

Neiva, mayo 20 del 2022

Señores.

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE NEIVA

Magistrada. GILMA LETICIA PARADA PULIDO

E. S. D.

REFERENCIA : PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTIA
DEMANDANTE : AVIACOR LTDA
DEMANDADOS : COPROPIETARIOS APTOS 201,301, Y APARTA ESTUDIOS,
EL ADMINISTRADOR y LA COPROPIEDAD EDIFICIO LA
SEXTA en P.H.
RADICADO : 2019-131-03
OBJETO : SUSTENTACIÓN DE APELACIÓN a SENTENCIA PARCIAL
ANTICIPADA
JUZGADO ORIGEN : JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA.

EDER PERDOMO ESPITIA, mayor e identificado con la con C.C. 12.207.090 de Gigante (H) y portador de la Tarjeta Profesional No 180.104 del C.S. de la J, domiciliado en la ciudad de Neiva, en mi condición de apoderado de la **COMPAÑIA AVIACOR LTDA** Titular del Derecho Real de Propiedad sobre el Local 101 y **Copropietaria del edificio la Sexta en P.H.**, De condiciones civiles ya conocidas en el proceso de la referencia. Por medio del presente escrito formulamos **SUSTENTACION A LA APELACIÓN DE SENTENCIA PARCIAL ANTICIPADA**. De conformidad al auto de fecha 13 de mayo y notificado el día 16 de mayo de esta anualidad.

AL PROBLEMA JURÍDICO

1º PRIMER PUNTO - El problema jurídico a definir, es si se configura la falta de legitimación en causa por pasiva en los demandados, distintos a la propiedad horizontal.

A LAS CONSIDERACIONES

AL PUNTO TERCERO [3º] de la parte Resolutiva concordante con la **PARTE TERCERA [3ª] de las consideraciones. SENTENCIA PARCIAL ANTICIPADA.**

3º TERCER PUNTO – El artículo 278 del C.G.P en lo pertinente señala que “*en cualquier estado del proceso, el Juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: [...]3 cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa*” De acuerdo con la corporación, “no existe debida legitimación en la causa cuando el actor es una persona distinta a quien le correspondía formular las pretensiones o cuando el demandado es diferente de aquel que debía responder por la atribución hecha por el demandante”

Nótese que la excepción planteada por la entidad demandada “FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA”, no se encuentra enlistada dentro de las previstas en el numeral 3º de la norma en cita y, por consiguiente, el A-quo debió haberla rechazado in limine, en otras palabras, no hay lugar a que la judicatura dedique un estudio de fondo.

Sin embargo, y, en gracia de discusión, si lo querido con la excepción propuesta es evidenciar que no ostenta la calidad de Demandado o que carece de legitimidad en la causa por pasiva, debe haberse indicado por la Parte Actora, en que, sustento legal fundamenta tal apreciación, a fin de que este Tribunal, pueda estudiar y a su vez, establecer si le asiste razón o no.

A LA SUSTENTACIÓN

Al considerar el Despacho A-quo, que no hay LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA, tenemos que remitirnos a la jurisprudencia emitida por el Consejo de Estado. Ente judicial que ha diferenciado:

LA LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA DE HECHO Y EN LA CAUSA MATERIAL.

La excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva de hecho, es un requisito de procedibilidad de la demanda en la medida en que se refiere a la capacidad del demandado de ser parte en el proceso, mientras que, la legitimación en la causa por pasivo material, es un requisito para la prosperidad de las pretensiones.

Debemos entender la primera diferencia, *la legitimación en la causa de hecho*. Es la relación procesal que se establece entre la Parte Demandante y la Parte Demandada, mediante *la pretensión procesal*:

Que tiene como resultado la “declaración de voluntad, mediante la cual se le solicita al Despacho Jurisdiccional, que frente al Demandado, se aprecie el cometido de fondo, donde establezca, declare e imponga una situación jurídica, en el cual, es trascendente observar determinada conducta jurídica de las mismas”. O en otras palabras, la relación jurídica nacida de la atribución de una conducta o un proceder en la demanda, y en la notificación de la demanda a la Parte Demandada.

