecho Civil y Comercial para este tipo de actos, el trámite legal previo, correspondiente a LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA PROMESA DE COMPRA Y VENTA ELEVARLA A ESCRITURA PUBLICA ante una NOTARIA PUBLICA DE BOGOTÁ y después de realizado dicho acto Notarial, realizar el correspondiente REGISTRO DE LA ESCRITURA PUBLICA ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS ZONA NORTE DE BOGOTÁ, en donde quedaría registrada la anotación dentro del contenido del CERTIFICADO DE TRADICION, en la cual quedaría señalado el señor SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA como propietario legitimo del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No.50N-263096.

En cuarto lugar, el señor LUIS HERNANDO SANCHEZ MATAALLANA sobrino legitimo del señor LUIS ALBERTO CABIATIVA MATAALLANA, habito el inmueble en mención durante siete (7) años y después de la muerte de su tío EL DIA 3 DE JULIO DE 2010, hasta mediados del MES DE ENERO DEL AÑO 2011, momento en el cual en su nombre y el de sus hermanas, MARÍA LEONOR MATAALLANA, MARÍA TERESA

MATALLANA DE DELGADO y MARÍA CRISTINA SANCHEZ DE CHICACAUSA, le entrego el inmueble al señor SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA, cuando este le manifestó que LA NOTARIA 30 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, mediante LA ESCRITURA PUBLICA No.3471 DEL DIA 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010, momento en que fue perfeccionada la sucesión y le había adjudicado el inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No.50N-263096.

Y en quinto lugar, La entrega del inmueble fue realizada con la falsa promesa hecha por el señor SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA, que les cancelaria EL SALDO PENDIENTE DE CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES (\$135.000.000) señalado en EL CONTRATO DE COMPRA VENTA DE LOS DERECHOS HERENCIALES celebrado EL DIA 13 DE AGOSTO DEL AÑO 2010 con los señores; MARÍA LEONOR MATALLANA, MARÍA TERESA MATALLANA, MARÍA CRISTINA SANCHEZ DE CHICACAUSA Y LUIS HERNADO SANCHEZ MATALLANA. Hecho que no cumplió. Situación legal que acarreo la presentación de LA DEMANDA DE RESOLUCION DE CONTRATO en su contra, el día 25 de Febrero del año 2015.

3. **QUE FRENTE AL HECHO TERCERO, NO NOS CONSTA,** por cuanto este contrato de arrendamiento que dice suscribió con el citado señor ORLANDO MACIAS GAMA, lo tuvo que haber realizado a partir del mes de Enero del año 2011, momento en que ya ocupo el inmueble de su propiedad, identificado con la matrícula inmobiliaria No.50N-263096. .
4. **QUE FRENTE LA HECHO CUARTO, ES CIERTO.** El señor LUIS ALBERTO CABIATIVA MATALLANA, falleció en la ciudad de Bogotá D.C. el día 3 de Julio del año 2010, a la edad de 79 años.
5. **QUE FRENTE AL HECHO QUINTO, ESTE ES PARCIALMENTE CIERTO.** Por cuanto el señor SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA NO SEÑALA EN EL CONTENIDO DEL MISMO, que LA PROMESA DE COMPRA VENTA DE LOS DERECHOS HERENCIALES que celebro con los señores **MARÍA LEONOR MATALLANA, MARÍA TERESA MATALLANA, MARÍA CRISTINA SANCHEZ DE CHICACAUSA Y LUIS HERNADO SANCHEZ MATALLANA** EL DIA 13 DE AGOSTO DEL AÑO 2010. FUE PACTADA POR LA CUANTIA DE **DOCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES (\$235.000.000) DE PESOS.**

Que esta CUANTIA PACTADA de \$235.000.000 Millones de pesos, la impuso el señor SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA, en el momento mismo que les manifestó, que estaba dando continuidad al CONTRATO DE COMPRA VENTA celebrado con el señor LUIS ALBERTO CABIATIVA MATALLANA EL DIA 29 DE JUNIO DE 2010, por cuanto en ese día le

entrego LA SUMA DE SESENTA MILLONES (\$60.000.000) como anticipo del negocio realizado.

