

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**  
**SALA DE CASACIÓN PENAL**  
**SALA DE DECISIÓN DE TUTELAS No. 3**

Bogotá, D. C., veintiséis (26) de agosto de dos mil diecinueve (2019).

Por estar ajustada a los requisitos mínimos exigidos por el artículo 14 del Decreto 2591 de 1991, se **ADMITE** la acción de tutela presentada por GUSTAVO ADOLFO ULLOA CERÓN, en calidad de representante legal de **GRUPO PROMOTOR G.U. S.A.S**, contra la Sala de Extinción de Dominio del Tribunal Superior y el Juzgado 3° Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio, ambos de Bogotá. En consecuencia se ordena:

**Primero. Entérese** de su admisión a la sociedad demandada y **vincúlese** a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., la Fiscalía 2° de la Dirección Nacional Especializada de Extinción de Dominio, Juzgado 2° Civil del Circuito de Bogotá, todos de Bogotá, Procuraduría General de la Nación, a los apoderados de la parte civil -si los hubiere-, a JAIME ORLANDO SÁNCHEZ BUITRAGO, la Policía Nacional, el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar [ICBF]; a las partes e intervinientes dentro del proceso de declaración de pertenencia 2016-00207 y del proceso de extinción de dominio 2012-00032-02, los que podrán tener eventual interés en el trámite constitucional.

**Segundo. Córrese traslado** del texto de la demanda a los accionados y a los vinculados, con el fin de que en el improrrogable término de 1 día vía fax ejerzan su derecho de contradicción y aporten las pruebas que estimen pertinentes.

**Tercero. Oficiese** al Magistrado Ponente de la Sala de Extinción de Dominio del Tribunal Superior de Bogotá, para que dentro del término improrrogable de un (1) día, informe si ya se pronunció sobre el grado jurisdiccional de consulta de la decisión proferida por el Juzgado 2° del Circuito Especializado en Extinción de Dominio de esa ciudad, dentro del radicado [2012-00032-02]. En caso afirmativo, deberá enviar copia de la decisión adoptada con la respectiva constancia de notificación. De lo contrario, habrá de indicar las razones por las cuales no lo ha hecho.

**Cuarto.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 7° del Decreto 2591 de 1991 y para evitar la consumación de un perjuicio irremediable, se accede a la medida provisional solicitada en la demanda y, en consecuencia, se ordena a la Alcaldía Mayor y Local de Subá, a la Personería de la Localidad de Kennedy, Defensoría del Pueblo, Policía Nacional e Instituto Colombiano del Bienestar Familiar, suspender hasta nueva disposición, la orden de entrega mediante la Resolución n.º 3447 del 28 de febrero de 2019, proferida por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

**Quinto. Infórmese** de esta decisión a los accionantes.

Cúmplase



**EYDER PATIÑO CABRERA**  
Magistrado

**Nubia Yolanda Nova García**  
Secretaria

Honorables Magistrados  
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA  
SALA PENAL - REPARTO  
E. S. D.

106522  
LETICIA QUETA 112 Pd  
SECRETARÍA DE JUSTICIA

ACCIONANTE: GRUPO PROMOTOR G.U. S.A.S.  
ACCIONADO: SALA DE EXTINCIÓN DE DOMINIO TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, JUZGADO TERCERO PENAL ESPECIALIZADO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BOGOTÁ.

VINCULADO: SALA ADMINISTRATIVA CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA Y AGENCIA NACIONAL DE DEFENSA JURÍDICA DEL ESTADO.

ASUNTO: Acción de Tutela

**GUSTAVO ADOLFO ULLOA CERÓN**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.547.408, en mi calidad de representante legal de **GRUPO PROMOTOR G.U. S.A.S.**, sociedad legalmente constituida, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con el NIT. 900.306.399-2, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, manifiesto que de conformidad con el artículo 86 de la Constitución Política y sus Decretos Reglamentarios, interpongo **ACCIÓN DE TUTELA** en contra de i) la **SALA DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ** y ii) el **JUZGADO TERCERO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BOGOTÁ**, con el objeto de que se ampare el derecho fundamental al **DEBIDO PROCESO** de la sociedad que represento.

1

**MEDIDA PROVISIONAL URGENTE**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 7º del Decreto 2591 de 1991, solicito a ustedes Honorables Magistrados se decrete como medida provisional, a fin de evitar un perjuicio irremediable, la **SUSPENSIÓN** de la diligencia de entrega a realizarse sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-316830 y 50N-573548 ubicados en la ciudad de Bogotá, ordenada por la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.- SAE S.A.S.**, hasta cuando se defina la procedencia o improcedencia de la extinción de dominio, sin que haya otra forma de impedir el despojo de la posesión.

**I. HECHOS**

**HECHOS RELACIONADOS CON LA POSESIÓN EJERCIDA SOBRE LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 50N-316830 Y 50N-573548**

1. En los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-316830 y 50N-573548, anotaciones 13 y 6, respectivamente, aparece registrado como titular de derecho real de dominio el señor Camilo Zapata Sánchez (q.e.p.d.).

2. Los inmuebles relacionados en el numeral que antecede son objeto de decisión dentro del proceso de extinción de dominio radicado bajo el No. 11001-31-20-003-2012-00032-02, que actualmente cursa ante la Sala de Extinción de Dominio del Tribunal Superior de Bogotá D.C.

3. El señor Noé Díaz (q.e.p.d.) entró a poseer de forma pacífica y pública los inmuebles referidos en el año 1980<sup>1</sup>, conforme a las pruebas que se aportan.

4. Ante el fallecimiento del señor Noé Díaz, los derechos de posesión que ostentaba pasaron al señor Gildardo Díaz González, quien continuó ejecutando actos de señorío acordes con las características de los bienes, como pastoreo de animales, cuidado y mantenimiento de cercas, arrendamiento parcial para instalación de vallas, construcción de una vivienda y designación de vigilante al señor Víctor Vargas (q.e.p.d.).

5. Jaime Orlando Sánchez Buitrago empezó a ejercer la posesión real y material sobre los predios identificados con matrícula inmobiliaria Nos. 50N-

<sup>1</sup> Esto conforme se deduce del documento que recogió la "COMPRVENTA DE DERECHOS POSESORIOS DE INMUEBLES URBANOS" que celebró el 27 de septiembre de 2005, el señor Gildardo Díaz González con el señor Jaime Orlando Sánchez Buitrago en la que se indicó: "3. Derechos objeto de la venta. La posesión que el vendedor da en venta data de hace 25 años sobre el predio de forma pacífica, tranquila e ininterrumpidamente (...)", en armonía con lo declarado extrajudicialmente ante la Notaría Cincuenta y Nueve (59) de Bogotá por el señor Antonio Carreño Botía, el 31 de octubre de 2005, cuando dijo: "CONOZCO HACE MÁS DE 25 AÑOS AL SEÑOR GILDARDO DÍAZ GONZÁLEZ Y SU DIFUNTO PADRE E IGUALMENTE CONOZCO AL SEÑOR JAIME ORLANDO SÁNCHEZ BUITRAGO Y DE ESTE CONOCIMIENTO ME CONSTA QUE EL PRIMERO FUE POSEEDOR DE LOS SIGUIENTES PREDIOS...PRIMER PREDIO. MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-573548 (...) SEGUNDO PREDIO. MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-316830 (...)

