

JORGE HERNÁN DÍAZ SOTO

Magistrado ponente

STP335-2026

Radicación n.º 151199

(Acta n.º 006)

Bogotá D.C., veinte (20) de enero de dos mil veintiséis (2026).

I. ASUNTO

La Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Decisión de Tutelas N.º 1 se pronuncia sobre la impugnación formulada por el accionante JUAN FRANCISCO GÓMEZ CERCHAR contra la sentencia del 24 de noviembre de 2025. Con esta decisión la Sala de Extinción de Dominio del Tribunal Superior de Bogotá amparó y declaró improcedente la solicitud de resguardo. La demanda de tutela se incoó en contra de la Sociedad de Activos Especiales S.A.E., Oficina de Registro e Instrumentos Públicos Riohacha y la Fiscalía 19 de

Extinción de Dominio.

II. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTOS DE LA ACCIÓN

El apoderado del accionante señala que la Sociedad de Activos Especiales S.A.E. expidió la Resolución No. 341 de 2025, ordenando la transferencia del dominio del inmueble identificado con FMI 210-4573 al FRISCO, acogándose a la figura de enajenación temprana prevista en la Ley 1708 de 2014.

Afirma que dicha medida exige acreditar alguna causal del artículo 93 de la Ley 1708, pero la resolución no identifica ni demuestra la configuración de ninguna de ellas, lo que evidencia falta de motivación y soporte probatorio. Sostiene que ello convierte la decisión en un acto arbitrario que afecta de manera directa el derecho a la propiedad privada y a la defensa.

Indica que la medida desconoce el contenido esencial del derecho de dominio consagrado

en el artículo 669 del Código Civil y el artículo 58 de la Constitución, pues la transferencia patrimonial solo puede perfeccionarse mediante título y modo válidos. Añade que la Ley 1579 de 2012 exige que los títulos inscribibles correspondan a contratos, sentencias o laudos ejecutoriados, de modo que un acto administrativo como la Resolución 341 de 2025 no tiene aptitud para generar una mutación registral válida.

Destaca que la discusión no tiene naturaleza penal ni se refiere al fondo de la acción de extinción de dominio, sino a la validez civil y registral de un acto que pretende transferir el dominio sin reunir los requisitos previstos por la legislación civil.

Sostiene que las figuras introducidas por la Ley 1708 de 2014 — enajenación temprana, régimen de medidas cautelares y control de legalidad— no son aplicables al proceso de su representado, pues este se rige por la Ley 793 de 2002, que no contempla dichas herramientas. Por ello, considera que la S.A.E. actuó por fuera del marco normativo aplicable.

Agrega que diversas autoridades han omitido actuaciones esenciales: la Fiscalía 19 no ha decidido sobre el inicio o no de la acción tras más de doce años de investigación; la S.A.E. no valoró la expectativa razonable de obtener una decisión favorable; y la Oficina de Registro de Riohacha no ha cancelado las anotaciones 11 y 12 del folio, pese a que las medidas cautelares no pueden prolongarse más de seis meses según el artículo 89 de la Ley 1708.

En consecuencia, solicita tutelar los derechos fundamentales al debido proceso, defensa, contradicción, igualdad, propiedad privada y acceso a la justicia. Pide suspender los efectos

de la Resolución 341 de 2025 y ordenar a la S.A.E. y a la Oficina de Registro abstenerse de realizar actos de disposición o inscripción hasta que se demuestre la concurrencia de alguna de las causales del artículo 93 de la Ley 1708.

Como pretensiones subsidiarias, solicita tutelar los derechos al debido proceso, plazo razonable, proporcionalidad y razonabilidad, suspender transitoriamente la resolución cuestionada hasta que la Fiscalía resuelva la procedencia de la acción conforme a la Ley 793 de 2002, y advertir a las entidades accionadas sobre el incumplimiento de los plazos legales y la afectación a la seguridad jurídica del accionante.

III. FALLO IMPUGNADO

2. Para resolver la tutela, el colegiado de primer grado analizó dos aspectos:

i. La mora judicial en la que ha incurrido la Fiscalía 19 Especializada de Extinción de Dominio con radicado n.º 12692 ED, regulado por la Ley 792 de 2002.

ii. Sobre la procedencia de la acción de tutela para ordenar a la Sociedad de Activos Especiales dejar sin efectos la inscripción de la medida de enajenación

temprana sobre el inmueble N.º 210-4573, hasta tanto se resuelva de fondo el proceso de extinción de dominio.

