



¿La enajenación temprana contemplada en la ley 2294 de 2023, viola el derecho al debido proceso de los investigados en la jurisdicción de justicia y paz?

¿Does Early Alienation under Law 2294 of 2023 Violate the Right to Due Process of those Investigated in the Jurisdiction of Justice and Peace?

DOI: <https://doi.org/10.18041/0124-0102/a.45.13373>

Resumen

La Constitución de 1991 consolidó el Estado social de Derecho en Colombia, estableciendo el principio de que la actividad estatal debe garantizar derechos fundamentales, como el debido proceso. Sin embargo, la Ley 2294 de 2023, parte del plan de desarrollo “COLOMBIA POTENCIA MUNDIAL DE LA VIDA”, introdujo la enajenación temprana de bienes como medida para mejorar la administración de activos relacionados con delitos, especialmente en el contexto del conflicto armado.

Esta figura, que permite al Estado disponer de bienes vinculados a procesos judiciales antes de una sentencia, ha generado controversia al poner en riesgo derechos fundamentales como el debido proceso, el derecho a la defensa y la presunción de inocencia. El artículo analiza si esta medida vulnera dichos derechos y realiza un test de proporcionalidad para evaluar su constitucionalidad en el proceso de extinción de dominio dentro de la Jurisdicción Especial para la Paz.

Abstract

The 1991 Constitution consolidated the social state of law in Colombia, establishing the principle that state actions must guarantee fundamental rights, such as access to due process. However, Law 2294 of 2023, part of the development plan “COLOMBIA, A WORLD POWER OF LIFE,” introduced early alienation of assets as a measure to improve the management of assets linked to criminal activities, particularly in the context of the armed conflict.

This figure, which allows the state to dispose of assets linked to judicial processes before a final judgment, has sparked controversy as it risks infringing on fundamental rights such as due process, the right to defense, and the presumption of innocence. The article analyzes whether this measure violates these rights and conducts a proportionality test to assess its constitutionality in the domain extinction process within the Special Jurisdiction for Peace.

Camila Fontalvo Djanon

Profesional universitario
grado 18, Procuraduría
General de la Nación. Abogada.
camilafontalvod@hotmail.com

Ramiro Rafael Ramírez Rodríguez

Profesional universitario grado
07, Instituto Colombiano
Agropecuario – Ica. Abogado.
ramirezrr24@hotmail.com



Open Access

Recibido:

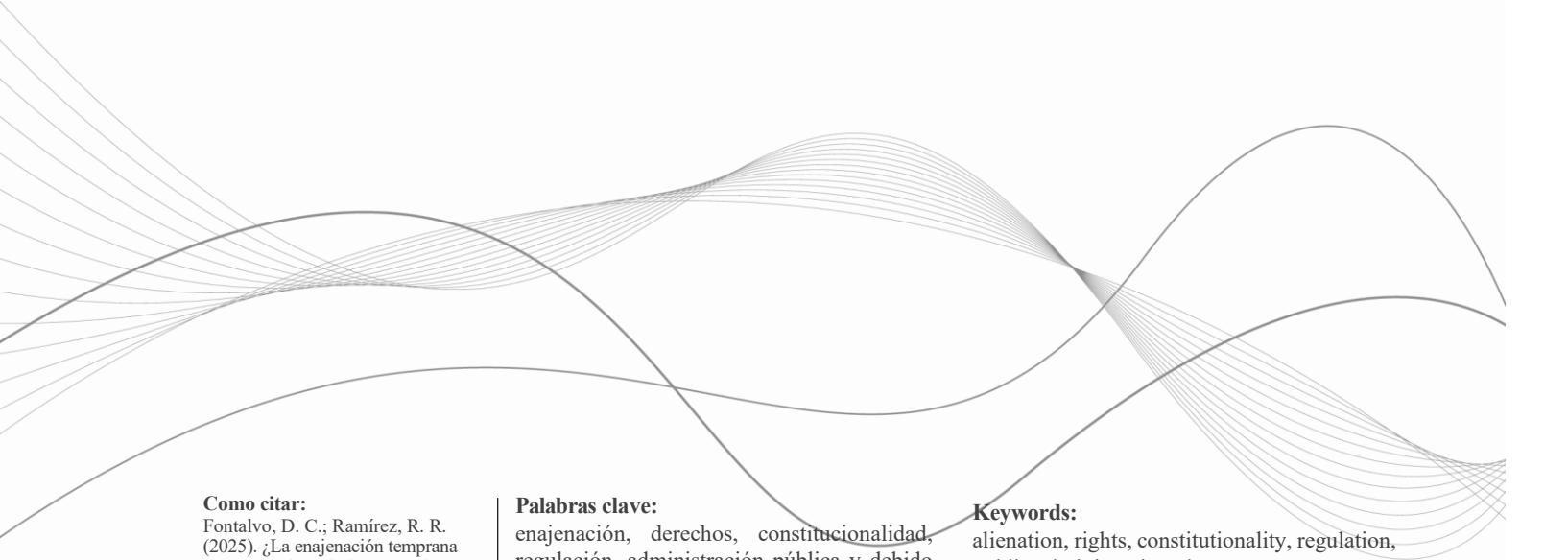
3 de junio de 2025

Aceptado:

25 de julio de 2025

Publicado:

15 de agosto de 2025

**Como citar:**

Fontalvo, D. C.; Ramírez, R. R. (2025). ¿La enajenación temprana contemplada en la ley 2294 de 2023, viola el derecho al debido proceso de los investigados en la jurisdicción de justicia y paz? *Advocatus*, 22(45), 99-111.

Palabras clave:

enajenación, derechos, constitucionalidad, regulación, administración pública y debido proceso.

Keywords:

alienation, rights, constitutionality, regulation, public administration, due process.

INTRODUCCIÓN

A partir de la expedición de la constitución política de Colombia de 1991, se consolidó el estado social de derecho, lo que significó para el Estado la regulación de su actividad a través de la norma jurídica fundamental (la Constitución), lo cual trajo como consecuencia que toda la actividad del Estado y las demás normas del ordenamiento jurídico de inferior jerarquía tuvieran que estar conforme a los postulados de esta. Por otro lado, con el término social se dirigió la acción del Estado a garantizar a los asociados condiciones de vida dignas, es decir, que a través de la constitucionalización del derecho se exigió que la actividad estatal estuviera orientada a restar las diferencias sociales existentes.

Fue así como a través del proceso de constitucionalización se permearon todas las ramas del derecho, dentro de las que se incluye el derecho administrativo, la cual se puede definir como un sistema normativo que emana del contexto de lo social, que se encarga no solo del individuo y de sus relaciones con el Estado, sino también y principalmente de los intereses colectivos, haciendo viables sus aspiraciones y necesidades. Como pilar fundamental de este, se encuentra el principio y el derecho constitucional fundamental del acceso al debido proceso en su artículo 29 que garantiza a todos los ciudadanos la posibilidad de hacer valer sus derechos ante la administración pública.

A pesar de que se haya establecido este derecho como pilar ius fundamental del ordenamiento

jurídico, a partir del 2023 encontramos la Ley 2294 de 2023, conocida como el nuevo plan de desarrollo 2022- 2026 “COLOMBIA POTENCIA MUNDIAL DE LA VIDA” en la cual introdujo una serie de reformas dirigidas a mejorar la eficiencia del Estado en la administración de bienes relacionados con actividades delictivas, de las cuales se encuentra la figura de la enajenación temprana de bienes; esta funciona como herramienta para el Estado ya que busca disponer anticipadamente de estos activos involucrados en procesos judiciales.

Así las cosas, esta figura que se desarrolló en el marco de la jurisdicción de Justicia y Paz del conflicto armado en Colombia trazada para procesar y reintegrar a excombatientes de grupos armados ilegales, con el fin de asegurar que bienes obtenidos ilícitamente por actores en el conflicto armado sean utilizados para reparar integralmente a las víctimas; no obstante, ha ocasionado controversias jurídicas fuertes debido a que su aplicación puede vulnerar derechos fundamentales como el debido proceso, el derecho a la defensa y contradicción y el principio de presunción de inocencia.