QUE EL SEÑOR PADRE DEL SEÑOR GILDARDO DÍAZ GONZÁLEZ LE DIO EN CALIDAD DE DERECHOS HERENCIALES LA POSESIÓN, MEJORAS Y ADECUACIÓN DE ESTOS TERRENOS SU HIJO GILDARDO DÍAZ GONZÁLEZ. QUE EL SEÑOR GILDARDO DÍAZ GONZÁLEZ VENDIÓ LOS DERECHOS POSESORIOS Y MEJORAS AL SEÑOR JAIME ORLANDO SÁNCHEZ BUITRAGO. QUE PRIMERO DON GILDARDO Y LUEGO DON JAIME HAN EJERCIDO LOS DERECHOS POSESORIOS EN CALIDAD DE SEÑOR Y DUEÑO DE LOS PREDIOS INDICADOS ANTERIORMENTE, TALES COMO MANTENIMIENTO DE LOS TERRENOS, CUIDADO DE LOS POTREROS, CREACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS CERCAS EN POSTES Y ALAMBRES DE PÚAS, CONSTRUYERON CABALLERIZAS, CONSTRUYERON UNA CASA, LA CUAL FUE DERRIBADA Y EN SUS BASES CONSTRUYERON UNA CASA PREFABRICADA QUE HOY SE ENCUENTRA EN EL PREDIO. QUE POR MÁS DE 25 AÑOS HAN MANTENIDO GANADO, CABALLOS Y ANIMALES DOMÉSTICOS Y ÚLTIMAMENTE EL SEÑOR GILDARDO TENÍA ARRENDADA PARTE DEL PREDIO PARA UNA PANCARTA DE PUBLICIDAD Y HA MANTENIDO VIGILANTES EN LOS MOMENTOS QUE EL SEÑOR GILDARDO NO HA ESTADO AL CUIDADO DE LA FINCA.

ME CONSTA QUE LA ÚNICA PERSONA QUE SE QUE HA EJERCIDO LA EXPLOTACIÓN Y CUIDADO DE LOS PREDIOS FUE EL SEÑOR PADRE DEL SEÑOR GILDARDO DÍAZ GONZÁLEZ, LUEGO EL SEÑOR GILDARDO DÍAZ GONZÁLEZ Y ÚLTIMAMENTE EL SEÑOR JAIME ORLANDO SÁNCHEZ, ESTE CONOCIMIENTO LO TENGO PORQUE SOY VECINO DE DICHS PREDIOS".

También el 31 de octubre de 2005 el señor Jairo Mejía Uribe declaró extraprocésalmente que conoce por más de 25 años que la posesión sobre los inmuebles la ejercen en su orden, el señor Noé Díaz, luego el señor Gildardo Díaz González y finalmente el señor Jaime Orlando Sánchez Buitrago.

316830 y 50N-573548 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona norte, a partir del mes de septiembre de 2005 en virtud de la compra de derechos posesorios que celebró con Gildardo Díaz González, quien a su vez, había adquirido los derechos posesorios ejercidos sobre estos inmuebles por su padre, el señor Noé Díaz (q.e.p.d.), quien empezó sus actos de señorío en el año 1980.

6. Agregando la posesión de sus antecesores a la suya, Jaime Orlando Sánchez Buitrago ha ejercido la posesión sobre los aludidos inmuebles de manera quieta, pacífica, pública e ininterrumpida por más de treinta y tres (33) años.

7. Dentro de los actos de señor y dueño que materializó Jaime Orlando Sánchez Buitrago se encuentran los siguientes: i) pago de servicios públicos; ii) construcción de una nueva casa de habitación prefabricada; iii) realización de mejoras; iv) celebración de contratos de arrendamiento en calidad de arrendador; v) interposición de acciones posesorias de lanzamiento por ocupación de hecho derivado de actos de perturbación por parte de terceros, tal y como se puede evidenciar en los documentos protocolizados mediante escritura pública No. 991 del 8 de septiembre de 2006 de la Notaría 68 de Bogotá y la escritura pública No. 3694 del 16 de diciembre de 2014 de la Notaría 39 de Bogotá, los cuales se aportan a este escrito de tutela.

8. El 14 de octubre de 2005, mediante acción policiva, el señor Jaime Orlando Sánchez Buitrago salió en defensa de la posesión que ostentaba sobre los inmuebles, dado que un tercero pretendió ocuparlos de hecho, pero el 29 de noviembre de 2005 se practicó la diligencia de lanzamiento por ocupación de hecho y se realizó la restitución de los inmuebles al querellante, lo que significa que pese a la actuación de extinción de dominio la posesión ha sido ininterrumpida.

9. El 10 de mayo de 2016, Jaime Orlando Sánchez Buitrago presentó demanda declarativa de pertenencia contra los herederos indeterminados de Juan Camilo Zapata Vásquez (q.e.p.d.) y Personas Indeterminadas, para que se declarara que Jaime Orlando Sánchez Buitrago adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva el dominio pleno de los mencionados inmuebles.

10. La demanda fue admitida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá D.C., mediante auto de fecha 31 de mayo de 2016, bajo el radicado No. 2016-0207, en el cual se ordenó el emplazamiento de todas aquellas personas que se creyeran con derechos sobre los citados inmuebles, la inscripción de la demanda sobre los respectivos folios de matrícula, e informar sobre la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (INCODER), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), entre otros.

11. Integrada la litis en debida forma<sup>2</sup>, el juzgado de conocimiento, el 27 de noviembre de 2017, celebró la audiencia inicial de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso; y el día 6 de marzo de 2018, se llevó a cabo diligencia de inspección judicial por parte del Juez Segundo Civil del Circuito de Bogotá D.C. sobre cada uno los mencionados predios, quien procedió a identificar los inmuebles y sus linderos, verificar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada, y tomó la declaración de diferentes personas quienes reconocieron a Jaime Orlando Sánchez Buitrago, como único dueño, así como también la cadena de posesiones que se realizaron con anterioridad y que se suma a la ejercida por aquél, todo lo cual consta en el acta de esa misma fecha, sin que en dicha diligencia se presentara oposición por ninguna persona interesada en los inmuebles, ni como secuestre, depositario ni a cualquier otro título.

12. Por auto del 19 de abril de 2018, el juzgado de conocimiento señaló fecha y hora para celebrar audiencia de instrucción y juzgamiento para el día 27 de septiembre de 2018, sin que la misma pudiera llevarse a cabo en vista de la solicitud de nulidad presentada por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. (SAE S.A.S.), a la cual se corrió traslado a las partes solo hasta el 11 de abril de 2019.

13. Mediante documento privado de fecha 21 de mayo de 2018, la sociedad Grupo Promotor GU S.A.S. adquirió de Jaime Orlando Sánchez Buitrago, los derechos posesorios litigiosos que le corresponden en el aludido proceso de pertenencia, quien, con ocasión de este contrato, hace entrega a la sociedad accionante de la posesión de los mencionados inmuebles.

4

14. Por auto de fecha 9 de abril de 2019, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá D.C., reconoce a la sociedad Grupo Promotor GU S.A.S. como sucesor procesal de la parte demandante dentro del citado proceso de pertenencia.