2.1. Respecto del primer apartado, el Tribunal encontró configurada la mora judicial injustificada. Ello, en atención a que el trámite de la extinción de dominio inició desde el 2013. Desde ese entonces, «no existe una actuación sustancial que permita concluir el proceso conforme al régimen de la Ley 793 de 2002, ni decisión que defina la situación jurídica del bien objeto de afectación. La simple programación de diligencias futuras no enerva la evidente y prolongada inactividad histórica que caracteriza el expediente».

2.2. En lo que concierne al segundo acápite, señaló que tal pretensión deviene improcedente ante la inobservancia del presupuesto de subsidiariedad. Al respecto, la magistratura sostuvo que el interesado «cuenta con los mecanismos judiciales ordinarios» para hacer valer tal pretensión.

2.3. Al respecto, sostuvo que la vulneración alegada por el actor en ocasión a la Resolución 341 de 2025 expedida por la S.A.E debe discutirse ante la jurisdicción contencioso administrativa, donde incluso es posible solicitar la suspensión provisional si se cumplen los presupuestos legales.

2.4. Advirtió que la tutela no puede reemplazar los mecanismos destinados al control de legalidad de los actos administrativos. Pues, este no constituye el medio idóneo ni

subsidiario para resolver las controversias planteadas. Tampoco, encontró la configuración de un perjuicio grave, inminente o irreparable que habilite su estudio excepcional.

5. En consecuencia, la Sala de Extinción de Dominio del Tribunal Superior de Bogotá, resolvió:

PRIMERO: DECLARAR la improcedencia de tutela respecto de los derechos fundamentales de defensa, contradicción, igualdad, propiedad privada Juan Francisco Gómez Cerchar, por las razones expuestas en esta sentencia.

SEGUNDO: DESVINCULAR de la acción constitucional al Ministerio de Justicia y del Derecho.

TERCERO: CONCEDER el amparo de los derechos fundamentales del debido proceso y acceso a la administración de justicia solicitados, por Juan Francisco Gómez Cerchar conforme se indicó en la parte motiva de esta decisión.

CUARTO: ORDENAR a la Fiscalía 19 Especializada de Extinción de Dominio de Bogotá que, dentro del término de tres (3) meses, contados a partir de la notificación del presente fallo,

culmine la investigación que actualmente se adelanta en la etapa probatoria y adopte la decisión que defina la situación jurídica de los bienes, mediante la correspondiente resolución de procedencia o improcedencia, conforme al procedimiento previsto en la Ley 793 de 2002. La Dirección Nacional Especializada para la Extinción del Derecho de Dominio de la Fiscalía General de la Nación vigilará y verificará el cumplimiento de esta orden, con fundamento en las razones expuestas.

5.1 Destacó que la demanda de tutela persiguió el resguardo al debido proceso, acceso a la administración de justicia, propiedad privada y petición. En ese sentido refirió que «[I]ndependientemente de que prosperara o no la tutela incoada en tales términos, correspondía al juez constitucional emitir resolución sobre la totalidad de los atributos en mención».

IV. IMPUGNACIÓN

7. En el escrito de alzada expuso que interponía el recurso únicamente contra el numeral primero del proveído. Esto es, la declaratoria de improcedencia del mecanismo constitucional para dejar sin efecto la inscripción de la medida de enajenación temprana sobre el inmueble N.º 210-4573, hasta tanto se resuelva de fondo el proceso de extinción de

dominio.

8. Argumentó que «el juez colegiado de primera instancia erradamente consideró en la parte motiva correspondiente al caso concreto que no se cumplía con el requisito de subsidiariedad para proceder a estudiar de fondo sobre la protección de los derechos vulnerados por la Resolución 341 de 2005». Lo anterior, porque la S.A.E en ese acto administrativo en la parte resolutive indicó que «contra ella no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011». Por esta razón, se excluyó el control judicial.

Así, solicitó que se revoque parcialmente la decisión de primera instancia. En ese sentido, se analice de fondo el contenido de la Resolución 341 de 2005.

V. CONSIDERACIONES

10. Esta Sala es competente para pronunciarse sobre la impugnación interpuesta contra la sentencia adoptada en primera instancia por la Sala de Extinción de Dominio del Tribunal Superior de Bogotá, de quien es su superior funcional.

11. El artículo 86 de la [Constitución Política](#) dispone que toda persona tendrá el mecanismo de tutela para reclamar ante los jueces la protección inmediata de sus derechos fundamentales. Esta acción preferente opera cuando resultan vulnerados o amenazados por acción u omisión de cualquier autoridad o de los particulares en los casos en los que la ley lo contempla. El amparo solo procede si el afectado no dispone de otro medio de defensa judicial, salvo que se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable¹.

12. En sede de impugnación, el juez constitucional debe verificar su contenido, el acervo probatorio y el fallo. Si la sentencia no tiene fundamento, procederá a revocarla. Si lo tiene, la confirmará ².

