

TEMA: VULNERACIÓN DE LOS DERECHOS FUNDAMENTALES – La SAE no ofreció ninguna excusa válida para justificar la mora administrativa, únicamente se limitó a transcribir lo contenido en el artículo 15 de la Ley 962 de 2002 y a afirmar que existe una alta carga en los estudios, omitió de esta manera aportar las cifras a las que se refiere cuando se adjudica una alta carga o en señalar el turno que le correspondió al actor, la posible fecha de emisión del acto administrativo o los pormenores de porqué lleva la actuación más de 7 meses a su cargo sin emitir decisión de fondo. Esta Sala concederá la protección constitucional, frente a la Sociedad de Activos Especiales SAE SAS, por cuanto se observa trasgresión de la garantía fundamental al debido proceso administrativo. /

HECHOS: Indicó el accionante que el inmueble de su propiedad, resulto afectado dentro del proceso de extinción de dominio con, el cual culminó a su favor, razón por la cual acudió al Juzgado Primero Penal Especializado de Extinción de Dominio de Cúcuta para que librara los oficios de levantamiento de medidas cautelares dirigidos a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. El ciudadano inició trámite de inscripción de la escritura; no obstante, la Oficina de Registro, emitió nota devolutiva por tener medida cautelar vigente. Solicito el accionante el amparo de sus derechos fundamentales al debido proceso, petición y propiedad, y, en consecuencia, se ordene a las accionadas cancelar la medida registrada en la anotación No. 3 del folio de matrícula inmobiliaria y se proceda a registrar la escritura pública. La Sala deberá determinar si se han vulnerado los derechos fundamentales por parte del Juzgado Primero Penal Especializado de Extinción de Dominio de Cúcuta, la Sociedad de Activos Especiales y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, ante la imposibilidad de registrar la escritura pública, ante esa última entidad.

TESIS: El artículo 86 de la Constitución Política de Colombia contempló la acción de tutela como un mecanismo eficaz para la protección de los derechos fundamentales de las personas, que puedan resultar vulnerados por la acción u omisión de las autoridades o de cualquier particular, en tanto y cuanto carezcan de un medio de defensa judicial preferente, y que de manera transitoria y excepcional pueden utilizar para evitar un perjuicio irremediable. (...) Artículo 29: Debido Proceso: “El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.” (...) Al respecto el Juzgado Primero Penal Especializado de Extinción de Dominio de Cúcuta informó de la sentencia mediante la cual declaró la improcedencia de la acción extintiva respecto del inmueble, confirmada por la Sala Especializada de Extinción de Dominio del Tribunal Superior de Medellín, para cuyo cumplimiento procedió a librar los oficios dirigidos a la SAE y a la ORIP de Cúcuta, a fin de que se produjera el levantamiento de las medidas cautelares. (...) La Sociedad de Activos Especiales SAE, añadió que la entidad cuenta con una alta carga de estudios de devolución y que los mismos se evacúan de acuerdo al turno de ingreso, el cual debe ser respetado en aplicación del artículo 15 de la Ley 962 de 2005, y una vez emitido el acto administrativo se comunicaría lo pertinente al accionante. (...) La oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta advirtió que la escritura pública, no pudo ser registrada en el folio de matrícula, por encontrarse activa la anotación No. 3 relativa a la autorización de enajenación temprana registrada por resolución emitida por la Sociedad de Activos Especiales. (...) en consideración a haber a haber quedado demostrado por parte del Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Cúcuta y de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta la ausencia de vulneración de los derechos fundamentales del accionante, pues en cada una han dado cumplimiento conforme sus atribuciones legales y constitucionales, se negará la acción de tutela respecto de ambas entidades bajo el entendido del cumplimiento de sus deberes funcionales frente al caso específico, dado que la medida cautelar que continúa inscrita en el folio de matrícula es del resorte de la Sociedad de Activos Especiales. (...) Se tiene que la providencia que confirmó la improcedencia de la extinción y ordenó la restitución del bien fue emitida el 27 de noviembre de 2024, y su comunicación oficial por