Que los señores MARÍA LEONOR MATAALLANA, MARÍA TERESA MATAALLANA, MARÍA CRISTINA SANCHEZ DE CHICACAUSA Y LUIS HERNADO SANCHEZ MATAALLANA aceptaron dicho argumento y le dieron continuidad al negocio llevado a cabo por su tío señor LUIS ALBERTO CABIATIVA MATAALLANA, hecho por el cual FIRMARON LA PROMESA DE COMPRA VENTA DE SUS DERECHOS HERENCIALES, a favor del señor SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA.

Que al momento de LA FIRMA DE LA PROMESA DE COMPRA VENTA EL DIA 13 DE AGOSTO DEL AÑO 2010, el señor SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA, LES ENTREGO a los señores MARÍA LEONOR MATAALLANA, MARÍA TERESA MATAALLANA, MARÍA CRISTINA SANCHEZ DE CHICACAUSA Y LUIS HERNADO SANCHEZ MATAALLANA, COMO ANTICIPO DE LA VENTA DE SUS DERECHOS HERENCIALES, **LA CUANTIA DE CIEN MILLONES (\$100.000.000) DE PESOS EN EFECTIVO**, tal y como consta en el contenido del este documento el cual se encuentra inmerso en las demandas de la referencia.

Que el señor SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA se comprometió cabalmente tal y como consta en la promesa de compra venta de los derechos herenciales, que una vez le fueran asignadas las hijuelas correspondientes al cien (100%) por ciento de los derechos herenciales de los señores **MARÍA LEONOR MATAALLANA, MARÍA TERESA MATAALLANA, MARÍA CRISTINA SANCHEZ DE CHICACAUSA Y LUIS HERNADO SANCHEZ MATAALLANA**, bien fuera por vía Judicial o Notarial, del bien inmueble identificado con LA MATRICULA INMOBILIARIA No.50N-263096, LES CANCELARIA DE INMEDIATO EL SALDO PENDIENTE DE **CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES (\$135.000.000) DE PESOS.**

Que al señor SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA LE FUE ADJUDICADO EL BIEN INMUEBLE POR PARTE DE LA NOTARIA 30 DE BOGOTÁ, MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA No.3471 DEL DIA 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010.

6. **QUE FRENTE AL HECHO SEXTO, NO NOS CONSTA**, por cuanto este contrato de arrendamiento que señala en este hecho suscrito con el citado señor ORLANDO MACIAS GAMA, lo tuvo que haber realizado a su nombre a partir del mes de Enero del año 2011, momento en que le fue entregado el inmueble de su propiedad, identificado con la matrícula

inmobiliaria No.50N-263096, ya que hasta ese momento lo venía ocupando el señor LUIS HERNANDO SANCHEZ MATAALLANA.

7. **QUE FRENTE AL HECHO SEPTIMO, ESTE ES PARCIALMENTE CIERTO.** Por cuanto el señor SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA, NO SEÑALA EN ESTE HECHO, que después de celebrar EL CONTRATO DE COMPRA Y VENTA DE DERECHOS HERENCIALES con los señores MARÍA LEONOR MATAALLANA, MARÍA TERESA MATAALLANA, MARÍA CRISTINA SANCHEZ DE CHICACAUSA Y LUIS HERNANDO SANCHEZ MATAALLANA, inicio a través de apoderado legal abogado JORGE AFANADOR ROJAS, tramite sucesoral de forma simultánea en LA JURISDICCION DE FAMILIA correspondiendo esta al **JUZGADO 16 DE FAMILIA y EN LA NOTARIA TREINTA (30) DE BOGOTÁ.**

Que el tramite sucesoral llevado a cabo en EL JUZGADO 16 DE FAMILIA DE BOGOTÁ, fue conocido ampliamente por el señor SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA, el cual solo fue UNA SIMPLE FIGURA LEGAL ACOTADA POR PARTE DEL ABOGADO JORGE AFANADOR ROJAS, PARA DISTRAER LA ATENCION de los señores MARÍA LEONOR MATAALLANA, MARÍA TERESA MATAALLANA, MARÍA CRISTINA SANCHEZ DE CHICACAUSA Y LUIS HERNANDO SANCHEZ MATAALLAN, para después hacerles el cobro de cincuenta millones (\$50.000.000) de pesos de honorarios, por esta supuesta actuación.