### **HECHOS RELACIONADOS CON EL PROCESO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO**

<sup>2</sup> El trámite para integrar el contradictorio se surtió así:

- El 19 de junio de 2016, se realizó la publicación en el periódico de que trata el artículo 108 del Código General del Proceso, cuya copia fue aportada al expediente mediante memorial radicado el día 23 de junio de 2016; y el 12 de agosto de 2016, por su parte, se efectuó el registro correspondiente en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, ello de conformidad con el artículo 375 de ese mismo estatuto procesal.

- En dicho proceso, se remitieron las comunicaciones a las autoridades dispuestas en el auto admisorio de la demanda, se fijaron las vallas y se inscribió la demanda sobre los folios de matrículas de los citados inmuebles.

- Mediante auto del 13 de octubre de 2016, el juzgado de conocimiento designó como curador *ad-litem*, de las personas indeterminadas y los herederos indeterminados del demandado al abogado Robinson Beltrán Urrego, quien conforme obra en el acta de fecha 1° de noviembre de 2016 se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda, y dentro del término de legal, contestó el escrito inicial.

15. El 22 de enero de 2001 el Grupo de Extinción de Dominio y Contra el lavado de Activos de la Dirección de la Policía Nacional expidió el informe No. 0172/DIJIN-GEDLA que sirvió de soporte para el inicio del proceso de extinción de dominio sobre unos bienes de propiedad de Juan Camilo Zapata Vásquez (q.e.p.d.).

16. El 3 de agosto de 2001 la Fiscalía General de la Nación profirió auto de inicio de la etapa de indagación preliminar, de acuerdo con lo establecido en la Ley 133 de 1996.

17. El 9 de marzo de 2005 la Fiscalía 2 Especializada de la Unidad Nacional para la Extinción del Derecho de Dominio y contra el Lavado de Activos profirió la respectiva Resolución de Inicio, invocando la configuración de las causales 1 y 7 del artículo 2 de la Ley 793 de 2002, ordenando, entre otras medidas, el embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo sobre 58 inmuebles y 6 sociedades ubicados en Bogotá D.C., Chía, La Calera, Chocontá, Sopó y Cajicá (Cundinamarca), Medellín (Antioquia), Bahía Solano (Chocó) y Restrepo (Meta); bienes cuyo titular inscrito es el señor Camilo Zapata Vásquez (q.e.p.d), entre los que se encuentran los inmuebles identificados con f.m.i. 50N-316830 y 50N-573548.

18. La anterior **decisión no fue puesta en conocimiento de quien se encontraba poseyendo los predios**, por omisión de la autoridad que conoció el trámite.

5

19. El 13 de julio de 2006, se comunicó a la Fiscalía General de la Nación la inscripción de las medidas cautelares que afectaron a 58 inmuebles.

20. El 12 de mayo de 2008 el ente acusador profirió resolución por medio de la cual se abrió el período probatorio.

21. El 19 de noviembre de 2008, en curso de la acción de extinción de dominio, se llevó a cabo diligencia de secuestro sobre los inmuebles ya conocidos, la cual fue atendida por la señora Myriam Cecilia Fajardo Ortiz, comodataria de parte de uno de los fundos poseídos por Jaime Orlando Sánchez Buitrago, pero la entidad encargada de realizar la diligencia solamente documentó que quien atendió la diligencia lo hizo en calidad de "cuidandera", sin determinar la persona a cuyo encargo cuidaba el lugar, ni la identidad de quien ejercía la posesión, lo que era lo procedente en aras de vincular al proceso a quien tuviese derechos sobre los predios y, dada la omisión del Fiscal que adelantó la diligencia, el trámite de extinción de dominio prosiguió sin notificación ni comparecencia del poseedor, a quien no se le permitió defender sus intereses.

22. El secuestro de los predios fue netamente simbólico, en tanto nunca se impidió al señor Jaime Orlando Sánchez Buitrago ejercer la posesión, ni a

sus arrendatarios se les forzó a suscribir nuevos contratos con terceros, por ende, la posesión continuó desplegándose de forma pacífica y pública.

23. Pese a lo adelantado del trámite de extinción de dominio, se observa con nitidez que el ente investigador incurrió en omisión grave al no realizar, como era su deber, la verificación acerca de la existencia de personas con interés legítimo sobre los bienes, como la que en este caso ejercía, en oportunidad, el señor Jaime Orlando Sánchez Buitrago y actualmente Grupo Promotor G.U. S.A.S.

24. El 27 de mayo de 2009 se agotó la etapa de práctica de pruebas y se dictó resolución para alegar de conclusión.

25. El 20 de enero de 2010 la Fiscalía 2 Especializada de la Unidad Nacional para la Extinción de Dominio y contra el Lavado de Activos, dictó resolución que reconoció la exclusión de algunos bienes vinculados por hallarse incursos dentro del fenómeno jurídico de la cosa juzgada y solicitó la improcedencia de la extinción de dominio de otros bienes; decisión que fue impugnada y posteriormente confirmada por la Fiscalía 1 Delegada ante el Tribunal Superior de Bogotá, mediante resolución del 28 de marzo de 2012.

26. En firme la última decisión, la actuación se remitió a los jueces penales del circuito especializados de extinción de dominio, correspondiéndole conocer por reparto al Juzgado Tercero Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio bajo el radicado No. 2012-032-03 (Rad. 931 ED).

6

27. Mediante auto del 4 de mayo de 2012 el Juzgado Tercero Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio asumió competencia del proceso de extinción de dominio.

28. Por auto del 7 de junio de 2012 el Juzgado Tercero Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio abrió el período probatorio.

29. El 17 de septiembre de 2015 el Juzgado Tercero Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio dictó un auto por medio del cual corrió traslado a las partes e intervinientes procesales para alegar de conclusión.

30. El 12 de enero de 2017 el Juzgado Tercero Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio profirió sentencia en la que negó la extinción de dominio, entre otros, de los bienes identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-316830 y 50N-573548, los cuales eran poseídos en aquella época por el señor Jaime Orlando Sánchez Buitrago, por lo que ordenó el levantamiento de las medidas cautelares. Dicha decisión fue apelada por el Ministerio de Justicia.



31. El 22 de marzo de 2017 el proceso se radicó ante la Sala de Extinción de Dominio del Tribunal Superior de Bogotá D.C., bajo el No. 11001-31-20-003-2012-00032-02.

32. Desde el momento de su radicación, la Sala de Extinción de Dominio del Tribunal Superior de Bogotá D.C. ha venido pronunciándose sobre múltiples solicitudes y requerimientos que le han sido solicitados.

33. El 14 de mayo de 2019, Grupo Promotor GU S.A.S. presentó, por intermedio de apoderado judicial, solicitud de nulidad de todo lo actuado en relación con los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-316830 y 50N-573548, por falta de notificación al tercero poseedor con interés legítimo en la defensa de los inmuebles, lo que trasgredió su derecho al debido proceso, y se reprochó igualmente que se pretenda aplicar una prejudicialidad al trámite de pertenencia, cuando no hay norma expresa que así lo determine.

34. El 10 de junio de 2019, Jaime Orlando Sánchez Buitrago solicitó la nulidad de todo lo actuado en relación con los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-316830 y 50N-573548, por cuanto se le vulneró su derecho fundamental al debido proceso.

35. Mediante auto del 14 de junio de 2019, la Magistrada Sustanciadora señaló que en relación a las solicitudes realizadas por Grupo Promotor GU S.A.S. y Jaime Orlando Sánchez Buitrago se pronunciaría al momento de adoptar la decisión de segunda instancia en el presente asunto.