parte del Juzgado de primera instancia se produjo mediante oficio del 18 de diciembre del mismo año. Así que han transcurrido más de ocho meses desde la firmeza de la decisión y siete desde su notificación formal, sin que la SAE haya presentado una justificación concreta sobre la demora en el cumplimiento de la orden judicial. (...) La SAE no ofreció ninguna excusa válida para justificar la mora administrativa, únicamente se limitó a transcribir lo contenido en el artículo 15 de la Ley 962 de 2002 y a afirmar que existe una alta carga en los estudios, omitió de esta manera aportar las cifras a las que se refiere cuando se adjudica una alta carga o en señalar el turno que le correspondió al actor, la posible fecha de emisión del acto administrativo o los pormenores de porqué lleva la actuación más de 7 meses a su cargo sin emitir decisión de fondo. (...) Esta Sala concederá la protección constitucional solicitada frente a la Sociedad de Activos Especiales SAE SAS, por cuanto se observa trasgresión de la garantía fundamental al debido proceso administrativo, por lo cual deberá emitir la resolución que corresponda a la devolución del inmueble, en el término de un (1) mes contado a partir de la notificación de la presente decisión.

MP: JAIME JARAMILLO RODRÍGUEZ

FECHA: 19/08/2025

PROVIDENCIA: SENTENCIA DE TUTELA



"Al servicio de la Justicia y de la Paz Social"

REPÚBLICA DE COLOMBIA
TRIBUNAL SUPERIOR
DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN
SALA DE DECISIÓN ESPECIALIZADA EN EXTINCIÓN DE
DOMINIO

| | |
|------------------|--|
| Lugar y fecha | Medellín, 19 de agosto de 2025 |
| Proceso | Acción de tutela |
| Radicado | 050012220000202500044 00 |
| Accionante | [REDACTED] |
| Accionada | Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Cúcuta y otros |
| Providencia | Sentencia |
| Tema | Debido proceso |
| Decisión | Concede |
| Ponente | Jaime Jaramillo Rodríguez |
| Acta aprobatoria | No. 050 |

1. OBJETO DE LA DECISIÓN

Se ocupa el Despacho de resolver la acción de tutela formulada por [REDACTED] en contra del Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Cúcuta, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y la Sociedad de Activos Especiales, basado en la presunta vulneración de su derecho fundamental al debido proceso, a la propiedad privada, a la seguridad jurídica y al derecho de petición.

2. HECHOS

Indicó el accionante que el inmueble de su propiedad identificado con folio de matrícula inmobiliaria [REDACTED] resulto afectado dentro del proceso de extinción de dominio con radicado 540013120001201800038 00, el cual culminó a su favor, razón por la cual el actor acudió al Juzgado Primero Penal Especializado de Extinción de Dominio de Cúcuta para que librara los oficios de levantamiento de medidas cautelares dirigidos a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

Posteriormente el ciudadano inició trámite de inscripción de la escritura No. [REDACTED] del [REDACTED] de 2025 de la Notaría [REDACTED] de Cúcuta por medio de la cual deja la propiedad del citado inmueble a su hija, no obstante, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos emitió nota devolutiva por tener medida cautelar vigente en anotación No. 3.

Ante el impase, su abogado solicitó al Juzgado librar oficios a la mentada oficina haciendo énfasis en el inmueble No. [REDACTED] para que no se presentaran confusiones, sin embargo, el Juzgado emitió oficio genérico adjuntando las sentencias que resolvieron de fondo la pretensión extintiva, lo que violó sus derechos al debido proceso, la propiedad privada y la petición, porque el Juzgado lo libro de manera general y no especificó que la orden recaía sobre el inmueble ya referido.

3. ACTUACIÓN PROCESAL

El 4 de agosto de 2025¹ fue asignada por reparto a esta Magistratura que avocó el conocimiento el mismo día² y dispuso correr el traslado del escrito tutelar al Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Cúcuta y a la Sociedad de Activos Especiales para que se ejercieran los derechos de contradicción y defensa. Tal decisión se notificó a través de los oficios No. 479 y 480³. Posteriormente el 13 de agosto⁴ se vinculó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

4. PRETENSIÓN

Solicitó el accionante el amparo de sus derechos fundamentales al debido proceso, petición y propiedad, y, en consecuencia, se ordene a las accionadas cancelar la medida registrada en la anotación No. 3 del folio de matrícula inmobiliaria [REDACTED] y se proceda a registrar la escritura pública No. [REDACTED] del [REDACTED] de 2025 de la Notaría [REDACTED] de Cúcuta.

5. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

¹ 09ActaDeReparto177.pdf

² 11AutoAvocaTutela.pdf

³ 12ConstanciaNotificacion.pdf

⁴ 009AutoVincula.pdf

5.1. La Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Cúcuta, mediante oficio del 4 de agosto de 2025, informó que respecto del inmueble propiedad de [REDACTED] y [REDACTED] identificado con FMI [REDACTED] se adelantó proceso extintivo bajo el número de radicación 54001312000120180003801, y en sentencia de 17 de junio de 2021 declaró la improcedencia de la pretensión extintiva, decisión confirmada por la Sala de Extinción de Dominio del Tribunal Superior de Medellín el 27 de noviembre de 2024.

Agregó que, en cumplimiento a tal determinación, por secretaría se remitieron las sentencias a las autoridades encargadas de cumplirlas, y adjuntó capturas de pantalla de los correos remitidos a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y a la Sociedad de Activos Especiales. Esta última entidad le solicitó la constancia de ejecutoria de las sentencias, remitida el 25 de marzo de 2025.

Continúo informando que la SAE remitió una comunicación a esa oficina judicial comunicando la “resolución No [REDACTED] del [REDACTED] de 2025”, no obstante, el acto administrativo no fue adjuntado al correo, por lo que desconoce su contenido.

Respecto de la solicitud presentada el 14 de julio por el apoderado del afectado, donde se informó al Juzgado que el bien continuaba embargado debido a la nota devolutiva emitida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, el Juzgado advirtió que al revisar dicho documento, se constató que la anotación No. 3 corresponde a una autorización de

enajenación temprana registrada por la Sociedad de Activos Especiales (SAE), la cual obedece a una facultad administrativa prevista en el artículo 93 del Código de Extinción de Dominio.

Aclaró que la responsabilidad sobre la administración y levantamiento de dicha anotación corresponde exclusivamente a la SAE. Por su parte sostiene la autoridad judicial que ya cumplió con el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en el proceso de extinción de dominio, sin que ello implique vulneración de derechos fundamentales del accionante.

Finalmente, aseguró que no ha vulnerado ni puesto en riesgo los derechos fundamentales del accionante.

5.2. La Sociedad de Activos Especiales – SAE S.A.S., allegó a la actuación contestación el 11 de agosto de 2025, en la que realizó un extenso recuento normativo de las funciones que la han sido asignadas como administradora de los bienes que se encuentren inmersos en procesos de extinción de dominio.

Con relación al caso específico, adujo que, una vez recibida la notificación de la sentencia emitida por la Sala Especializada del Tribunal de Medellín, la Dirección de Control procedió a iniciar el trámite de devolución el 17 de diciembre de 2024.

Así mismo, informó que la Dirección de Gobierno, Control y Democratización de la Sociedad requirió al Grupo Interno de Trabajo de devoluciones, para dar continuidad al trámite de devolución, no obstante, advirtió que su cumplimiento está supeditado a la recolección de piezas procesales y a su estudio.

Adujo que el cumplimiento a la orden judicial de devolución se encuentra dentro de los tiempos razonables para estudio y definición, si se tiene en cuenta que cuentan con una alta carga de asuntos por tramitar y que cada solicitud de devolución le es asignado un turno de acuerdo con el orden de ingreso. Al respecto transcribió lo contenido en el artículo 15 de la Ley 962 de 2005 para finalmente advertir que el accionante debe respetar el turno que le fue otorgado y una vez expedido el acto administrativo le será comunicado.

Concluye solicitando declarar la improcedencia de la acción constitucional, ante la ausencia de situaciones que amenacen o vulneren derechos fundamentales, y que, además, el actuar de la entidad se ha regido por las facultades otorgadas por la Ley 1708 de 2014 y en protección de las prerrogativas constitucionales.

5.3. La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta informó que no le consta que el accionante sea el actual poseedor del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. [REDACTED], pues el mismo se encuentra a nombre del señor [REDACTED].

Indicó que la escritura pública No. [REDACTED] del [REDACTED] de 2025 fue inadmitida para su registro, debido a que el folio registra vigente una autorización de enajenación temprana anotada bajo la Resolución [REDACTED] del [REDACTED] de 2019, expedida por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

Agregó que no se ha recibido solicitud de registro por parte del interesado ni orden judicial que disponga la cancelación de la medida, y que, conforme al artículo 62 de la Ley 1579 de 2012, esta solo procede con la prueba de cancelación del acto o una orden judicial expresa.

Por último, solicitó declarar la improcedencia o desvinculación de esa Oficina de la presente acción de tutela, al considerar que su actuación se ha limitado a reflejar la situación registral vigente conforme a la normativa aplicable.