Que este trámite procesal acotado en el Juzgado 16 de Familia, después de haber sido admitida la demanda mediante auto del día 10 de Octubre del año 2010, el abogado JORGE AFANADOR ROJAS, NUNCA LE DIO IMPULSO PROCESAL a la misma y UN AÑO DESPUES, MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2011, EL JUZGADO 16 DE FAMILIA LE DIO ARCHIVO DEFINITIVO POR DESESTIMIENTO TACITO.

Que el TRÁMITE SUCESORAL CIERTO, fue el llevado a cabo en LA NOTARIA TREINTA (30) DE BOGOTÁ, NOTARIA en donde el abogado JORGE AFANADOR ROJAS, solicito se elevara a ESCRITURA PUBLICA LA PROMESA DE COMPRA VENTA DE LOS DERECHOS HERENCIALES, la cual se perfeccionó mediante LA ESCRITURA PUBLICA No.2382 DEL DIA 6 DE OCTUBRE DEL AÑO 2010.

Que la sucesión dio su término por parte de la **NOTARIA TREINTA (30) DE BOGOTÁ, MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA No.3471 DEL DIA 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010,** fecha en la que LE

ADJUDICÓ al señor SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA el bien inmueble identificado con LA MATRICULA INMOBILIARIA No.50N-263096.

Que el señor SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA, **NO SEÑALÓ EN ESTE HECHO NI LOS HASTA AHORA CITADOS, QUE DIO CABAL CUMPLIMIENTO AL PAGO PENDIENTE Y HAYA CANCELADO LOS CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES (\$135.000.000) DE PESOS A FAVOR** de los señores **MARÍA LEONOR MATAALLANA, MARÍA TERESA MATAALLANA, MARÍA CRISTINA SANCHEZ DE CHICACAUSA Y LUIS HERNADO SANCHEZ MATAALLANA,** DESPUES QUE LE FUE ADJUDICADO EL BIEN INMUEBLE POR PARTE DE LA NOTARIA TREINTA DE BOGOTÁ A TRAVÉS DE LA ESCRITURA PÚBLICA No.3471 DEL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010, TAL Y COMO QUEDO PACTADO EN LA PROMESA DE COMPRAVENTA DE DERECHOS HERENCIALES CELEBRADA EL DIA 13 DE AGOSTO DEL AÑO 2010.

8. **QUE FRENTE AL HECHO OCTAVO, NO NOS CONSTA.** Nos atenemos a lo que resulte probado dentro del trámite procesal de la demanda de reconvención.
9. **QUE FRENTE AL HECHO NOVENO, NO NOS CONSTA.** Nos atenemos a lo que resulte probado dentro del trámite procesal de la demanda de reconvención.
10. **QUE FRENTE AL HECHO DECIMO, NO ES CIERTO.** Por cuanto el señor SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA, MIENTE ABIERTAMENTE Y FALSEA LA VERDAD, al momento mismo de afirmar en este hecho que ha ejercido la posesión del inmueble de forma quieta, pacífica e ininterrumpida sobre el bien inmueble motivo del actual litigio.

En primer lugar, cuando este Inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No.50N-263096, tal y como ha sido recalcado ampliamente en los hechos citados, le fue adjudicado a través de LA ESCRITURA PUBLICA No.3471 DEL DIA 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010 DE LA NOTARIA TREINTA (30) DE BOGOTÁ después de haber sido perfeccionada la VENTA DE LOS DERECHOS HERENCIALES A SU FAVOR, que le hicieron los señores **MARÍA LEONOR MATAALLANA, MARÍA TERESA MATAALLANA, MARÍA CRISTINA SANCHEZ DE CHICACAUSA Y LUIS HERNADO SANCHEZ MATAALLANA,** mediante el contrato de compra venta celebrado EL DÍA 13 DE AGOSTO DEL AÑO 2010.

En segundo lugar, cuando el señor LUIS HERNANDO SANCHEZ MATAALLANA, LE HIZO ENTREGA DEL INMUEBLE al señor

SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA a mediados del mes de Enero del año 2011, siendo ya su dueño legítimo del mismo, de acuerdo con la **Escritura Publica No.3471 del 31 de Diciembre de 2010.**

En tercer lugar, como el señor SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA, AFIRMA UNA SITUACION TAN TEMERARIA, SI DESDE EL DIA 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010, YA ERA EL LEGITIMO PROPIETARIO DE ESTE BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA No.50N-263096, TAL Y COMO CONSTA CLARAMENTE EN EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN EN LA ANOTACION No.12.