Es por lo tanto, que, se deduce, de que, quien cita a otro, razona y atribuye que está *legitimado de hecho por activa*, y todo debido, en este caso, a su accionar irregular en la Asamblea General Ordinaria de Propietarios, órgano máximo de autoridad en la copropiedad, donde quien cita, es el Administrador y luego ya al verificar el quórum y en sesión de la misma, las Partes Demandadas se reconocen como propietarias de las Áreas privadas, y se atribuyen el derecho de estar legitimadas para estar allí, ya no como persona natural, sino como miembro del Órgano Jurídico, y por esta condición podrá controvertir, o aprobar lo que al interior de esta Asamblea General Ordinaria de Propietarios, se está debatiendo.

Estos actos, de hecho, tienen un cometido de fondo; que favorece a las mismas Partes, por consiguiente, aquí hay una conducta jurídica irregular por parte de las Demandadas, y por causa de este proceder, las convierte en partes Pasivas, en la demanda.

En síntesis, se ha sostenido que la legitimación en la causa de hecho, se refiere a la relación procesal entre el demandante y el demandado y nace con la presentación de la demanda, y la notificación del auto admisorio una vez se traba la litis.

Y la segunda, *legitimación ad causam material*. Está determinada por la participación real de las personas, es decir, hay un accionar que por regla general, se relacionan en los hechos, y estos dan origen a la formulación de la demanda, con las pretensiones correspondientes, y con la autonomía de la Parte Demandante de que, si se ha demandado o no, o de que haya sido llamado como Demandado.

Para estos casos, es de suma importancia desarrollar los Medios de Prueba, esto es, construir por intermedio de los diferentes acervos probatorios, entre los que se destacan, los Medios testimoniales, los interrogatorios, y se pueda así, establecer como ejemplo, que en calidad de miembro del órgano de la Asamblea General de Propietarios, ¿por qué emitió este voto? a sabiendas de que no está respaldado por el Reglamento de Propiedad Horizontal, que rige la Copropiedad. ¿Quién emitió el voto? ¿Hasta qué punto, las hoy Demandadas podríamos considerar, recibían órdenes del Administrador?

Así mismo, ¿quiénes se beneficiaban con estas decisiones, ¿quiénes se benefician con la utilización y el usufructo de estas áreas comunes de uso exclusivo? en virtud a que han sido asignadas de manera exclusiva a ellos, los propietarios de los pisos 2º; 3º; áreas privadas que se adecuaron para Apartaestudios; y en el área común esencial de la terraza, se construyeron cinco [5] apartaestudios. Y, todos son arrendados por periodos, o por temporada. Es por ello, que se requiere de una persona en recepción a fin de recibirles a cualquier hora del día o de la noche. Y, el servicio que se presta, es para ellas, las partes Demandadas. Así mismo, cabe resaltar que hay Norma jurídica, que establece pautas exclusivas para los residentes que utilizan las áreas comunes de uso exclusivo en la copropiedad.

En contraste con ésta, la legitimación en la causa material alude a la relación que nace entre las partes como consecuencia de los hechos relacionados en la Demanda, y que dan lugar al litigio.

Con base en lo anteriormente comentado, un sujeto está *legitimado en la causa de hecho*, toda vez, que es una figura de derecho procesal que se refiere a la capacidad de las partes, de acuerdo a la ley, de formular o controvertir las pretensiones de una demanda. Pero no tener legitimación en la causa material, de allí, se deriva que las pretensiones formuladas sean o no procedentes, ya sea, porque el demandante no es el titular del bien jurídico protegido o porque el demandado no deba resarcir el perjuicio a él causado. Para el caso que nos ocupa las Demandadas deben resarcir los perjuicios causados por sus decisiones.