7

36. A la fecha la Sala de Extinción de Dominio del Tribunal Superior de Bogotá D.C. no ha adoptado decisión que resuelva la instancia, vulnerando el derecho fundamental a un debido proceso en un plazo razonable de las partes e intervinientes procesales, pues lo cierto es que el presente asunto lleva más de 18 años sin que se adopte la decisión que en derecho corresponda.

#### **HECHOS RELACIONADOS CON LA AFECTACIÓN A LOS DERECHOS FUNDAMENTALES DE LA PARTE ACCIONANTE.**

37. El poseedor quiso acudir a la jurisdicción para que a través de sentencia se declare titular del derecho real de dominio por prescripción adquisitiva extraordinaria, por lo que procedió a recaudar los documentos necesarios para acompañar la demanda, entre ellos, los folios de matrícula inmobiliaria.

38. El 6 y el 13 de abril de 2016, se presentaron derechos de petición ante el Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte para que “se sirva expedir a mi costa el certificado especial para procesos de pertenencia de que trata el artículo 375, numeral 5 del Código general del Proceso, respecto de

los inmuebles que se identifican con las matrículas inmobiliarias Nos. 50N-316830 y 50N-573548”.

39. La Superintendencia de **Notariado y Registro** el 18 de abril de 2016<sup>3</sup> manifestó: “(...) le informo que no es posible acceder a su solicitud por cuanto la matrícula inmobiliaria 50N-316830, se encuentra en CUSTODIA, por orden de la Fiscalía 137 Seccional según oficio No. 001-2012. Una vez la Fiscalía ordene el levantamiento de Custodia de la citada matrícula, puede solicitar el certificado de Libertad y tradición”.

40. El 22 de abril de 2016 la Superintendencia de Notariado y Registro respondió<sup>4</sup> frente al otro derecho de petición que: “(...) no se puede expedir el certificado como quiera que el Folio de Matrícula Inmobiliaria se encuentra en custodia por orden de la Fiscalía General de la Nación, Unidad 3° contra la Fe Pública y Patrimonio Económico, Fiscal 144 delegada Oficio N° 0001-2012” de 5 de enero de 2012<sup>5</sup>.

41. Al estar satisfecho el elemento temporal que exige la ley para ganar el dominio de los bienes inmuebles por prescripción adquisitiva extraordinaria, el señor Jaime Orlando Sánchez Buitrago, el 10 de mayo de 2016<sup>6</sup>, presentó demanda de pertenencia contra los herederos indeterminados del señor Camilo Zapata Sánchez así como contra personas indeterminadas, pese a la imposibilidad de acompañar el certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de que trata el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso, situación de la que se dejó constancia en los hechos 2.11 a 2.13 de la demanda inicial.

42. Dicha acción de pertenencia correspondió por reparto al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá, autoridad, que una vez admitió el trámite, ordenó emplazar a las personas que se creyeran con derechos sobre los referidos inmuebles e inscribir la demanda en los respectivos folios de matrícula.

43. El 22 de junio de 2016, mediante oficio No. 00896, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá le comunicó al registrador de Instrumentos Públicos respectivo, la inscripción de la demanda<sup>7</sup>.

<sup>3</sup> Mediante oficio 50N2016ER04852.

<sup>4</sup> Mediante oficio 50N2016ER04853.

<sup>5</sup> En dicho oficio se consignó: “(...) respetuosamente me permito solicitarle se sirva conservar en custodia y abstenerse en lo sucesivo de realizar registro alguno que no sea ordenado por autoridad judicial en relación con el bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 50N- 573548, 50N-316830, anotación alguna amparada por escritura No. 89 del 29 de enero de 1993, de la Notaría Tercera del Circuito de Bogotá”.

<sup>6</sup> Para esa fecha habían transcurrido de forma pacífica, pública e ininterrumpida, cerca de 35 años de posesión sobre los inmuebles.

<sup>7</sup> “Comuníquese que este Juzgado mediante auto de fecha treinta y uno (31) de mayo de dos mil dieciséis (2016), notificado por estado el dos (2) de junio del mismo año, proferido dentro del proceso de la referencia, ordenó la INSCRIPCIÓN de la demanda sobre los bienes inmuebles, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-573548 y 50N-316830”.

44. El 22 de agosto de 2016, a través de nota devolutiva, el Registrador de Instrumentos Públicos expuso al Juzgado Segundo Civil del Circuito que "(...) se devuelve sin registrar el oficio descrito en el asunto el cual fue radicado en esta oficina, con turno No. 216-53289 de fecha 04-08-2016 para la Matrícula Inmobiliaria No. 50N-616830 por las razones expuestas en la Nota devolutiva anexa<sup>8</sup> (...)".

45. La falta de expedición del certificado del registrador y de la inscripción de la demanda en los folios de matrícula inmobiliaria impedía al Juzgado de conocimiento de la pertenencia emitir la correspondiente sentencia, motivo por el que se acudió a la acción de tutela para hacer valer los derechos del poseedor demandante, la cual conoció en primera instancia el Juzgado Treinta y Nueve Civil del Circuito de Bogotá, que negó el amparo.

46. El 15 de febrero de 2017, la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá confirmó la decisión de primer grado, pero dispuso que el accionante acudiera directamente a la autoridad penal que había ordenado la custodia para indagar sobre esta medida.

47. El 15 de junio de 2017, en acatamiento a lo decidido por el juez constitucional, se radicó ante la Fiscalía 98 Seccional Bogotá Unidad Tercera contra la Fe Pública (antes Fiscalía 137 Seccional, Unidad Tercera contra la Fe Pública y el Patrimonio Económico) solicitud de levantamiento de la medida de custodia ordenada por la otrora Fiscalía 137 con el fin de que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos inscribiera la demanda de pertenencia y expidiera los certificados de que trata el artículo 375 del Código General del Proceso, pues según Oficio No. 0001-2012 de fecha 5 de enero de 2012, esa medida tendría carácter provisional y preventivo.

48. La inscripción de la demanda de pertenencia y la expedición de los certificados de tradición de los inmuebles solo fue posible hasta mediados del año 2018, como consecuencia del levantamiento de la medida de custodia ordenada por la Fiscalía 98 Seccional Bogotá Unidad Tercera contra la Fe Pública (antes Fiscalía 137 Seccional).

49. El 28 de febrero de 2019 la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.- SAE S.A.S. emitió la Resolución 03447, mediante la cual estableció que el 23 de abril de 2019 realizaría la diligencia de desalojo de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria Nos. 50N-316830 y 50N-573548.

---

<sup>8</sup> En la Nota devolutiva se indicó: "SEÑOR JUEZ: NO ES POSIBLE EL REGISTRO POR CUANTO LOS FMI 50N-573548 Y 50N-616830 SE ENCUENTRAN BAJO CUSTODIA. LEY 1579 DE 2012 ART. 3 LIT. D<sup>o</sup>. La norma en mención señala: Art. 3 Ley 1579 de 2012. Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de: (...) D) Legalidad. Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción.