En cuarto lugar, que la afirmación hecha por el señor SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA, en este hecho, NO TIENE NINGUN SOPORTE NI FUNDAMENTO LEGAL, por cuanto de acuerdo con el CERTIFICADO ESPECIAL PARA PROCESO DE PERTENENCIA, a solicitud de su apoderado legal, **EXPEDIDO EL DIA 22 DE MAYO DEL AÑO 2018,** la señora REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. ZONA NORTE, EN SU INCISO TERCERO, claramente señalo textualmente; "Que el mencionado Folio de Matricula Inmobiliaria (50N-263096), a la fecha de expedición de la presente certificación, publicita TRECE (13) anotaciones y de acuerdo al estudio realizado a la tradición, **SE ESTABLECE QUE: APARECE COMO TITULAR DE DERECHO REAL PRINCIPAL SUJETO A REGISTRO,** el señor MILLÁN PEDRAZA SANTIAGO, quien adquirió por adjudicación de sucesión de CABIATIVA MATAALLANA LUIS ALBERTO, mediante Escritura 3471 de 31 de Diciembre de 2010 de la Notaria 30 de Bogotá."

En quinto lugar, como puede entonces alegar y afirmar el señor SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA, que ha poseído este inmueble desde el DIA 29 DE JUNIO DEL AÑO 2010 A LA FECHA, cuando desde el momento mismo de SU ADJUDICACIÓN DIA 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010, **HA SIDO SU LEGITIMO DUEÑO Y PROPIETARIO.**

11. **QUE FRENTE AL HECHO ONCE, NO NOS CONSTA,** Nos atenemos a lo que resulte probado dentro del trámite procesal de la demanda de reconvención.
12. **QUE FRENTE AL HECHO DOCE, NO ES CIERTO,** por cuanto el señor SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA, **NO OBSTENTA LA CALIDAD DE POSEEDOR,** AFIRMACION FALSA, YA QUE EL ES LEGITIMO DUEÑO DE ESTE INMUEBLE Y POR TAL RAZON LEGAL DESDE EL DIA 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010, HA TENIDO A SU ARBITRIO DESDE ENTONCES, REALIZAR LO QUE BIEN LE HUBIERA PARECIDO

HACER DENTRO DE ESTE PREDIO, TODO A SU COSTA COMO SU PROPIETARIO QUE ES, tal y como aparece registrado en la anotación No.12 del Certificado de Tradición.

13. **QUE FRENTE AL HECHO TRECE. NO NOS CONSTA**, por cuanto el señor SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA, COMO LEGITIMO DUEÑO Y PROPIETARIO DE ESTE BIEN INMUEBLE, por lógica comercial y legal debe haber cancelado hasta hoy día, los servicios públicos domiciliarios que le estén prestando las empresas prestadoras para tal fin, que el mismo o quien los use en su nombre ha consumido, igualmente el impuesto predial. Por tal razón, nos atenemos a lo que resulte probado dentro del trámite procesal de la demanda de reconvención.
14. **QUE FRENTE AL HECHO CATORCE, NO ES CIERTO**. Por cuanto es falsa y temeraria la afirmación hecha por el señor SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA QUE HA MANTENIDO LA POSESION DEL INMUEBLE, de manera pacífica, ininterrumpida, hecha con justo título, de acuerdo con la promesa de compra venta que hizo con el propietario, señor LUIS ALBERTO CABIATIVA MATAALLANA.

En primer lugar, el señor SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA, frente a esta afirmación, HA DESCONOCIDO ABIERTAMENTE E ILEGALMENTE LA PROMESA DE COMPRAVENTA DE LOS DERECHOS HERENCIALES, QUE CELEBRO con los señores **MARÍA LEONOR MATAALLANA, MARÍA TERESA MATAALLANA, MARÍA CRISTINA SANCHEZ DE CHICACAUSA Y LUIS HERNADO SANCHEZ MATAALLANA, EL DIA TRECE (13) DE AGOSTO DEL AÑO 2010 al momento** de darle continuidad al documento celebrado justamente con el señor LUIS ALBERTO CABIATIVA MATAALLANA.