Por tal motivo, el presente trabajo pretende realizar un análisis sobre el problema jurídico que se presenta, el cual consiste en determinar si la enajenación temprana contemplada en esta ley, vulnera el derecho al debido proceso, a la defensa y el principio de presunción de inocencia de los investigados por actividades delictivas relacionadas con el conflicto armado, al ser privados de sus propiedades

sin demostrarse la ocurrencia del delito o no a cargo del implicado. Así mismo se realizará un test de proporcionalidad con el fin de determinar si esta medida es válida, eficaz, necesaria y constitucional en el proceso judicial de extinción de dominio en la Jurisdicción especial de Justicia y Paz.

1. METODOLOGÍA

El trabajo utiliza una metodología de investigación jurídico-documental o dogmática, de carácter cualitativo, basada en:

1. Revisión normativa:

El artículo analiza leyes como la Ley 2294 de 2023, Ley 1708 de 2014, Ley 975 de 2005, Ley 1448 de 2011, entre otras.

2. Revisión jurisprudencial:

Se emplea doctrina constitucional, especialmente la Sentencia C-357 de 2019 para fundamentar el análisis.

3. Análisis doctrinal y conceptual:

Se estudian conceptos jurídicos como debido proceso, presunción de inocencia, extinción de dominio, enajenación temprana, justicia transicional, etc.

4. Método hermenéutico-analítico:

Se interpretan normas y se contrasta su aplicación con principios constitucionales,

especialmente en la conclusión donde se examina la compatibilidad con los artículos 29 y 58 de la Constitución.

5. Análisis comparado e histórico:

El trabajo revisa el desarrollo histórico de la enajenación temprana y hace referencia a contextos internacionales para comparar los sistemas de extinción y decomiso.

2. PROBLEMA JURÍDICO

¿La enajenación temprana contemplada en la Ley 2294 de 2023 del PND viola el derecho al debido proceso, defensa y presunción de inocencia de los sujetos investigados en el marco de la jurisdicción de justicia y paz?

3. HIPÓTESIS

La figura de la enajenación temprana, contemplada en los procesos de extinción de dominio en el marco de la Ley de Justicia y Paz en Colombia, puede ser considerada desproporcional en tanto que permite la disposición anticipada de bienes sin que medie una sentencia judicial definitiva. Esta medida, que busca preservar el valor patrimonial de los bienes presuntamente vinculados a actividades ilícitas, termina afectando gravemente las garantías procesales de los investigados, ya que se ejecuta en etapas preliminares del proceso, cuando aún no se ha determinado la responsabilidad penal del

titular del bien. En este sentido, se produce una afectación directa al derecho al debido proceso y a la defensa, pues los afectados no cuentan con oportunidades procesales plenas para controvertir la legalidad de la medida ni se garantiza una revisión judicial efectiva antes de la pérdida del derecho de propiedad.

En consecuencia, el permitir que el Estado enajene bienes con anterioridad a una sentencia, desconoce el principio de presunción de inocencia, trasladando al investigado una carga jurídica similar a la de un condenado, sin las garantías propias de un juicio concluido. Esta situación genera un desequilibrio entre el fin del estado de buscar la paz y reparar integralmente a las víctimas del conflicto armado y el deber constitucional de respetar y proteger los derechos fundamentales de las personas sometidas a un proceso judicial. Es así como la hipótesis central de esta tesis plantea que dicha práctica, en su aplicación actual, no cumple con los estándares de necesidad y proporcionalidad exigidos en un Estado social de derecho, y que su mantenimiento sin mecanismos efectivos de control y reparación puede constituir una forma de justicia anticipada e injusta, incompatible con los principios del derecho penal moderno y del derecho internacional de los derechos humanos.

4. ANTECEDENTES Y EVOLUCIÓN NORMATIVA DE LA ENAJENACIÓN TEMPRANA EN COLOMBIA

4.1. Contexto histórico de la Enajenación temprana en Colombia

En Colombia desde los tiempos de la colonización se presentaron una serie de contextos que involucraron la distribución de las tierras, este fenómeno parte de la organización agraria generada por la conquista española de las cuales inició la explotación de los recursos.