50. El 23 de abril de 2019 la Sociedad de Activos Especiales S.A.E. S.A.S. acudió a los inmuebles ya conocidos con el fin de realizar la diligencia de entrega y pese a que la misma se rige por los lineamientos del Código General del Proceso, por remisión expresa de la Ley 1708 de 2014, *i)* la entidad se abstuvo de identificar los inmuebles o verificar si existía identidad entre los que eran objeto de la diligencia y en los que se encontraba desarrollando la misma, *ii)* tampoco resolvió la oposición que presentó Grupo Promotor G.U. S.A.S. *iii)* ni decretó ni practicó las pruebas que se solicitaron en tiempo para acreditar sumariamente la calidad de poseedora de Grupo Promotor G.U. S.A.S., lo que la legitimaba para oponerse a la entrega; *iv)* le ordenó al señor Jaime Orlando Sánchez Buitrago realizar la entrega voluntaria de los inmuebles, a pesar de haberse insistido en que el ya no detenta la posesión, sino que lo hace la sociedad GU, y finalmente, *v)* se abstuvo de resolver los recursos de reposición y en subsidio apelación que fueron presentados.

51. La Sociedad de Activos Especiales, dada la inasistencia del Ministerio Público, suspendió la diligencia *"de desalojo por el término de 30 días calendario para que en dicho término se proceda con la entrega o legalización ya que, en caso contrario, se reprogramará la diligencia con el fin de ejecutar la recuperación real y material del inmueble"* (Énfasis agregado).

52. Conforme al sistema de consulta de procesos de la Rama Judicial, el 3 de mayo de 2019, dentro del proceso de extinción de dominio se dictó *"auto de trámite o sustanciación"* en el que se indicó *"(CONTINUACIÓN AUTO QUE ANTECEDE)... POR LO ANTERIOR, INFÓRMESE AL JUZGADO CIVIL MENCIONADO, QUE EL INMUEBLE PRECITADO, GOZA DE UNA LIMITACIÓN CAUTELAR DE EMBARGO, SECUESTRO Y SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO, IMPUESTA POR LA FISCALÍA SEGUNDA ESPECIALIZADA DE UNEDCLA, POR LO QUE, CONFORME LO NORMADO EN EL ARTÍCULO 91 DE LA LEY 1708 DE 2014, ESTA MEDIDA PREVALECE SOBRE CUALQUIER OTRA, ASÍ COMO SU PROTECCIÓN DE INEMBARGABILIDAD, EN CONSECUENCIA, COMO AUN NO SE HA TOMADO UNA DECISIÓN DE FONDO EN ESTA INSTANCIA, NO PODRÁ PROFERIRSE DECISIÓN ALGUNA EN EL PROCESO CIVIL DE PERTENENCIA BAJO EL RADICADO 1100131030022016-0020700, EN RELACIÓN CON EL BIEN MENCIONADO, POR CUANTO ESTA ES UNA ACCIÓN CONSTITUCIONAL AUTÓNOMA E INDEPENDIENTE A OTROS ASUNTOS, CONFORME LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 18 DE LA NORMA CITADA ... E.M.A.H."*.

53. El 22 de mayo de 2019, la Sociedad de Activos Especiales S.A.E. S.A.S., sin comunicar de ninguna forma a la poseedora, acudió a los inmuebles a efectos de continuar con la diligencia de entrega, con lo que se evidencia una clara irregularidad en el trámite, puesto que la misma entidad fijó un término de 30 días calendario para que se surtiera una entrega voluntaria, so pena, de vencido dicho plazo, fijar nueva fecha para el desalojo forzoso, lo que quiere decir, que solamente verificada la falta de entrega voluntaria, lo que solo tendría lugar hasta el 23 de mayo de 2019 a las 12 A.M, al día siguiente, 24 de mayo de 2019, se determinaría la nueva fecha para continuar con el

trámite, presupuesto de hecho que no ocurrió, en tanto se reprogramó la fecha para la diligencia con antelación al vencimiento del plazo para entrega voluntaria, sin ponerla en conocimiento de los interesados, pues no se les envió correo electrónico ni físico para ese fin.

54. No obstante, se insiste, sin que se venciera el plazo establecido por la S.A.E. para la entrega voluntaria (23 de mayo de 2019), la misma, de forma prematura (al día 29) y contraria al debido proceso, continuó con la diligencia, a la que acudió el apoderado judicial de Jaime Orlando Sánchez Buitrago y el apoderado Judicial de Grupo Promotor G.U. S.A.S., quienes tuvieron conocimiento de su realización por información sin confirmar brindada por personas ajenas al trámite de la entrega.

55. En la citada continuación de la diligencia de entrega, se le puso de presente a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. S.A.E. S.A.S. que la diligencia adolece de validez por extemporánea por prematura y por violar el derecho al debido proceso de Grupo Promotor G.U. S.A.S., que acatando los términos establecidos por la entidad, se vio sorprendida por una diligencia que los pasó por alto.

56. Grupo Promotor GU S.A.S. ha acudido ante el Tribunal Superior de Bogotá D.C. para solicitar la protección de sus derechos fundamentales ante la mora judicial presentada por el Juzgado Segundo Civil del Circuito, Despacho que no ha proferido decisión de mérito a pesar de lo previsto en el artículo 121 del Código General del Proceso.

11

57. El hecho de que no se haya adoptado una decisión de fondo en el proceso de extinción de dominio No. 2012-00032-02 dentro de un término razonable, ha conllevado que en el presente asunto se adopten decisiones contradictorias que afectan los intereses de Grupo Promotor GU S.A.S., desconociéndole su calidad de poseedora sobre los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria Nos. 50N-316830 y 50N-573548. Posesión que valorada en conjunto con la de sus antecesores constituye un título originario de dominio, pues se ha ejercido por más de 35 años.

58. La acción de extinción de dominio sobre los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria Nos. 50N-316830 y 50N-573548 lleva más de 18 años sin que se adopte una decisión fondo al respecto, mora judicial que atenta contra el derecho a un debido proceso dentro de un término razonable tal y como lo prescribe el artículo 29 de la Constitución Política en armonía con el artículo 8 de la Convención Americana de Derechos Humanos.

59. El 20 de agosto de 20419 el Juzgado Segundo (2°) Civil del Circuito de Bogotá realizó anotación en el sistema de consulta de procesos de la página Web de la Rama Judicial, en la que se lee *"CONFORME AL AUTO APORTADO AL PLENARIO DICTADO POR LA MAGISTRADA MARIA IDALI MOLINA GUERRERO EN DONDE DE*

MANERA TAXATIVA SEÑALA LA IMPOSIBILIDAD DE DICTAR SENTENCIA DENTRO DEL PROCESO 2016 - 207, PROVIDENCIA DE FECHA 02 DE MAYO DE 2019, ESTE JUZGADO DEBE MANTENER LA SUSPENSION EN LA QUE SE ENCUENTRA EL EXPEDIENTE HASATA TANTO EL SUPERIOR NO INFORME ACERCA DE LAS RESUELTAS QUE INFIEREN DE MANERA DIRECTA CON LA PERTENENCIA QUE NOS OCUPA", situación que retarda aún más la ya lenta definición de los derechos de Grupo Promotor G.U. S.A.S.

## II. DERECHOS FUNDAMENTALES VULNERADOS

Violación al principio de la **SEGURIDAD JURÍDICA** y al **DEBIDO PROCESO**, consagrados en el artículo 29 de la Constitución Política.