En segundo lugar, contrario en lo que afirma el señor SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA QUE LO HECHO DE BUENA FE. Que LA PRESENTE DEMANDA DE RECONVENCION, lo afirmo con toda la certeza y seguridad legal que me entrega la Norma Procesal y Constitucional, que esta fue presentada por el apoderado legal del señor SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA, CON EL UNICO FIN DE DESVIAR TODA LA ATENCION PROCESAL DE NUESTRA DEMANDA DE RESOLUCION DE CONTRATO.

En tercer lugar, el señor SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA junto con su apoderado legal JUAN PABLO DIAZ, SE INVENTARON ESTA ARGUSIA ILEGAL PARA DE ESTA MANERA, NO OBLIGARSE EN LO ABSOLUTO A PAGAR A LOS SEÑORES **MARÍA LEONOR MATAALLANA, MARÍA TERESA MATAALLANA, MARÍA CRISTINA SANCHEZ DE CHICACAUSA Y LUIS HERNADO SANCHEZ MATAALLANA, EL SALDO PENDIENTE DE LA PROMESA DE**

COMPRAVENTA DE LOS DERECHOS HERENCIALES, DE LOS CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES (\$135.000.000) DE PESOS, SALDO RECLAMADO EN LA DEMANDA DE RESOLUCION DE CONTRATO, PRESENTADA POR EL NO PAGO EN SU CONTRA.

15. QUE FRENTE AL HECHO QUINCE, NO ES CIERTO, TODA VEZ QUE LEGAL Y NORMATIVAMENTE, el señor SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA, EN LO ABSOLUTO REUNE NINGUN TIPO DE PRESUPUESTO NECESARIO PARA HABER INCOADO LA PRESENTE DEMANDA DE RECONVENCION EN CONTRA de los señores **MARÍA LEONOR MATAALLANA, MARÍA TERESA MATAALLANA, MARÍA CRISTINA SANCHEZ DE CHICACAUSA Y LUIS HERNADO SANCHEZ MATAALLANA**, AL SER FALSA Y TEMERARIA LA AFIRMACIÓN, que ha mantenido una supuesta posesión regular e ininterrumpida de más de seis (6) años del inmueble señalado, cuando este señor **SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA**, HA EJERCIDO SU LEGITIMO TITULO DE DUEÑO Y PROPIETARIO DE ESTE INMUEBLE DESDE EL DIA 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010, HACE YA CERCA DE DIEZ (10) AÑOS, Razón por la que de igual manera, nos atenemos a lo que resulte probado dentro del trámite procesal de la Demanda de Reconvención.

A LAS PRETENSIONES

Nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones relacionadas en este acápite. Por cuanto las mismas carecen de todo tipo de soporte Normativo, ya que en ningún momento en señor SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA, ha sido poseedor del inmueble en mención, al haber sido desde el momento mismo que le fue adjudicado mediante la Escritura Publica No.3471 del 31 de Diciembre del año 2010 de la Notaria 30 de Bogotá, que le dio la connotación Constitucional del Derecho a la Propiedad Privada, como su legítimo dueño y propietario del bien inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria No.50N-263096, de acuerdo con LA CERTIFICACIÓN ESPECIAL DE PERTENENCIA EXPEDIDA EL DIA 22 DE MAYO DEL AÑO 2018, por parte de LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO ZONA NORTE DE BOGOTÁ, que establece que el TITULAR DE DERECHO PRINCIPAL SUJETO A REGISTRO, es el señor SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA.

EXCEPCIONES

EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA

Se configura esta excepción por encontrarse expresamente consagrado en el Código General del Proceso, en su **Artículo 375, numeral 5.**, al igual que en el Artículo 407, numeral 5. Del Código de Procedimiento Civil, que señala claramente;

“..Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella.” (Negrilla es mía)

Visto lo anterior, solicito que se note diamantinamente, que el demandante en reconvención señor SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA, instaura la demanda en contra de los señores **MARÍA LEONOR MATALLANA, MARÍA TERESA MATALLANA, MARÍA CRISTINA SANCHEZ DE CHICACAUSA Y LUIS HERNADO SANCHEZ MATALLANA**, quienes nunca fueron titulares de ningún derecho real de dominio, por la que de igual manera NO APARECEN FRENTE A ESTA CONDICION, EN NINGUNA ANOTACION DEL CERTIFICADO DE TRADICIÓN DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N-263096.