Uno de ellos fue la encomienda en la cual se permitió a los colonizadores obtener tierras y mano de obra indígena, lo que llevó a la primera forma de enajenación de tierras en el siglo XVI. Posteriormente en 1549 con el establecimiento de la audiencia de Santa Fe se consolidó la distribución de tierras por parte de los colonizadores.

Luego en el Siglo XIX, durante el proceso de independencia (1810-1819), la situación de la tierra se volvió más compleja. La lucha por la independencia generó un cambio en la estructura agraria, pero también dejó un legado de conflictos por la propiedad de la tierra. Tras la independencia, se promovieron reformas agrarias, pero muchas tierras continuaron en manos de una élite terrateniente, lo que perpetuó las desigualdades en la distribución de la tierra.

A finales del siglo XIX y principios del XX, los movimientos liberales impulsaron reformas que buscaban una mayor igualdad en la distribución de tierras. Sin embargo, la implementación de estas reformas fue limitada y muchas veces se encontró con la resistencia

de los terratenientes. Así fue como se expidió la Ley 200 de 1936, la cual fue un intento por realizar una reforma agraria más efectiva, fomentando la enajenación de tierras a campesinos y trabajadores agrarios, pero su ejecución fue insuficiente.

A) La Violencia (Décadas de 1940 y 1950):

La violencia bipartidista entre liberales y conservadores, conocida como “La Violencia”, tuvo un impacto devastador en la estructura agraria. Muchas comunidades campesinas fueron desplazadas y sus tierras fueron enajenadas por el conflicto. Este período también sentó las bases para la aparición de movimientos guerrilleros que luchaban por la reforma agraria y la restitución de tierras.

B) Desarrollo Rural y Reformas en el Siglo XX:

A partir de la década de 1960, el gobierno colombiano comenzó a implementar políticas de desarrollo rural y reformas agrarias. Sin embargo, la enajenación de tierras seguía siendo un problema debido a la concentración de la propiedad y la falta de acceso a tierras para los campesinos.

Posteriormente con la **Ley 135 de 1961** se buscó promover la distribución equitativa de la tierra, pero su implementación se vio obstaculizada por la resistencia de los grandes terratenientes y la corrupción.

Con el paso de los años, el conflicto armado en Colombia se intensificó en las últimas dé-

cadas del siglo XX hasta hoy, dejando secuelas profundas en la tenencia de la tierra. Miles de campesinos han sido desplazados, y la enajenación forzada de tierras se ha convertido en una de las principales causas de conflicto.

Por tal motivo, se implementó el **Sistema de Justicia Transicional**, a través de la **Ley 975 de 2005** (Ley de Justicia y Paz), la cual creó una jurisdicción especial orientada a garantizar los derechos de las víctimas y la reintegración de los excombatientes, bajo principios de verdad, justicia, reparación y no repetición. En este contexto, el tratamiento de los bienes entregados por los postulados ha sido fundamental, ya que muchos de ellos constituyen el soporte económico para las medidas de reparación integral.

Ahora bien, ante los esfuerzos del Estado por combatir fenómenos delictivos complejos como el narcotráfico, la corrupción y la criminalidad organizada, en los cuales la administración de bienes incautados o decomisados se volvía ineficaz y onerosa. Se crearon instrumentos legales como la Ley 1708 de 2014 (Código de Extinción de Dominio), con el fin de disponer anticipadamente de los bienes sujetos a procesos judiciales, bajo ciertos requisitos y garantías mínimas.

Así fue, como la figura de la enajenación temprana llevada a cabo en los procesos de extinción de dominio en penal, fue incorporada en el **Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026** (Ley 2294 de 2023) con el fin de hacerla extensiva a los procesos de extinción de do-

minio en Justicia y Paz, donde se requiere un equilibrio delicado entre la eficiencia estatal y las garantías procesales de los investigados; no obstante, su aplicación ha traído grandes críticas; por cuanto, bajo el principio de la prevalencia de la reparación integral de las víctimas del conflicto armado se han vulnerado múltiples veces derechos fundamentales al debido proceso, defensa y presunción de inocencia de quienes han sido postulados, entregados o investigados en el marco de la jurisdicción especial de Justicia y Paz.