6. CONSIDERACIONES

Competencia

Conforme lo estipulado en el artículo 86 de la Constitución Política, el 37 del Decreto 2591 de 1991 y el 2.2.3.1.2.1 del Decreto 1069 de 2015 modificado por el 1 del Decreto 333 de 2021 y en el artículo 1 del Acuerdo PCSJA23-12124 del 29 de diciembre de 2023 esta Sala de Decisión es competente para proferir sentencia de tutela de primera instancia.

Problema Jurídico

Determinar si se han vulnerado los derechos fundamentales de [REDACTED] por parte del Juzgado Primero Penal Especializado de Extinción de Dominio de Cúcuta, la Sociedad de Activos Especiales y la Oficina de Registro de Instrumentos

Públicos de Cúcuta, ante la imposibilidad de registrar la escritura pública No. [REDACTED] del [REDACTED] de 2025 ante esa última entidad.

Fundamentos Jurídicos

El artículo 86 de la Constitución Política de Colombia contempló la acción de tutela como un mecanismo eficaz para la protección de los derechos fundamentales de las personas, que puedan resultar vulnerados por la acción u omisión de las autoridades o de cualquier particular, en tanto y cuanto carezcan de un medio de defensa judicial preferente, y que de manera transitoria y excepcional pueden utilizar para evitar un perjuicio irremediable.

Prerrogativa presuntamente vulnerada y consagrada en la Constitución Política de Colombia: Artículo 29: Debido Proceso: *“El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.”.*

Caso concreto

Demanda el accionante la protección de sus derechos fundamentales al debido proceso, la seguridad jurídica, la propiedad y el de petición, presuntamente vulnerados por el Juzgado Primero Especializada de Extinción de Dominio de Cúcuta, la Sociedad de Activos Especiales y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta ante la imposibilidad de inscribir en el folio de matrícula inmobiliaria No. [REDACTED] la escritura pública No. [REDACTED] del [REDACTED] de 2025 de la Notaria [REDACTED] de Cúcuta.

Al respecto el Juzgado Primero Penal Especializado de Extinción de Dominio de Cúcuta informó de la sentencia del 17 de junio de 2021 mediante la cual declaró la improcedencia de la acción extintiva respecto del inmueble FMI [REDACTED], confirmada por la Sala Especializada de Extinción de Dominio del Tribunal Superior de Medellín el 27 de noviembre de 2024, para cuyo cumplimiento procedió a librar los oficios dirigidos a la SAE y a la ORIP de Cúcuta, a fin de que se produjera el levantamiento de las medidas cautelares ordenadas en las mencionadas providencias. Agregó que la SAE solicitó la constancia de ejecutoria para proceder con la devolución del bien y que posteriormente remitió mensaje de datos advirtiéndole sobre la emisión de la resolución No. [REDACTED] del [REDACTED] de 2025 “por medio de la cual se da cumplimiento a una orden judicial de devolución de un activo”, no obstante, el archivo no se adjuntó por lo que el Juzgado desconoce el contenido de la misma.

Por su parte la Sociedad de Activos Especiales – SAE informó al descorrer el traslado de esta acción constitucional, que se encuentra adelantando los trámites internos necesarios para dar cumplimiento a las sentencias de primera y segunda instancia ya referenciadas, actualmente el Grupo Interno de Trabajo se encuentra recolectando y estudiando las piezas procesales.

Añadió que la entidad cuenta con una alta carga de estudios de devolución y que los mismos se evacúan de acuerdo al turno de ingreso, el cual debe ser respetado en aplicación del artículo

15 de la Ley 962 de 2005, y una vez emitido el acto administrativo se comunicaría lo pertinente al accionante.

La oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta advirtió que la escritura pública No. [REDACTED] del [REDACTED] de 2025 de la Notaria [REDACTED] de Cúcuta, no pudo ser registrada en el folio de matrícula No. [REDACTED] de [REDACTED] de 2025, por encontrarse activa la anotación No. 3 relativa a la autorización de enajenación temprana registrada por resolución [REDACTED] del [REDACTED] de 2019 emitida por la Sociedad de Activos Especiales.

En razón a lo anterior y en consideración a haber quedado demostrado por parte del Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Cúcuta y de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta la ausencia de vulneración de los derechos fundamentales del accionante, pues en cada una han dado cumplimiento conforme sus atribuciones legales y constitucionales, se negará la acción de tutela respecto de ambas entidades bajo el entendido del cumplimiento de sus deberes funcionales frente al caso específico, dado que la medida cautelar que continúa inscrita en el folio de matrícula es del resorte de la Sociedad de Activos Especiales.