Por cuanto el apoderado legal del señor SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA, ha desconocido Normativamente, que la demanda de reconvención debió haberla dirigido en contra de quien aparece como TITULAR DEL DERECHO REAL DE DOMINIO en ese documento, de acuerdo con LA CERTIFICACIÓN ESPECIAL DE PERTENENCIA EXPEDIDA EL DIA 22 DE MAYO DEL AÑO 2018, por parte de LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO ZONA NORTE DE BOGOTÁ, que establece que el TITULAR DE DERECHO PRINCIPAL SUJETO A REGISTRO es el mismo señor SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA.

En el entendido Normativo, que si los demandados en reconvención no son susceptibles de ser demandados dentro ella, entonces se configura la excepción propuesta, que deberá ser declarada como probada ya que existe infinidad de jurisprudencia, que determinan y aclaran lo que constituye la falta de legitimación en la causa por pasiva, la cual debe ser aplicada en el caso en estudio, como los ejemplos que se aportan a continuación:

CONSEJO DE ESTADO SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
SECCION PRIMERA Consejero ponente: MARCO ANTONIO VELILLA
MORENO (E) Bogotá, D. C., nueve (9) de agosto de dos mil doce (2012)
Radicación número: 73001-23-31-000-2010-00472-01(AP)

EXCEPCIÓN DE FALTA DE ÓEN LA CAUSA POR PASIVA – Prospera al no demostrarse existencia de relación jurídica sustancial. De lo anterior se colige que la legitimación en la causa por pasiva es entendida como la calidad que tiene una persona para formular o contradecir las pretensiones de la demanda, por cuanto es sujeto de la relación jurídica sustancial, por lo que para poder predicar esta calidad es necesario probar la existencia de dicha relación. (El subrayado es mío).

En cuanto a lo anterior es claro Constitucional y Normativamente, que los demandados en esta DEMANDA DE RECONVENCIÓN señores; **MARÍA LEONOR MATAALLANA, MARÍA TERESA MATAALLANA, MARÍA CRISTINA SANCHEZ DE CHICACAUSA Y LUIS HERNADO SANCHEZ MATAALLANA**, no son los llamados a serlo, ni a responder por ningún reclamo que se pueda derivar de los hechos narrados temerariamente por el señor SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA.

Además de lo anterior, brilla por su ausencia el nexo causal entre los hechos de LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN frente a LA DEMANDA DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO, tal y como su Honorable Despacho lo manifestó y señaló ampliamente en **LOS AUTOS DE LOS DIAS 21 JULIO DE 2016 Y 26 DE MAYO DE 2017** y lo señalado en LA CERTIFICACIÓN ESPECIAL DE PERTENENCIA EXPEDIDA EL DIA 22 DE MAYO DEL AÑO 2018, por parte de LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO ZONA NORTE DE BOGOTÁ, que **ESTABLECE QUE EL TITULAR DEL DERECHO REAL PRINCIPAL**, es el mismo señor **SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA**. Hecho que impide determinar cualquier tipo de daño que pudiera presentarse entre el demandante y los demandados en esta demanda de reconvención.

PETICIÓN

Por lo narrado y señalado Normativamente, solicito con toda la consideración y respeto a su Honorable Despacho, se sirva declarar probada la excepción denominada como **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA** y en consecuencia se dicte sentencia en tal sentido, en la cual **SE DÉ POR TERMINADA ESTA DEMANDA DE RECONVENCIÓN** instaurada por el señor SANTIAGO MILLÁN PEDRAZA en contra de los señores; **MARÍA LEONOR MATAALLANA, MARÍA TERESA MATAALLANA, MARÍA CRISTINA SANCHEZ DE CHICACAUSA Y LUIS HERNADO SANCHEZ MATAALLANA**

De usted señora Juez,

Cordialmente;

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by several horizontal strokes.

CARLOS ARTURO FERNANDEZ TRUJILLO

C.C. No. **79.575.236** de Bogotá

T.P. No. **130.239** del Consejo Superior de la Judicatura.

Email: cafetru71@yahoo.es

independiente1909@gmail.com