4.2. Aplicación de la enajenación temprana en el marco de la justicia transicional

La justicia transicional se entiende como un conjunto de mecanismos para que un Estado transite del conflicto armado hacia la paz, buscando juzgar violaciones a derechos humanos, conocer la verdad, reparar víctimas e impedir la repetición de los hechos.

En el contexto colombiano, la administración y destino de los bienes incautados en procesos de extinción de dominio, incluyendo aquellos objetos de enajenación temprana, se ha vinculado con la implementación de acuerdos de paz y programas sociales. Particularmente, la normativa sobre enajenación temprana de bienes rurales ha tenido desarrollos ligados al Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera, orientándose a asignar determinados terrenos rurales a programas de generación de acceso a la tierra adminis-

trados por el Gobierno nacional, a través del Fondo de Tierras gestionado por la Agencia Nacional de Tierras (ANT).

Los recursos provenientes de la enajenación temprana de estos predios, después de constituir una reserva técnica para eventuales devoluciones, pueden ser entregados al Fondo de Tierras.

El Decreto 1352 de 2021, basado en Ley 1708 y Ley 1955, reglamentó la administración de bienes rurales, estableciendo el procedimiento para que la SAE remita un listado de bienes a la ANT para que determine cuáles cumplen con la vocación agrícola para proyectos productivos en el marco del numeral 1.1.1 del Acuerdo Final. Los bienes excluidos por la ANT podrían ser enajenados tempranamente.

4.3. Desarrollo de la enajenación temprana en el Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026 (Ley 2294 de 2023)

El marco legal principal de la enajenación temprana se encuentra en el Código de Extinción de Dominio (Ley 1708 de 2014), específicamente en el Artículo 93, modificado y adicionado por leyes posteriores como la Ley 1849 de 2017, la Ley 1955 de 2019 y la Ley 2294 de 2023.

La enajenación temprana es un mecanismo de administración de activos que se aplica a bienes con medidas cautelares (embargo, secuestro, toma de posesión) dentro del proceso

de extinción de dominio. Su autorización es de naturaleza administrativa, a cargo del Comité de Enajenación Temprana. La decisión de enajenar tempranamente en el Código de extinción de dominio se tomaba cuando se cumplía alguna de las causales establecidas taxativamente en la ley. Algunas de estas causales establecían que cuando el bien fuera necesario u obligatorio dada su naturaleza, representara peligro ambiental, amenazara ruina o deterioro, o su administración ocasionara costos desproporcionados se podía acudir a dicha figura.

La Ley 1708 de 2014 establecía que una vez autorizada administrativamente, la enajenación se realizaba mediante mecanismos como la subasta pública o venta directa a entidades públicas, a través de un acto administrativo (Resolución) expedido por la SAE, en donde se levantaban las medidas cautelares y se transfería el derecho de dominio del bien. Los dineros producto de esta enajenación ingresaban al FRISCO y se destinaban según los lineamientos legales, incluyendo la constitución de una reserva técnica del 30% para atender eventuales órdenes judiciales de devolución.

Es importante resaltar que la enajenación temprana en el proceso de extinción de dominio en el proceso penal recae sobre aquellos bienes que tienen medidas cautelares, las cuales buscan evitar que los bienes sean oculados, negociados, deteriorados, o para cesar su uso ilícito.

Asimismo, en el proceso de extinción de dominio penal se abrió el debate jurídico sobre la constitucionalidad de la enajenación temprana, en donde la Corte Constitucional, en Sentencia C-357 de 2019, declaró la exequibilidad del Artículo 93 de la Ley 1708 de 2014; por cuanto, consideró que esta medida era proporcional y razonable, entendiendo que la medida cautelar previa operaba como un control judicial y que la enajenación transformaba el derecho de propiedad en recursos líquidos vinculados al proceso, los cuales serían devueltos en su totalidad con rendimientos si se ordenaba la devolución del bien.