13. Dado que el accionante centró su inconformidad en un aspecto específico, la Sala enfocará su análisis en aquel reparo. Así las cosas, el problema jurídico consiste en determinar si la magistratura de primera instancia incumplió su deber de motivación al abstenerse de pronunciarse sobre la procedencia del amparo respecto a los derechos fundamentales invocados por el accionante al debido proceso, defensa, contradicción, igualdad, propiedad privada y acceso a la administración de justicia en su demanda de tutela.

14. Para resolver el problema jurídico que tiene la atención de la Sala, se procederá de la siguiente manera:

- i. Precisaré aspectos generales respecto a la figura de la enajenación temprana.
- ii. Abordaré el caso concreto.

De la figura de la enajenación temprana

16. La Corte ha señalado⁴ que esta figura consiste en transferir a terceros el derecho de dominio de bienes que cumplan con los requisitos del art 93 de Ley 1708 de 2014. Es de su naturaleza que opere cuando el proceso de extinción de dominio aún no ha concluido con sentencia definitiva.

17. Esta Corporación ha sostenido que cuando en un proceso de extinción de dominio se emite providencia que niega o declara su improcedencia, aunque no se encuentre en firme, no resulta viable la continuación del procedimiento de enajenación temprana. Lo anterior porque:

- i. no existe un soporte jurídico que sustente la medida y
- ii. el propietario tiene una expectativa razonable de que se mantenga la decisión y que los bienes le sean restituidos.

18. En ese tenor, la Sala ha establecido que es posible que en el proceso de extinción de dominio se emita providencia que niegue o declare su improcedencia. También, que puede que se continúe el trámite de enajenación temprana. Ante tal caso ha señalado que resulta necesaria la intervención del juez constitucional para evitar la configuración de un perjuicio irremediable. (CSJ SCP STP16849, rad. 101118, 10 dic. 2018; STP4927, rad. 104019, 23 abr. 2019; STP5685, rad. 115850, 13 abr. 2021, STP7112, rad. 120257, 9 nov. 2021; STP1795-2022, STP5607-2022, STP7951-2022, STP16190-2022y STP12077-2023, rad. 133129, 5 oct. 2023 entre otras).

Caso concreto

19. Como se reseñó en líneas anteriores, el promotor de la acción solicitó el resguardo a sus derechos fundamentales al debido proceso, defensa, contradicción, igualdad, propiedad privada y acceso a la administración de justicia.

20. Para realizar el análisis correspondiente, el colegiado de primera instancia examinó dos temáticas:

iii. La mora judicial en la que ha incurrido la Fiscalía 19 Especializada de Extinción de Dominio con radicado n.º 12692 ED, regulado por la Ley 792 de 2002.

iv. La procedencia de la acción de tutela para ordenar a la Sociedad de Activos Especiales dejar sin efectos la inscripción de la medida de enajenación temprana sobre el inmueble N.º 210-4573, hasta tanto se resuelva de fondo el proceso de extinción de dominio.

21. De lo anterior, esta Sala advierte que el segundo ítem comprendió el estudio de una de pretensiones de la demanda de tutela⁵. Estuvieron sustentadas en la supuesta vulneración de los derechos fundamentales de JUAN FRANCISCO GÓMEZ CERCHAR al debido proceso, defensa, contradicción, igualdad, propiedad privada y acceso a la administración de justicia.

22. Es decir, resulta evidente que la decisión de primera instancia sí emitió el pronunciamiento que el accionante echa de menos en esta sede. Es ostensible que el Tribunal de primera instancia, de manera somera, declaró la improcedencia de dicha solicitud por incumplimiento del requisito de subsidiariedad. Por eso esta Sala considera pertinente desarrollar de manera más amplia las razones por las cuales tal determinación es acertada.

23. En efecto, JUAN FRANCISCO GÓMEZ CERCHAR pretende que se ordene a la Sociedad de Activos Especiales -SAE- que deje sin efectos la medida de enajenación temprana. Esta recayó sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria núm. 210-4573. Para el efecto invocó la vulneración de los derechos al debido proceso, defensa, contradicción,

igualdad, propiedad privada y acceso a la administración de justicia.

24. Sobre el particular, como refirió el fallador de primer grado, tal pedimento incumple el presupuesto de subsidiariedad. Es así porque la medida de enajenación temprana debió emitirse a través de una resolución administrativa y dicho acto puede objetarse a través de las acciones previstas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Puntualmente, JUAN FRANCISCO GÓMEZ CERCHAR tiene la posibilidad de solicitar ante esa jurisdicción medidas cautelares y con ellas evitar, provisionalmente, la ejecución de dicho acto, según los artículos 1386 y 2297 de la norma en mención.

