



**JUZGADO TREINTA Y OCHO ADMINISTRATIVO ORAL  
CIRCUITO JUDICIAL BOGOTÁ D.C.  
SECCIÓN TERCERA**

*Juez: ASDRÚBAL CORREDOR VILLATE*

**Bogotá D.C.**, trece (13) de junio de dos mil veintitrés (2023)

**Medio de Control:** Reparación Directa  
**Expediente:** 110013336038202100163-00  
**Demandante:** Jorge Luis Pérez Vega  
**Demandado:** Sociedad de Activos Especiales – SAE  
**Asunto:** Resuelve excepciones previas – Fija audiencia inicial

El Despacho entra a decidir las excepciones previas denominadas “No haberse presentado prueba de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando ello hubiere lugar” y “no haberse presentado prueba de la calidad con que se cita a la llamada en garantía”, formuladas por las llamadas en garantía Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá y la Sociedad Gestión Jurídica e Inmobiliaria Ltda., respectivamente.

**ANTECEDENTES**

El Despacho con auto del 29 de noviembre de 2021<sup>1</sup>, admitió la demanda en ejercicio del medio de control de reparación directa presentada por **JORGE LUIS PÉREZ VEGA** en contra de la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.E.**

En cuanto a las notificaciones de la misma aparecen en el expediente la constancia de envío por correo electrónico y los traslados a la parte demandada, al Ministerio Público y a la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado<sup>2</sup>.

Los traslados previstos en los artículos 199 y 172 del CPACA corrieron desde el 11 de enero al 21 de febrero de 2022. La **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.E.** contestó la demanda el 18 de febrero de 2022<sup>3</sup>, esto es en término.

El 5 de julio de 2022<sup>4</sup>, se profirió auto admitiendo el llamamiento de garantía formulado por la entidad demandada, frente a **MERCADOS Y ESTRATEGIAS S.A.S., LONJA PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTÁ, GESTIÓN JURÍDICA INMOBILIARIA S.A. y HERNÁN RAMÓN GONZÁLEZ PARDO.**

El término de que trata el artículo 225 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo corrió del 31 de enero al 20 de febrero de 2023. **GESTIÓN JURÍDICA INMOBILIARIA S.A.** contestó el 6 de febrero de 2023<sup>5</sup> y **LONJA PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTÁ** lo hizo el 9 del mismo mes y año<sup>6</sup>, esto es, oportunamente.

**MERCADOS Y ESTRATEGIAS S.A.S.** y **HERNÁN RAMÓN GONZÁLEZ PARDO**, pese haber sido notificados personalmente a los correos electrónicos [hgonzalez.sociedades.sae@hotmail.com](mailto:hgonzalez.sociedades.sae@hotmail.com) y [jmedina@mercadosyestrategias.com](mailto:jmedina@mercadosyestrategias.com), no ejercieron su derecho de defensa y contradicción, pues no contestaron la demanda.

<sup>1</sup> Ver documento digital “05.- 29-11-2021 AUTO ADMITE DEMANDA”.

<sup>2</sup> Ver documento digital “07.- 14-12-2021 NOTIFICACION PERSONAL”.

<sup>3</sup> Ver documentos digitales “08.- 21-02-2022 CORREO” y “09.- 21-02-2022 CONTESTACION SAE”.

<sup>4</sup> Ver documento digital “33.- 16-05-2022 AUTO ADMITE LLAMAMIENTO GARANTÍA”.

<sup>5</sup> Ver documentos digitales “34.- 06-02-2023 CORREO” y “35.- 06-02-2023 CONTESTACION GESTION JURIDICA INMB”.

<sup>6</sup> Ver documentos digitales “39.- 09-02-2023 CORREO”, “40.- 09-02-2023 CONTESTACION LLAMAMIENTO LONJA DE PR”, “41.- 09-02-2023 CONTESTACION DDA LONJA” y “42.-09-02-2023 EXCEPCION PREVIA”.

### CONSIDERACIONES

La apoderada de Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, argumentó la excepción denominada “*No haberse presentado prueba de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando ello hubiere lugar*” en razón a (i) que en las resoluciones 1153 de 2005 y 157 de 2016, no se hace referencia al inmueble objeto del pleito; (iii) que la SAE no adjuntó documento que pruebe la aceptación de la adjudicación del inmueble por parte de su representada; y (iii) que la demanda incoada no debe dirigirse en contra de Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, sino en contra de la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla.