## III. PETICIÓN

Por lo anteriormente expuesto, solicito a ustedes H. Magistrados:

**TUTELAR EL DERECHO FUNDAMENTAL AL DEBIDO PROCESO** de **GRUPO PROMOTOR G.U. S.A.S.** y, en consecuencia, se ordene a la SALA DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C. adoptar la decisión que derecho corresponda dentro del proceso radicado bajo el No. 11001-31-20-003-2012-00032-02 dentro de un plazo razonable, que no exceda de 30 días, contados a partir de la fecha en que se emita el fallo.

12

Se SUSPENDA la diligencia de entrega de los inmuebles ya referidos, hasta tanto se defina acerca de la extinción del dominio o no, según sea el caso.

## IV. PRECEDENTE CONSTITUCIONAL DE PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE TUTELA CUANDO SE EXCEDE EL PLAZO RAZONABLE

En sede de revisión, la Corte Constitucional ha tenido la oportunidad de pronunciarse en asuntos, que como el aquí presentado, exceden el plazo razonable para ser resueltos de fondo, con lo que se trasgreden prerrogativas fundamentales de los usuarios de la justicia. Por ejemplo, en la sentencia SU 394 de 2016 expuso:

***"El plazo razonable como elemento del derecho fundamental al debido proceso. Reiteración de jurisprudencia***

*50. Uno de los deberes que impuso el Constituyente a las personas que conviven en el Estado Social de Derecho fue el de "colaborar para el buen funcionamiento de la administración de la justicia"<sup>9</sup>, esto implica, que una vez la autoridad judicial ordena la intervención de una persona ya como demandado, investigado, tercero, interesado, etc., ésta debe atender, sin demora, los requerimientos que haya establecido el ente jurisdiccional.*

<sup>9</sup> Artículo 95-7 de la Constitución Política.

51. Por su parte, el Estado tiene la obligación de garantizar la debida diligencia en la adopción de sus decisiones y de observar los términos procesales, cuyo incumplimiento debe ser sancionado por mandato de la Constitución (art. 229 C.P.).

52. De esta manera, se estructura el marco jurídico diseñado en la Carta Política de 1991 que permite asegurar el valor constitucional de la justicia (Preámbulo), en tanto que prima facie una decisión extemporánea o producto de una dilación injustificada por parte de la autoridad no solo impide la realización de la vigencia de orden social justo, sino que deslegitima el actuar del aparato judicial (art. 116 C.P.), en tanto, cercena la confianza de todo aquel que acude ante él, de que habrá una decisión oportuna sobre el asunto que afecta la paz y convivencia social (art. 2).

53. Es en este contexto en el que debe entenderse la relación existente entre el plazo razonable y la prohibición de las dilaciones injustificadas en los procesos, que esta Corporación ha definido como elementos de los derechos fundamentales al debido proceso (artículo 29 Superior) y de acceso a la administración de justicia (art. 228 C.P.).

(...) 61. No obstante, la realidad del país da cuenta que la congestión que padece el sistema judicial y el exceso de las cargas laborales, en la mayoría de casos no permite a los funcionarios cumplir con los plazos legalmente establecidos. En esos eventos, a efectos de evaluar la afectación a los derechos fundamentales al debido proceso y al acceso a la administración de justicia ha de distinguirse entre el mero retardo en la observancia del término y la mora judicial injustificada, la cual se estructura a partir de los elementos descritos en la **Sentencia T-230 de 2013**, así:

- a) se presenta un incumplimiento de los plazos señalados en la ley para adelantar alguna actuación judicial;
- b) no existe un motivo razonable que justifique dicha demora, como lo es la congestión judicial o el volumen de trabajo; y
- c) la tardanza es imputable a la falta de diligencia u omisión sistemática de los deberes por parte del funcionario judicial.

62. Sobre este último elemento para estructurar la mora judicial injustificada, debe recordarse que desde la **Sentencia T-030 de 2005**<sup>10</sup> la Corte señaló que ante la imposibilidad de dictar las providencias a su cargo en los plazos previstos por el Legislador, el magistrado, juez o fiscal debe informar a quien interviene en el proceso sobre las medidas utilizadas y de las gestiones realizadas para evitar la congestión del despacho judicial, así como de las causas que no permitieron dictar una decisión oportuna. Lo anterior, por cuanto los interesados en la actuación procesal "tienen derecho a conocer con precisión y claridad las circunstancias por las que atraviesa el despacho judicial y que impiden una resolución pronta de los procesos"<sup>11</sup>.

63. Lo anterior, como desarrollo de los deberes de los funcionarios judiciales contenidos en el artículo 153 de la Ley 270 de 1996 que les impone: i) respetar, cumplir y, dentro de la órbita de su competencia, hacer cumplir la Constitución, las leyes y los reglamentos<sup>12</sup>; ii) desempeñar con celeridad las funciones a su cargo<sup>13</sup>; iii) poner en conocimiento del superior los hechos que puedan perjudicar la administración y las iniciativas que se estimen útiles para el mejoramiento del servicio<sup>14</sup> y, iv) resolver los asuntos sometidos a su consideración dentro de los términos previstos en la ley y con sujeción a los

<sup>10</sup> Reiterada en las sentencias T-747 de 2009 y T-494 de 2014.

<sup>11</sup> *Ibid.*

<sup>12</sup> Ley 270 de 1996, artículo 153-1.

<sup>13</sup> Ley 270 de 1996, artículo 153-2.

<sup>14</sup> Ley 270 de 1996, artículo 153-12.

principios y garantías que orientan el ejercicio de la función jurisdiccional<sup>15</sup>.

64. En todo caso, debe reiterarse<sup>16</sup> que a los funcionarios no les basta con aducir exceso de trabajo o una significativa acumulación de procesos para justificar el incumplimiento de los términos judiciales, dado que no puede hacerse recaer sobre la persona que acude a la jurisdicción la ineficiencia o ineficacia del Estado<sup>17</sup>, desconociendo sus derechos fundamentales. <sup>18</sup> Como se afirmó en la **Sentencia T-1068 de 2004** "no puede aducirse por parte de un juez de la República que se cumplen las funciones a él encargadas para un negocio y se desatienden en otro"<sup>19</sup>.

(...) 66. Desde esta perspectiva, para determinar si en un caso concreto se ha observado un plazo razonable la jurisprudencia constitucional ha acogido los tres elementos aplicados por la Corte Interamericana de Derechos Humanos<sup>20</sup> a saber: i) la complejidad del asunto; ii) la actividad procesal del interesado; y iii) la conducta de las autoridades públicas.

(...) 71. En esas circunstancias el juez de tutela podrá, en principio, ordenar al funcionario a cargo de la actuación procesal: i) que resuelva el asunto en el término perentorio que aquél le fije; ii) que observe con diligencia los términos legales, dándole prioridad a la resolución del asunto; iii) de manera excepcional, que altere el turno para proferir el fallo, cuando se está en presencia de un sujeto de especial protección constitucional, o cuando la demora en resolución del asunto supere los plazos razonables en contraste con las condiciones de espera particulares del afectado<sup>21</sup>; en aquellos eventos en que se está ante la posible materialización de un perjuicio irremediable, también se puede ordenar iv) un amparo transitorio en relación con los derechos fundamentales comprometidos, mientras el juez competente dirime la controversia planteada.

72. En suma, si bien la administración de justicia debe ser pronta como elemento esencial de la garantía efectiva de un debido proceso, **no todo retardo en la adopción de una decisión judicial genera per se una infracción a la Constitución**. Para que esto ocurra debe probarse que la dilación injustificada tuvo origen en la falta de diligencia del funcionario judicial en el cumplimiento de sus deberes o que el plazo del proceso sea irrazonable.