Ahora bien, la figura de la enajenación temprana como se explicó previamente fue incorporada a los procesos de extinción de dominio en la Jurisdicción de Justicia y Paz, a través de la Ley 2294 de 2023 “PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2022-2026”, a través del artículo 61 en donde se dispuso:

“ARTÍCULO 61. MECANISMOS PARA FACILITAR Y DINAMIZAR LOS PROCESOS DE COMPRA DE TIERRAS POR OFERTA VOLUNTARIA. En el marco del procedimiento de compra por oferta voluntaria de tierras, que se destinarán al fondo de tierras a cargo de la Agencia Nacional de Tierras (ANT), podrán adelantarse las siguientes medidas:

1. Compra directa de tierras al Fondo de Reparación de Víctimas. La ANT podrá adquirir de manera directa los inmuebles rurales del Fondo para la Reparación de las

Víctimas susceptibles de comercialización, de que trata el artículo 54 de la Ley 975 de 2005, los cuales serán adquiridos por el monto fijado mediante avalúo comercial vigente.

Cuando se trate de inmuebles rurales vinculados a acciones de extinción del derecho de dominio en curso, la ANT los podrá adquirir tempranamente por el precio base de venta definido en el avalúo comercial vigente al momento de la venta. Para ello se aplicará el mecanismo de adquisición temprana establecido a continuación:

a. La Unidad Administrativa para la Reparación Integral de las Víctimas, en su condición de administradora del Fondo para la Reparación de las Víctimas, podrá aplicar su reglamento interno para la enajenación de inmuebles rurales vinculados a acciones de extinción de dominio, siempre y cuando el comprador sea la ANT.

b. Una vez el inmueble sea vendido a la ANT, el administrador del Fondo para la Reparación de las Víctimas deberá informar a la autoridad judicial que conoce del proceso de extinción de dominio.

c. Con los dineros producto de la venta, el administrador del Fondo para la Reparación de las Víctimas constituirá una reserva técnica del treinta por ciento (30%), destinada a cumplir las órdenes judiciales de devolución que recaigan sobre los inmuebles objeto de venta.”

De igual manera, con la Ley 975 de 2005 “*para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley, que contribuyan de manera efectiva a la consecución de la paz nacional y se dictan otras disposiciones para acuerdos humanitarios*” se dispuso en su artículo 54 que se crearía un “Fondo para la reparación de las Víctimas”, el cual estaría conformado por todos los bienes o recursos entregados, por cualquier modalidad, por integrantes de grupos armados al margen de la ley; así como aquellos que se encuentran bajo medidas cautelares dentro de los procesos de extinción de dominio en el marco de Justicia y Paz.

“Artículo 54. Fondo para la Reparación de las Víctimas. Adicionado por el Artículo 13 de la Ley 1151 de 2007. Crease el Fondo para la Reparación de las Víctimas, como una cuenta especial sin personería jurídica, cuyo ordenador del gasto será el Director de la Red de Solidaridad Social. Los recursos del Fondo se ejecutarán conforme a las reglas del derecho privado.

El Fondo estará integrado por todos los bienes o recursos que a cualquier título se entreguen por las personas o grupos armados organizados ilegales a que se refiere la presente ley, por recursos provenientes del presupuesto nacional y donaciones en dinero o en especie, nacionales o extranjeras.

Los recursos administrados por este Fondo estarán bajo la vigilancia de la Contraloría General de la República.

Parágrafo. Los bienes a que hacen referencia los artículos 10 y 11, se entregarán directamente al Fondo para la Reparación de las Víctimas creado por esta ley. Igual procedimiento se observará respecto de los bienes vinculados a

investigaciones penales y acciones de extinción del derecho de dominio en curso al momento de la desmovilización, siempre que la conducta se haya realizado con ocasión de su pertenencia al grupo organizado al margen de la ley y con anterioridad a la vigencia de la presente Ley.”

En tal sentido, la Ley 1448 DE 2011 “*Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones*”, estableció en el parágrafo 4 del artículo 177 el cual adicionó el artículo 54 de la Ley 975 de 2005, lo cual mencionó que los bienes que integran el Fondo podrían ser enajenados, comercializados o dispuestos a través de cualquier negocio jurídico, a través del derecho privado mediante acto administrativo registrado en la Oficina de Registros Públicos.