Por otro lado, la apoderada de la Sociedad Gestión Jurídica e Inmobiliaria Ltda., frente a la excepción denominada “*no haberse presentado prueba de la calidad con que se cita a la llamada en garantía*” manifestó que la Sociedad de Activos Especiales SAE, no aportó prueba que demuestre la designación del inmueble mencionado en las pretensiones de la demanda a la sociedad llamada en garantía como administradora del mismo.

El Despacho recuerda que las llamadas en garantía, con los escritos radicados el 8 de agosto de 2022<sup>7</sup> y el 9 de agosto de 2022<sup>8</sup>, presentaron recursos de reposición y en subsidio de apelación en contra del auto de 5 de julio del 2022<sup>9</sup>, documentos en los que consignaron los mismos argumentos que en esta oportunidad anuncian, los cuales se desestimaron con auto de 30 de enero de 2023<sup>10</sup> que, entre otras cosas adujo:

“En este orden de ideas, los recursos de reposición formulados por la sociedad GESTIÓN JURÍDICA INMOBILIARIA y la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ, resultan infundados, en virtud a que parten del supuesto que uno de los elementos formales para admitir el llamamiento en garantía es que se anexe prueba siquiera sumaria que acredite la relación legal o contractual que sustenta el llamamiento, lo que bajo las reglas del CPACA no es cierto, puesto que el artículo 225 del CPACA le permite al proponente probar dicha relación durante el debate probatorio. Además, la improsperidad de los recursos se apoya en que al juez no le es permitido examinar ab initio si la relación legal o contractual aducida como fundamento del llamamiento es cierta o no, o si de la misma se puede desprender alguna responsabilidad a cargo de los llamados, pues se trata de una valoración propia y exclusiva de la sentencia, sujeta a la previa demostración de la responsabilidad de la llamante.”

Ahora, si bien el numeral 6 del artículo 100 del CGP consagra como excepción previa la de “6. *No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar.*”, es preciso recordar que el artículo 225 del CPACA sobre el llamamiento en garantía prevé: “*Quien afirme tener derecho legal o contractual de exigir a un tercero la reparación integral del perjuicio que llegare a sufrir, o el reembolso total o parcial del pago que tuviere que hacer como resultado de la sentencia, podrá pedir la citación de aquel, para que en el mismo proceso se resuelva sobre tal relación (...)*”. Es claro que las dos normas no van en el mismo sentido, pues con la primera la razón parece estar de lado de los excepcionantes, mientras que con la segunda la razón no los acompañaría, sin embargo, la aparente antinomia se resuelve aplicando la regla de interpretación que dice que la norma especial prefiere a la general, por lo que, si el artículo 225 suprimió acreditar *ab initio* la calidad con la que se acude o se cita en el llamamiento en garantía, es porque la misma situación ya no encaja en la excepción previa planteada.

Lo anterior lleva a sostener que el llamante en garantía no tiene la carga de anexar prueba siquiera sumaria de la relación legal o contractual que sustente el llamamiento para que el mismo sea admitido o acredite la calidad con la que se cita al llamado, lo que se corrobora con los requisitos formales que en el mismo artículo 225 se enlistan para que proceda su admisión, listado en el que no se hace ninguna mención a la

<sup>7</sup> Ver documentos digitales “22.-08-08-2022 CORREO” y “23.-08-08-2022 RECURSO DE REPOSICIÓN GESTION JURIDICA”

<sup>8</sup> Ver documentos digitales “25.-09-08-2022 CORREO” y “26.-09-08-2022 RECURSO LOJA DE BOGOTÁ”

<sup>9</sup> Ver documento digital “16-05-07-2022 AUTO ADMITE LLAMAMIENTO EN GARANTÍA SAE”.

<sup>10</sup> Ver documento digital “31.- 30-01-2023 AUTO RESUELVE REPOSICIÓN”.

necesidad de aportar algún medio de prueba que dé alguna credibilidad a lo afirmado. Por tanto, el juzgado no encuentra prósperas las excepciones *sub examine*.

Ahora, el Despacho considera necesario dejar en claro que las consideraciones que se plasman en esta providencia están basadas en los hechos del libelo introductorio, lo que no quiere decir de ninguna manera que el debate frente a la calidad con la que se citó a los llamados en garantía, queda absolutamente zanjado en este momento, lo que de todos modos debe abordarse en la sentencia de primer grado.