Se abordará a continuación el análisis de la actuación adelantada por la Sociedad de Activos Especiales (SAE), en atención a la presunta vulneración del derecho al debido proceso administrativo del accionante, en tanto —según lo manifestado por las entidades vinculadas— el registro de la escritura que pretende el demandante no ha podido materializarse debido a que

permanece activa la anotación No. 3, correspondiente a una autorización de enajenación temprana.

Por su parte la SAE manifestó que aún se encuentra adelantando los trámites administrativos internos necesarios para efectuar la devolución del inmueble. Alegó que *“...la orden Judicial de Devolución se encuentra en los tiempos razonables de estudio y posterior proyección, además, debe tenerse en cuenta la alta carga de estudios que realiza esta Sociedad de Activos Especiales SAS, por lo que cada solicitud de devolución según su turno de ingreso.”*

Sin embargo, se tiene que la providencia que confirmó la improcedencia de la extinción y ordenó la restitución del bien fue emitida el 27 de noviembre de 2024, y su comunicación oficial por parte del Juzgado de primera instancia se produjo mediante oficio JPCEEDC-01493 del 18 de diciembre del mismo año. Así que han transcurrido más de ocho meses desde la firmeza de la decisión y siete desde su notificación formal, sin que la SAE haya presentado una justificación concreta sobre la demora en el cumplimiento de la orden judicial.

Ahora bien, resulta palmario advertir que la SAE no ofreció ninguna excusa válida para justificar la mora administrativa, únicamente se limitó a transcribir lo contenido en el artículo 15 de la Ley 962 de 2002 y a afirmar que existe una alta carga en los estudios, omitió de esta manera aportar las cifras a las que se refiere cuando se adjudica una alta carga o en señalar el turno que le correspondió al actor, la posible fecha de emisión del acto

administrativo o los pormenores de porqué lleva la actuación más de 7 meses a su cargo sin emitir decisión de fondo.

En consecuencia, esta Sala concederá la protección constitucional solicitada frente a la Sociedad de Activos Especiales – SAE SAS, por cuanto se observa trasgresión de la garantía fundamental al debido proceso administrativo, por lo cual deberá emitir la resolución que corresponda a la devolución del inmueble [REDACTED], en el término de un (1) mes contado a partir de la notificación de la presente decisión.

7. DECISIÓN

Con base en las consideraciones expuestas en precedencia, la Sala de Extinción del Derecho del Dominio del Tribunal Superior de Medellín, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONCEDER la acción de tutela interpuesta por [REDACTED] en contra la Sociedad de Activos Especiales, ante la vulneración de su derecho fundamental al debido proceso administrativo.

SEGUNDO: ORDENAR a la Sociedad de Activos Especiales que emita el acto administrativo que dé cumplimiento a las decisiones de primera y segunda instancia comunicadas oportunamente y ordene la cancelación de la anotación No. 3 del

folio de matrícula inmobiliaria No. [REDACTED], en el término perentorio de un (1) mes contado a partir de la notificación de esta sentencia, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva.

TERCERO: NEGAR las pretensiones relacionadas con el Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Cúcuta y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

CUARTO: DISPONER, a través de la Secretaría de la Sala de Extinción de Dominio del Tribunal Superior de Medellín, la notificación de esta decisión a los interesados, por el medio más expedito.

QUINTO: INFORMAR que contra esta decisión procede la impugnación, conforme a lo dispuesto en el artículo 31 del Decreto 2591 de 1991. Si el fallo no fuere recurrido **REMITIR** la actuación a la Corte Constitucional, para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JAIME JARAMILLO RODRÍGUEZ

Magistrado

XIMENA DE LAS VIOLETAS VIDAL PERDOMO

Magistrada

RAFAEL MARÍA DELGADO ORTIZ

Magistrado

Firmado Por:

Jaime Jaramillo Rodriguez
Magistrado
Sala 003 Penal Extinción De Dominio
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

Ximena De Las Violetas Vidal Perdomo
Magistrada
Sala 001 Penal Extinción De Dominio
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

Rafael Maria Delgado Ortiz
Magistrado
Sala 002 Penal Extinción De Dominio
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

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:

5cd3a43fd66cf040826d63691fed1df3121453e4d75fb549f5c
d107c759e42ed

Documento generado en 19/08/2025 04:34:55 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico
en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>