25. Por esas razones, no es procedente otorgar el amparo a los derechos fundamentales al debido proceso, defensa, contradicción, igualdad, propiedad privada y acceso a la administración de justicia. Como ya se dijo, el interesado cuenta con medios procesales idóneos para exponer las pretensiones que en esta sede intenta hacer valer.

26. El agotamiento de todos los medios ordinarios y extraordinarios de defensa judicial que el ordenamiento tiene previstos en los diferentes regímenes procesales constituye presupuesto de procedibilidad para el ejercicio de la acción de tutela. Al respecto, la Corte Constitucional ha señalado (CC T-477/04):

[Q]uien no ha hecho uso oportuno y adecuado de los medios procesales que la ley le ofrece para obtener el reconocimiento de sus derechos o prerrogativas se abandona

voluntariamente a las consecuencias de los fallos que le son adversos. De su conducta omisiva no es responsable el Estado ni puede admitirse que la firmeza de los proveídos sobre los cuales el interesado no ejerció recurso constituya trasgresión u ofensa a unos derechos que, pudiendo, no hizo valer en ocasión propicia. Es inútil, por tanto, apelar a la tutela, cual, si se tratara de una instancia nueva y extraordinaria, con el propósito de resarcir los daños causados por el propio descuido procesal.

27. En consecuencia, esta magistratura coincide en que esa pretensión del escrito de tutela deviene improcedente, debido al incumplimiento de subsidiariedad. Se sustentaba, como se dijo, en la supuesta vulneración de los derechos fundamentales al debido proceso, defensa, contradicción, igualdad, propiedad privada y acceso a la administración de justicia.

28. Asimismo, se puntualiza que, tal como se indicó previamente (§18), la intervención del juez constitucional depende de la existencia de una expectativa de retorno del bien al demandante dentro del proceso de extinción de dominio. Sin embargo, tal condición no se cumple, pues el asunto está pendiente de que la Fiscalía 19 de Extinción de Dominio resuelva si inicia o no la acción.

29. Finalmente, la Sala encuentra que la pretensión formulada en la impugnación, para que se revise materialmente la enajenación temprana del bien censurado, no resulta atendible,

por las siguientes razones:

(i) La impugnación no constituye un escenario procesal destinado a reformular las tesis expuestas o a introducir planteamientos ajenos a los contenidos en la demanda de tutela inicial. Su finalidad radica en controvertir los fundamentos del fallo de primera instancia, el cual se edifica sobre el análisis de los argumentos presentados por las partes.

(ii) Aunado a lo anterior, es preciso aclarar al actor que acceder a su solicitud en esta etapa implicaría desconocer las competencias específicas que la ley asigna al juez constitucional en su calidad de garante de los derechos fundamentales. En tal virtud, no le corresponde al juez de tutela intervenir ni revisar las actuaciones o decisiones adoptadas por las autoridades de instancia dentro de los procesos ordinarios. Es así, porque cada una actúa dentro del ámbito de sus atribuciones y conforme a los procedimientos legalmente establecidos.

30. Sin precisiones adicionales, la Sala confirmará el fallo proferido por la Sala de Extinción de Dominio del Tribunal Superior de Bogotá.

Por lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal – en Sala de Decisión de Acciones de Tutela N.º 1, administrando justicia, en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

V. RESUELVE

1. Confirmar el fallo de tutela impugnado, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.
2. Notificar a los sujetos procesales el presente fallo, por el medio más expedito.
3. Enviar la actuación a la Corte Constitucional para su eventual revisión, dentro del término indicado en el artículo 31 del Decreto 2591 de 1991.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FERNANDO LEON BOLAÑOS PALACIOS

JORGE HERNÁN DÍAZ SOTO

CARLOS ROBERTO SOLÓRZANO GARAVITO

NUBIA YOLANDA NOVA GARCÍA

Secretaria

1 Artículo 1.^a Decreto 2591 de 1991.

2 Artículo 32 del Decreto 2591 de 1991

3 Artículo 93 de la Ley 1708 de 2014, modificado por el artículo 24 de la Ley 1849 de 2017

4 (CSJ STP17075-2021, rad. 120229, 16 nov. 2021; STP5607-2022, rad. 123271, 5 may. 2022)

5 (2) Que se ordene a la SAE – Sociedad de Activos Especiales dejar sin efectos la inscripción de la medida de enajenación temprana sobre el inmueble de matrícula inmobiliaria No. 50C-332612.

3. Que se disponga la cancelación inmediata de la medida en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, hasta tanto exista decisión judicial definitiva que lo autorice

6 Nulidad y restablecimiento del derecho

7Procedencia de medidas cautelares.

This version of Total Doc Converter is unregistered.