Finalmente, en aras de privilegiar el principio de celeridad y continuar con el trámite del proceso, y teniendo en cuenta que ya se surtieron los traslados de Ley, conforme se expuso en precedencia, en caso de cobrar firmeza lo decidido con respecto a las excepciones previa y, como quiera que no existe causal que impida la realización de la audiencia inicial en este asunto, se procederá a fijar fecha y hora para la celebración de la misma.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Treinta y Ocho Administrativo Oral – Sección Tercera del Circuito Judicial de Bogotá D.C.,

#### RESUELVE:

**PRIMERO: DECLARAR INFUNDADAS** las excepciones previas nominadas “No haberse presentado prueba de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando ello hubiere lugar” y “no haberse presentado prueba de la calidad con que se cita a la llamada en garantía”, formuladas por las llamadas en garantía **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ** y la **SOCIEDAD GESTIÓN JURÍDICA E INMOBILIARIA LTDA.**, respectivamente.

**SEGUNDO: SEÑALAR** el día **DOCE (12)** de **MARZO** de **DOS MIL VEINTICUATRO (2024)** a las **NUEVE Y TREINTA** de la **MAÑANA (9:30 A.M.)** para llevar a cabo la Audiencia Inicial dispuesta en el artículo 180 del CPACA.

El Despacho advierte a los apoderados de las partes que su presencia a la citada audiencia es obligatoria, so pena de la sanción impuesta en el numeral 4° del artículo 180 del CPACA.

Igualmente, si el asunto es de puro derecho o no resulta necesaria la práctica de pruebas, el Despacho prescindirá de la segunda etapa del proceso contencioso administrativo y se dictará sentencia en audiencia.

**TERCERO: PREVENIR** a las entidades demandadas, de existir ánimo conciliatorio, para que en dicha audiencia aporten la respectiva propuesta de acuerdo de Conciliación con la fórmula a proponer.

**CUARTO: RECONOCER** personería jurídica al **Dr. JIMMY PEÑA MARÍN**, identificado con C.C. No. 79.148.548 y T.P. No. 56.489 del C. S. de la J., como apoderado de Gestión Jurídica e Inmobiliaria Ltda., en los términos y para los fines del poder allegado al expediente.<sup>11</sup>

**QUINTO: RECONOCER** personería jurídica a la **Dra. ÁNGELA MARÍA MONTERO LÁZARO**, identificada con C.C. No. 1.136.882.285 y T.P. No. 242.205 del C. S. de la J., como apoderada de Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, en los términos y para los fines del poder allegado al expediente.<sup>12</sup>

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**ASDRÚBAL CORREDOR VILLATE**  
**Juez 38 Administrativo Bogotá D.C.**

MAVV

<b>Correos electrónicos</b>
Parte demandante: <a href="mailto:sjorganizacionjuridica@gmail.com">sjorganizacionjuridica@gmail.com</a> ;

<sup>11</sup> Ver documento digital “36.- 06-02-2023 CERTIFICADO EYRL”.

<sup>12</sup> Ver documento digital “28.- 09-08-2022 PODER”.

Parte demandada: <a href="mailto:notificacionjuridica@saesas.com.co">notificacionjuridica@saesas.com.co</a> ; <a href="mailto:yesikac311@gmail.com">yesikac311@gmail.com</a> ;
Llamados en garantía: <a href="mailto:hgonzalez.sociedades.sae@hotmail.com">hgonzalez.sociedades.sae@hotmail.com</a> ; <a href="mailto:direccionjuridica@lonjadebogota.org.co">direccionjuridica@lonjadebogota.org.co</a> <a href="mailto:jmedina@mercadosyestrategias.com">jmedina@mercadosyestrategias.com</a> ; <a href="mailto:gestionlimitada@hotmail.com">gestionlimitada@hotmail.com</a> ;
Ministerio Público: <a href="mailto:mferreira@procuraduria.gov.co">mferreira@procuraduria.gov.co</a>

**Firmado Por:**  
**Henry Asdrubal Corredor Villate**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado Administrativo**  
**038**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a8c686c3d18217a3719c9ac784c845851eb712c62b30a8aecb9d048d378b44fb**  
Documento generado en 13/06/2023 10:57:16 AM

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