Arribando al caso que nos convoca, y una vez revisado el proceso, se observa que las pretensiones de la demanda van dirigidas a: que se reconozca por parte del Despacho A-Quo, que las propietarias de los pisos 2º; 3º; y de los cinco [5] apartaestudios construidos en la Terraza [área común esencial del edificio] por su calidad de miembros del órgano de Asamblea General Ordinaria de Propietarios, son responsables de haber aprobado de manera ligera *los estados financieros del edificio del año anterior, aprobar el proyecto de presupuesto gastos y, posteriormente convalidar ya no el proyecto, si no el presupuesto de gastos del edificio para el año 2019*, con todas las irregularidades en el contenidas, sin haber actualizado este procedimiento en el Reglamento de Propiedad Horizontal, que rige el edificio La Sexta en P.H. Y, muy a pesar, de haberse hecho la observación por el apoderado del primer piso y, de acuerdo a ello, la excusa que se escucho por parte de estos fue, "*si se aprueba por mayoría, ustedes los del primer piso tienen que pagar la cuota de administración que se apruebe*". Olvidando ellos que son familia y por consiguiente son mayoría frente a este solo propietario. ¿Cómo se puede calificar este proceder de los miembros del órgano de Asamblea General de propietarios?

Es por ello que inicialmente se le advierte al Despacho A-quo, que la demanda, también va dirigida contra los miembros del órgano de la Asamblea General Ordinaria de Propietarios, de los pisos 2º; 3º; y el Salón Múltiple. Hoy tenemos que aclarar, que, en la terraza [área común esencial de uso exclusivo] no se construyó un Salón Múltiple, como inicialmente se le, aprobó al Administrador, Padre y “cónyuge”, de las hoy Demandadas; sino que éste, construyó cinco [5] apartaestudios en la misma área. Construcción que sometido a un estudio jurídico, es fácil entender, que viola los parámetros de ley y como resultado, ya *la Inspección primera de control urbano* en Resolución, falló a favor de nosotros. Hoy, en proceso aparte, las Demandadas se están defendiendo y el proceso se está ventilando ante el Juzgado 2º Administrativo de Neiva.

Hemos considerado que en su condición de partes Demandadas, en calidad de litis consorte cuasi necesario, estas deben responder por su accionar sutil y necio, siendo por ende, admitidas las mismas frente a las pretensiones formuladas contra ellas.

En tales condiciones, resulta claro que las hoy Demandadas, de conformidad con lo previsto en el artículo 100 C.G del P. tienen capacidad jurídica para comparecer al proceso en condición de extremo pasivo de la litis, en lo que tiene que ver con el actuar ligero de estas en la Asamblea General Ordinaria de Propietarios, debido a que lesiona de forma directa los intereses particulares y concretos de la Parte Demandante; todo, como consecuencia de su accionar al momento de aprobar, *los estados financieros del edificio del año anterior, aprobar el proyecto de presupuesto gastos y posteriormente convalidar ya no el proyecto si no el presupuesto de gastos del edificio para el año 2019*, y todo, en razón de la relación procesal existente entre el Demandante y las Demandadas. Debido a que, la conducta infractora, atribuible a ellas en calidad de tercero intervinientes, también, les asiste interés en la resultados del proceso.

Cabe resaltar que lo expuesto por las partes Demandadas, frente a *la falta de legitimación por pasiva*; y al expresar, que, no son responsables de las decisiones que se han tomado y de las aprobaciones que allí se realizaron. Consideramos que faltan a la verdad, toda vez, que, como lo manifestamos anteriormente, les asiste interés particular a todas y cada una de ellas en los resultados del proceso. Así mismo, en el evento de llegar a emitirse sentencia, es allí donde por ende se determinará la responsabilidad, como ya se podrá establecer.

Por lo tanto, consideramos que la excepción de FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR PASIVA, Propuesta por las Demandadas Propietarias de los pisos 2º; 3º; y los cinco [5] apartaestudios en la Terraza, no tiene vocación de prosperidad.