El desconocimiento del plazo razonable viola la garantía de acceso oportuno a la administración de justicia pues, aunque el procesado sea parte de un trámite éste no avanza adecuadamente y, por lo tanto, la terminación del proceso no aparece como resultado cierto. De esta forma, la carencia de una solución de fondo que resuelva el asunto jurídico planteado y libere al procesado de la carga de seguir siendo parte en el trámite, desconoce la seguridad jurídica y su derecho a que se resuelva la situación. La irrazonabilidad del plazo dentro de un proceso frustra el acceso a la administración de justicia en el componente del derecho a obtener una decisión judicial. No basta con estar en presencia de una autoridad judicial, es indispensable que ella resuelva la situación para que haya pleno acceso a la jurisdicción.

Como ya se ha dicho, el concepto de plazo razonable es indeterminado, pero

<sup>15</sup> Ley 270 de 1996, artículo 153-16.

<sup>16</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-030 de 2005.

<sup>17</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-301 de 1993.

<sup>18</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-604 de 1995.

<sup>19</sup> M.P. Humberto Antonio Sierra Porto.

<sup>20</sup> Corte Interamericana de Derechos Humanos, caso *Genie Lacayo Vs. Nicaragua*, sentencia de enero 29 de 1997 y caso *Suárez Rosero Vs Ecuador*, sentencia de noviembre 12 de 1997, entre otros.

<sup>21</sup> La Corte ha ordenado, de manera excepcional, la alteración del turno para fallar, entre otras en las siguientes sentencias T-429 de 2005, T- 708 de 2006, T- 220 de 2007 y T- 945A de 2008.



determinable y procura acudir al análisis de las especificidades de cada caso en particular. Los criterios que han elaborado distintos tribunales para adelantar el estudio son (i) las circunstancias generales del caso concreto (incluida la afectación actual que el procedimiento implica para los derechos y deberes del procesado), (ii) la complejidad del caso, (iii) la conducta procesal de las partes, (iv) la valoración global del procedimiento y (v) los intereses que se debaten en el trámite.

La Corte insiste que uno de los rasgos fundamentales para valorar si un proceso ha transcurrido durante un plazo razonable, son las particularidades de los casos, que aunque han sido consideradas como un paso específico del análisis, se convierten en un asunto transversal. Por lo tanto, la particularidad de las medidas impuestas, la materia objeto del proceso, los derechos limitados por las mismas –aspecto objetivo- y el impacto específico que ellas generan en el procesado –aspecto subjetivo- deberán ser valorados para determinar el carácter legítimo o ilegítimo del tiempo transcurrido en el desarrollo de un proceso.

**(...) Segundo problema jurídico: Violación al debido proceso por no observar la regla constitucional de plazo razonable**

(...) 111. En este contexto, no existe duda sobre el cumplimiento del requisito de subsidiariedad para exigir el cumplimiento de un plazo razonable en el proceso extintivo, en tanto que a pesar que el tutelante ha utilizado todas las herramientas que le brinda la Ley 793 de 2002, la mismas no han sido eficaces para lograr que se defina en un lapso adecuado si el Estado debe relevarlo del derecho de dominio de los bienes que desde 2003 le fueron embargados.

112. Así, la acción de tutela es el mecanismo judicial eficaz para lograr que las autoridades judiciales encargadas del trámite y juzgamiento del proceso extintivo adopten sus determinaciones en un plazo razonable, cuando el investigado ha sido diligente en aceptar los requerimientos judiciales realizados y contribuir en el eficiente desarrollo de la investigación.

(...) 118. En este contexto y a la luz de los elementos para determinar si se ha observado un plazo razonable: (i) las circunstancias generales del caso concreto (incluida la afectación actual que el procedimiento implica para los derechos y deberes del procesado), (ii) la complejidad del caso, (iii) la conducta procesal de las partes, (iv) la valoración global del procedimiento y (v) los intereses que se debaten en el trámite, la Corte concluye que el tiempo transcurrido desde que se inició la indagación preliminar (26 de diciembre de 2000) a la fecha, sin que se haya finiquitado la etapa probatoria en la investigación procesal, es a todas luces excesivo.

119. En efecto, no se desconocen por la Sala las complicaciones que tiene un trámite donde debe identificarse la multiplicidad de bienes inmuebles, participaciones en sociedades comerciales y naves, sino que respecto de cada uno de ellos debe probarse su origen ilícito generado en hechos que presuntamente acaecieron tres décadas atrás.

120. Así, dada la complejidad de los elementos requeridos para que prospere la extinción de dominio, estas gestiones requieren, en ocasiones, plazos superiores a los previstos por el Legislador.

La altísima complejidad del proceso de extinción de dominio ha sido uno de los criterios de análisis de la teoría general del plazo razonable y, por supuesto, del caso bajo examen. En efecto, el estudio de los asuntos más complicados sólo llega a la conclusión de una dilación injustificada que viola los derechos del procesado

**cuando el tiempo transcurrido es excesivo.** Este Tribunal insiste en que la celeridad no puede ir en detrimento de la correcta administración de justicia, **la exigencia de plazo razonable no implica un plazo precipitado**, es una figura que compara el tiempo del trámite con el tiempo que resulta necesario para fallar de acuerdo con el tipo de proceso de que se trate y con sus circunstancias específicas.

Sin embargo, en el caso del actor no se compadece que las etapas del trámite, en especial lo que tiene que ver con la fase probatoria, persista ad infinitum, por cuanto la Fiscalía ha contado con más de quince (15) años (desde 2000 a la fecha) para recaudar las pruebas necesarias para fundamentar su hipótesis sobre la ilicitud de los bienes del tutelante.

(...) 127. Por lo anterior, se protegerá el derecho fundamental del accionante a un debido proceso en relación con la regla del plazo razonable, y en consecuencia se dispondrá que la Fiscalía General de la Nación agote las etapas dispuestas en la Ley 793 de 2002, en los estrictos plazos que indica la normativa e instará a los jueces de extinción de dominio de primera y segunda instancia para que obren de la misma manera, en consideración al tiempo que ha transcurrido en el caso del señor Zúñiga Caballero, de manera que se defina lo más pronto posible si hay lugar o no a sustraer el dominio de sus bienes. Así mismo, se establecerá un sistema de reportes al juez de tutela de primera instancia sobre el cumplimiento de los plazos en el proceso 845 E.D., con la colaboración del agente del Ministerio Público que se asigne a dicho proceso.

128. Con el fin de garantizar el estricto cumplimiento del amparo constitucional se ordenará que, una vez sea notificada esta sentencia, en un plazo no superior a treinta (30) días se clausure, por parte de la Fiscalía 31 Especializada, el recaudo de pruebas en el referido proceso extintivo. Lo anterior, por cuanto la Sala considera que la Fiscalía General de la Nación, a través de los tres despachos que han teniendo a cargo el caso del señor Zúñiga Caballero, desde el 22 de diciembre de 2000<sup>22</sup>, ha contado con más de quince años para obtener los elementos de prueba necesarios que le permitan determinar la procedencia o improcedencia de la acción de extinción de dominio.