Por consiguiente, de manera respetuosa, solicitamos a este TRIBUNAL, se sirva DECLARAR, que la excepción denominada FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR PASIVA, no se encuentra enlistada dentro de las previstas en el numeral 3º de la norma comentada, debido a ello, no tiene el fundamento jurídico para su prosperidad, y a su vez, por lo anteriormente expuesto, en la presente SUSTENTACION.

FUNDAMENTACIÓN

Como fundamento, establecemos que existe legitimación en la causa, por pasiva, derivado en un presupuesto procesal derivado de la capacidad para ser parte. Así mismo, es la facultad que le asiste a una persona, sea natural y/o jurídica, para ostentar dicha calidad y, por ende, formular unas pretensiones atinentes a hacer valer un derecho subjetivo sustancial o contradecirlas y oponerse a ellas.

El artículo 100 del Código General del Proceso, prevé las excepciones previas, como medios de defensa de los Demandados y encaminadas a debatir su condición en el juicio.

Su condición de previas o dilatorias resulta de la falta de capacidad para enervar por completo la pretensión principal del actor; por lo tanto, su constitución no aniquila el derecho subjetivo sustancial que se pretende hacer valer en el proceso, pero sí obliga a que el Demandante subsane las inconsistencias presentadas, pues de otro modo impedirán la continuación del trámite del asunto.

Entre las mencionadas excepciones se encuentra, la de falta de legitimación en la causa por pasiva, la cual se configura por la falta de conexión entre la parte demandada y la situación fáctica constitutiva del litigio. Así, que, quienes están obligados a concurrir a un proceso en calidad de demandados son aquellas personas que participaron realmente en los hechos que dieron lugar a la demanda.

Sin otro particular, nos suscribimos

De usted, Sra. Magistrada.

Atentamente,

EDER PERDOMO ESPITIA
C.C. 12.207.090 de Gigante (H)
T. P. No 180.104 del C.S. de la J.

Neiva, mayo 20 del 2022

Señores.

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE NEIVA

Magistrada. GILMA LETICIA PARADA PULIDO

E. S. D.

REFERENCIA : PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTIA
DEMANDANTE : AVIACOR LTDA
DEMANDADOS : COPROPIETARIOS APTOS 201,301, Y APARTA ESTUDIOS,
EL ADMINISTRADOR y LA COPROPIEDAD EDIFICIO LA
SEXTA en P.H.
RADICADO : 2019-131-03
OBJETO : SUSTENTACIÓN DE APELACIÓN a SENTENCIA PARCIAL
ANTICIPADA
JUZGADO ORIGEN : JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA.

EDER PERDOMO ESPITIA, mayor e identificado con la con C.C. 12.207.090 de Gigante (H) y portador de la Tarjeta Profesional No 180.104 del C.S. de la J, domiciliado en la ciudad de Neiva, en mi condición de apoderado de la **COMPAÑIA AVIACOR LTDA** Titular del Derecho Real de Propiedad sobre el Local 101 y **Copropietaria del edificio la Sexta en P.H.**, De condiciones civiles ya conocidas en el proceso de la referencia. Por medio del presente escrito formulamos **SUSTENTACION A LA APELACIÓN DE SENTENCIA PARCIAL ANTICIPADA**. De conformidad al auto de fecha 13 de mayo y notificado el día 16 de mayo de esta anualidad.

AL PROBLEMA JURÍDICO

1º PRIMER PUNTO - El problema jurídico a definir, es si se configura la falta de legitimación en causa por pasiva en los demandados, distintos a la propiedad horizontal.

A LAS CONSIDERACIONES

AL PUNTO TERCERO [3º] de la parte Resolutiva concordante con la **PARTE TERCERA [3ª] de las consideraciones. SENTENCIA PARCIAL ANTICIPADA.**

3º TERCER PUNTO – El artículo 278 del C.G.P en lo pertinente señala que “*en cualquier estado del proceso, el Juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: [...]3 cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa*” De acuerdo con la corporación, “no existe debida legitimación en la causa cuando el actor es una persona distinta a quien le correspondía formular las pretensiones o cuando el demandado es diferente de aquel que debía responder por la atribución hecha por el demandante”

Nótese que la excepción planteada por la entidad demandada “FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA”, no se encuentra enlistada dentro de las previstas en el numeral 3º de la norma en cita y, por consiguiente, el A-quo debió haberla rechazado in limine, en otras palabras, no hay lugar a que la judicatura dedique un estudio de fondo.

Sin embargo, y, en gracia de discusión, si lo querido con la excepción propuesta es evidenciar que no ostenta la calidad de Demandado o que carece de legitimidad en la causa por pasiva, debe haberse indicado por la Parte Actora, en que, sustento legal fundamenta tal apreciación, a fin de que este Tribunal, pueda estudiar y a su vez, establecer si le asiste razón o no.

A LA SUSTENTACIÓN

Al considerar el Despacho A-quo, que no hay LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA, tenemos que remitirnos a la jurisprudencia emitida por el Consejo de Estado. Ente judicial que ha diferenciado:

LA LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA DE HECHO Y EN LA CAUSA MATERIAL.

La excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva de hecho, es un requisito de procedibilidad de la demanda en la medida en que se refiere a la capacidad del demandado de ser parte en el proceso, mientras que, la legitimación en la causa por pasivo material, es un requisito para la prosperidad de las pretensiones.

Debemos entender la primera diferencia, *la legitimación en la causa de hecho*. Es la relación procesal que se establece entre la Parte Demandante y la Parte Demandada, mediante *la pretensión procesal*:

Que tiene como resultado la “declaración de voluntad, mediante la cual se le solicita al Despacho Jurisdiccional, que frente al Demandado, se aprecie el cometido de fondo, donde establezca, declare e imponga una situación jurídica, en el cual, es trascendente observar determinada conducta jurídica de las mismas”. O en otras palabras, la relación jurídica nacida de la atribución de una conducta o un proceder en la demanda, y en la notificación de la demanda a la Parte Demandada.

Es por lo tanto, que, se deduce, de que, quien cita a otro, razona y atribuye que está *legitimado de hecho por activa*, y todo debido, en este caso, a su accionar irregular en la Asamblea General Ordinaria de Propietarios, órgano máximo de autoridad en la copropiedad, donde quien cita, es el Administrador y luego ya al verificar el quórum y en sesión de la misma, las Partes Demandadas se reconocen como propietarias de las Áreas privadas, y se atribuyen el derecho de estar legitimadas para estar allí, ya no como persona natural, sino como miembro del Órgano Jurídico, y por esta condición podrá controvertir, o aprobar lo que al interior de esta Asamblea General Ordinaria de Propietarios, se está debatiendo.

Estos actos, de hecho, tienen un cometido de fondo; que favorece a las mismas Partes, por consiguiente, aquí hay una conducta jurídica irregular por parte de las Demandadas, y por causa de este proceder, las convierte en partes Pasivas, en la demanda.

En síntesis, se ha sostenido que la legitimación en la causa de hecho, se refiere a la relación procesal entre el demandante y el demandado y nace con la presentación de la demanda, y la notificación del auto admisorio una vez se traba la litis.

Y la segunda, *legitimación ad causam material*. Está determinada por la participación real de las personas, es decir, hay un accionar que por regla general, se relacionan en los hechos, y estos dan origen a la formulación de la demanda, con las pretensiones correspondientes, y con la autonomía de la Parte Demandante de que, si se ha demandado o no, o de que haya sido llamado como Demandado.