129. Esta decisión está acorde con lo previsto en el artículo 13 núm. 6 de la Ley 793 de 2002 que dispone un término improrrogable de treinta (30) días para la práctica de pruebas, plazo que se encuentra más que vencido si se observa que, conforme a lo informado por la Fiscalía 31 Especializada, ese despacho decretó desde el 11 de febrero de 2015, el recaudo de evidencia en el caso del señor Zúñiga Caballero.

(...) 132. En consecuencia, en aplicación de la función objetiva de la acción de tutela<sup>23</sup> y como medida preventiva de nuevas violaciones a un debido proceso en un plazo razonable, se exhortará a la Fiscalía General de la Nación, a la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado y a la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura o en su defecto al Consejo de Gobierno Judicial para que diseñen y ejecuten un plan de acción para evacuar los procesos que deben tramitarse por el régimen previsto en la Ley 793 de 2002.

(...) 142. Los procesos judiciales, y el de extinción de dominio no es la excepción, deben tener una duración razonable, puesto que en caso contrario no se cumpliría una de las

<sup>22</sup> Debe recordarse que mediante la Resolución 1046 de 22 de diciembre de 2000 se asignó el conocimiento del asunto a la Fiscalía 18 Delegada ante los Jueces Penales del Circuito.

<sup>23</sup> Desde la Sentencia T-165 de 2008 este Tribunal precisó que la función objetiva de la acción de tutela opera ante la presencia de un riesgo cierto de daño grave en el que puedan resultar vulneradas varias personas de manera sucesiva, en esos eventos, las órdenes de protección constitucional exceden el caso particular, de manera que puedan impedirse violaciones de derechos individuales en circunstancias análogas a las del asunto objeto de revisión. En el mismo sentido las Sentencias T-275 de 2008 y T-703 de 2008.

*reglas del debido proceso. Esto precisamente fue lo que acaeció respecto del accionante quien se ha sometido a un período probatorio por espacio superior quince (15) años, sin que el Estado haya podido definir la licitud o ilicitud de sus bienes.*

*143. Este período dista de los tiempos establecidos en la Ley 793 de 2002, que rige en el caso del accionante, y que dispone que los términos de las fases que adelanta la Fiscalía son improrrogables y de obligatorio cumplimiento.*

*(...) 145. El seguimiento de lo ordenado en esta sentencia corresponde a la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia, como juez de tutela de primera instancia. El funcionario de la Fiscalía a cargo del caso deberá remitirle de forma periódica un informe sobre las acciones adelantadas y el cumplimiento de los plazos dispuestos en la Ley. El Ministerio Público también deberá informar a la mencionada autoridad judicial si ocurre algún incumplimiento\*.*

Conforme al precedente constitucional citado se avista que en el caso particular también se excedió, por mucho, el plazo razonable para definir de fondo el proceso de extinción de dominio. Además, permite establecer la importancia de vincular a las diligencias a la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura

## **V. PRUEBAS**

Me permito aportar como pruebas de la presente acción de tutela los siguientes documentos:

1. Copia del acta de diligencia de entrega levantada el 23 de abril de 2019.
2. Copia del acta de diligencia de entrega levantada el 22 de mayo de 2019.
3. Copia del acta de reparto de la demanda de pertenencia de fecha (10) de mayo de 2016.
4. Copia del auto admisorio de la demanda de fecha treinta y uno (31) de mayo de 2016.
5. Copia del acta de audiencia inicial de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso.
6. Copia del acta de la diligencia de inspección judicial llevada a cabo el día seis (6) de marzo de 2018.
7. Copia del auto de fecha diecinueve (19) de abril de 2018, en el cual se señala fecha y hora para llevar a cabo el día el día 27 de septiembre de 2018, audiencia de instrucción y juzgamiento dentro del proceso de pertenencia.
8. Copia del auto de fecha 9 de abril de 2019, proferido por el Juzgado 2º Civil del Circuito de Bogotá, en el cual se tuvo a la sociedad Grupo Promotor GU SAS., como sucesor procesal de la parte demandante y se corrió traslado de una nulidad.
9. Copia del contrato de cesión de derechos litigiosos de fecha 21 de mayo de 2018, celebrado entre Jaime Orlando Sánchez Buitrago y la sociedad Grupo Promotor GU S.A.S.
10. Copia contrato de arrendamiento suscrito entre Jaime Orlando Sánchez en calidad de arrendador con Miller Edgardo Abril el 1º de octubre de 2015.

11. Copia contrato de arrendamiento suscrito entre Jaime Orlando Sánchez en calidad de arrendador con Carlos Acero y Bárbara Niño, el 1° de octubre de 2015.
12. Copia contrato de arrendamiento suscrito entre Jaime Orlando Sánchez en calidad de arrendador con Formaletas y Equipos el 1° de agosto de 2015.
13. Copia de los certificados de tradición 50N-316830 y 50N-573548, que da cuenta la inscripción de la demanda de pertenencia sobre los inmuebles.
14. Copia escritura pública No. 991 del 8 de septiembre de 2006 de la Notaría 68 de Bogotá, mediante la cual se protocolizan los documentos relacionados en los hechos de la presente demanda.
15. Copia escritura pública No. 3694 del 16 de diciembre de 2014 de la Notaría 39 de Bogotá, mediante la cual se protocolizan los documentos relacionados en los hechos del presente escrito.
16. Copia sentencia de tutela emitida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá el 2 de mayo de 2019 dentro del radicado 20190069000.
17. Copia escrito de nulidad presentado por G.U. Grupo Promotor S.A.S. ante la Sala de Extinción de Dominio del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá.

## **VI. JURAMENTO**

Bajo la gravedad del juramento manifiesto que por los mismos hechos y derechos, no he presentado petición similar ante ninguna autoridad judicial.

18

## **VII. ANEXOS**

1. Los documentos enunciados anteriormente.
2. Certificado de existencia y representación legal de Grupo Promotor G.U. S.A.S.

## **VIII. NOTIFICACIONES**

**LA PARTE ACCIONANTE:** En la calle 93 No. 17-45, oficina 701 de Bogotá.  
Correo electrónico: [cpaez@paezmartin.com](mailto:cpaez@paezmartin.com).

**LA PARTE ACCIONADA.**

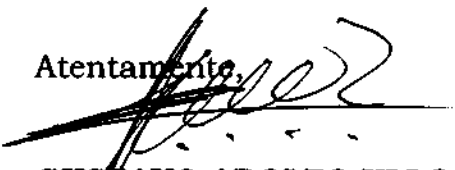
Sala de Extinción de Dominio del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en la Avenida La Esperanza Calle 24 No. 53-28. Correo electrónico [secsptribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secsptribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Juzgado Tercero (3°) Penal Especializado en Extinción de Dominio de Bogotá, en la calle 14 #7-36 de la ciudad de Bogotá. Correo electrónico: [j03esextdombt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03esextdombt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Consejo Superior de la Judicatura, calle 12 No.7-65 de la ciudad de Bogotá.  
Correo electrónico: [info@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:info@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, en la carrera 7 No.75-66,  
pisos 2 y 3 de la ciudad de Bogotá; servicio de correspondencia en la calle 16  
No.68d-89 de Bogotá. Correo electrónico:  
[procesosnacionales@defensajuridica.gov.co](mailto:procesosnacionales@defensajuridica.gov.co)

Atentamente,



**GUSTAVO ADOLFO ULLOA CERÓN**  
Representante Legal  
**GRUPO PROMOTOR G.U. S.A.S.**  
Nit. 900.306.399-2