Para estos casos, es de suma importancia desarrollar los Medios de Prueba, esto es, construir por intermedio de los diferentes acervos probatorios, entre los que se destacan, los Medios testimoniales, los interrogatorios, y se pueda así, establecer como ejemplo, que en calidad de miembro del órgano de la Asamblea General de Propietarios, ¿por qué emitió este voto? a sabiendas de que no está respaldado por el Reglamento de Propiedad Horizontal, que rige la Copropiedad. ¿Quién emitió el voto? ¿Hasta qué punto, las hoy Demandadas podríamos considerar, recibían órdenes del Administrador?

Así mismo, ¿quiénes se beneficiaban con estas decisiones, ¿quiénes se benefician con la utilización y el usufructo de estas áreas comunes de uso exclusivo? en virtud a que han sido asignadas de manera exclusiva a ellos, los propietarios de los pisos 2º; 3º; áreas privadas que se adecuaron para Apartaestudios; y en el área común esencial de la terraza, se construyeron cinco [5] apartaestudios. Y, todos son arrendados por periodos, o por temporada. Es por ello, que se requiere de una persona en recepción a fin de recibirles a cualquier hora del día o de la noche. Y, el servicio que se presta, es para ellas, las partes Demandadas. Así mismo, cabe resaltar que hay Norma jurídica, que establece pautas exclusivas para los residentes que utilizan las áreas comunes de uso exclusivo en la copropiedad.

En contraste con ésta, la legitimación en la causa material alude a la relación que nace entre las partes como consecuencia de los hechos relacionados en la Demanda, y que dan lugar al litigio.

Con base en lo anteriormente comentado, un sujeto está *legitimado en la causa de hecho*, toda vez, que es una figura de derecho procesal que se refiere a la capacidad de las partes, de acuerdo a la ley, de formular o controvertir las pretensiones de una demanda. Pero no tener legitimación en la causa material, de allí, se deriva que las pretensiones formuladas sean o no procedentes, ya sea, porque el demandante no es el titular del bien jurídico protegido o porque el demandado no deba resarcir el perjuicio a él causado. Para el caso que nos ocupa las Demandadas deben resarcir los perjuicios causados por sus decisiones.

Arribando al caso que nos convoca, y una vez revisado el proceso, se observa que las pretensiones de la demanda van dirigidas a: que se reconozca por parte del Despacho A-Quo, que las propietarias de los pisos 2º; 3º; y de los cinco [5] apartaestudios construidos en la Terraza [área común esencial del edificio] por su calidad de miembros del órgano de Asamblea General Ordinaria de Propietarios, son responsables de haber aprobado de manera ligera *los estados financieros del edificio del año anterior, aprobar el proyecto de presupuesto gastos y, posteriormente convalidar ya no el proyecto, si no el presupuesto de gastos del edificio para el año 2019*, con todas las irregularidades en el contenidas, sin haber actualizado este procedimiento en el Reglamento de Propiedad Horizontal, que rige el edificio La Sexta en P.H. Y, muy a pesar, de haberse hecho la observación por el apoderado del primer piso y, de acuerdo a ello, la excusa que se escucho por parte de estos fue, "*si se aprueba por mayoría, ustedes los del primer piso tienen que pagar la cuota de administración que se apruebe*". Olvidando ellos que son familia y por consiguiente son mayoría frente a este solo propietario. ¿Cómo se puede calificar este proceder de los miembros del órgano de Asamblea General de propietarios?

Es por ello que inicialmente se le advierte al Despacho A-quo, que la demanda, también va dirigida contra los miembros del órgano de la Asamblea General Ordinaria de Propietarios, de los pisos 2º; 3º; y el Salón Múltiple. Hoy tenemos que aclarar, que, en la terraza [área común esencial de uso exclusivo] no se construyo un Salón Múltiple, como inicialmente se le, aprobó al Administrador, Padre y “cónyuge”, de las hoy Demandadas; sino que éste, construyo cinco [5] apartaestudios en la misma área. Construcción que sometido a un estudio jurídico, es fácil entender, que viola los parámetros de ley y como resultado, ya *la Inspección primera de control urbano* en Resolución, falló a favor de nosotros. Hoy, en proceso aparte, las Demandadas se están defendiendo y el proceso se está ventilando ante el Juzgado 2º Administrativo de Neiva.

Hemos considerado que en su condición de partes Demandadas, en calidad de litis consorte cuasi necesario, estas deben responder por su accionar sutil y necio, siendo por ende, admitidas las mismas frente a las pretensiones formuladas contra ellas.

En tales condiciones, resulta claro que las hoy Demandadas, de conformidad con lo previsto en el artículo 100 C.G del P. tienen capacidad jurídica para comparecer al proceso en condición de extremo pasivo de la litis, en lo que tiene que ver con el actuar ligero de estas en la Asamblea General Ordinaria de Propietarios, debido a que lesiona de forma directa los intereses particulares y concretos de la Parte Demandante; todo, como consecuencia de su accionar al momento de aprobar, *los estados financieros del edificio del año anterior, aprobar el proyecto de presupuesto gastos y posteriormente convalidar ya no el proyecto si no el presupuesto de gastos del edificio para el año 2019*, y todo, en razón de la relación procesal existente entre el Demandante y las Demandadas. Debido a que, la conducta infractora, atribuible a ellas en calidad de tercero intervinientes, también, les asiste interés en la resultados del proceso.

Cabe resaltar que lo expuesto por las partes Demandadas, frente a *la falta de legitimación por pasiva*; y al expresar, que, no son responsables de las decisiones que se han tomado y de las aprobaciones que allí se realizaron. Consideramos que faltan a la verdad, toda vez, que, como lo manifestamos anteriormente, les asiste interés particular a todas y cada una de ellas en los resultados del proceso. Así mismo, en el evento de llegar a emitirse sentencia, es allí donde por ende se determinará la responsabilidad, como ya se podrá establecer.

Por lo tanto, consideramos que la excepción de FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR PASIVA, Propuesta por las Demandadas Propietarias de los pisos 2º; 3º; y los cinco [5] apartaestudios en la Terraza, no tiene vocación de prosperidad.

Por consiguiente, de manera respetuosa, solicitamos a este TRIBUNAL, se sirva DECLARAR, que la excepción denominada FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR PASIVA, no se encuentra enlistada dentro de las previstas en el numeral 3º de la norma comentada, debido a ello, no tiene el fundamento jurídico para su prosperidad, y a su vez, por lo anteriormente expuesto, en la presente SUSTENTACION.

FUNDAMENTACIÓN

Como fundamento, establecemos que existe legitimación en la causa, por pasiva, derivado en un presupuesto procesal derivado de la capacidad para ser parte. Así mismo, es la facultad que le asiste a una persona, sea natural y/o jurídica, para ostentar dicha calidad y, por ende, formular unas pretensiones atinentes a hacer valer un derecho subjetivo sustancial o contradecirlas y oponerse a ellas.

El artículo 100 del Código General del Proceso, prevé las excepciones previas, como medios de defensa de los Demandados y encaminadas a debatir su condición en el juicio.

Su condición de previas o dilatorias resulta de la falta de capacidad para enervar por completo la pretensión principal del actor; por lo tanto, su constitución no aniquila el derecho subjetivo sustancial que se pretende hacer valer en el proceso, pero sí obliga a que el Demandante subsane las inconsistencias presentadas, pues de otro modo impedirán la continuación del trámite del asunto.

Entre las mencionadas excepciones se encuentra, la de falta de legitimación en la causa por pasiva, la cual se configura por la falta de conexión entre la parte demandada y la situación fáctica constitutiva del litigio. Así, que, quienes están obligados a concurrir a un proceso en calidad de demandados son aquellas personas que participaron realmente en los hechos que dieron lugar a la demanda.

Sin otro particular, nos suscribimos

De usted, Sra. Magistrada.

Atentamente,

EDER PERDOMO ESPITIA
C.C. 12.207.090 de Gigante (H)
T. P. No 180.104 del C.S. de la J.