“ARTÍCULO 177. FONDO DE REPARACIÓN. El artículo 54 de la Ley 975 de 2005 será adicionado con el siguiente inciso:

PARÁGRAFO 4º. *La disposición de los bienes que integran el Fondo para la Reparación de las Víctimas a que se refiere el artículo 54 de la Ley 975 de 2005 se realizará a través del derecho privado. Para su conservación podrán ser objeto de comercialización, enajenación o disposición a través de cualquier negocio jurídico, salvo en los casos, en que exista solicitud de restitución, radicada formalmente en el proceso judicial, al cual están vinculados los bienes por orden judicial.*

La enajenación o cualquier negocio jurídico sobre los bienes del Fondo se realizará mediante acto administrativo que se registra en la Oficina de Registro correspondiente, cuando la naturaleza jurídica del bien lo exija.”

4.4. Derecho Comparado – Marco Internacional vs Normatividad Interna.

En Iberoamérica, existe una diversidad de sistemas legales para abordar los bienes relacionados con actividades delictivas¹. Principalmente, coexisten dos regímenes jurídicos de origen distinto: sistemas de **decomiso de bienes en el marco de la jurisdicción penal y sistemas de extinción de dominio basados en acciones de carácter constitucional**. Ambos buscan privar a los delincuentes de sus bienes para beneficio de la sociedad. Colombia es destacada como un país que ha impulsado normativas especiales en esta área, siendo un referente en la región.

Colombia ha sido pionera en la región en adoptar un mecanismo jurídico dedicado exclusivamente a perseguir los bienes vinculados en actividades delictivas, como es la acción de extinción de dominio. Esta figura fue instituida en la Constitución Política de Colombia y busca sancionar la adquisición y el uso ilícito del derecho de propiedad. Se basa en la idea de que la propiedad solo es reconocida y protegida por el Estado cuando ha sido adquirida a través de trabajo honrado y conforme a las leyes.

La extinción de dominio en Colombia se diferencia del **comiso** penal tradicional. Mientras el comiso era una consecuencia accesoria de la responsabilidad penal, supeditada a una sentencia condenatoria, la extinción de dominio surgió como un mecanismo totalmente inde-

pendiente y autónomo del proceso penal. Esta independencia permite que la extinción de dominio actúe incluso cuando la acción penal se ha extinguido (por ejemplo, por muerte del procesado) o ha terminado sin pronunciamiento sobre los bienes. La Corte Constitucional ha reiterado su naturaleza **constitucional, pública, jurisdiccional, directa, de carácter real y de contenido patrimonial.**

La legislación sobre extinción de dominio en Colombia ha evolucionado significativamente:

1. Comenzó con la **Ley 333 de 1996**, que buscaba la independencia de la acción, pero inicialmente la mantuvo ligada al proceso penal en ciertos casos.
2. Fue derogada por la **Ley 793 de 2002**, que consagró la acción como independiente del proceso penal que la haya generado.
3. Actualmente se rige por el **Código de Extinción de Dominio (Ley 1708 de 2014)**, que codifica la figura y establece su marco normativo.

CONCLUSIÓN

De acuerdo con lo anterior, la enajenación temprana de bienes inmuebles rurales vinculados a acciones de extinción del derecho de dominio que son administrados por el Fondo de Reparación de las Víctimas, en el contexto de políticas públicas que buscan la restitución de tierras genera un grave conflicto con los

derechos fundamentales previstos en la Constitución Política de Colombia, en particular con los artículos 29 y 58, que protegen el derecho al debido proceso y la propiedad privada.

En primer lugar, el artículo 29 de la Constitución garantiza el derecho al debido proceso, el cual implica que todas las personas tienen derecho a ser oídas, a defenderse y a ser juzgadas conforme a las leyes previamente establecidas.

Como consecuencia de ello, la enajenación temprana de bienes inmuebles rurales vinculados a la extinción del derecho de dominio, sin haber agotado el procedimiento judicial correspondiente, vulnera el derecho al debido proceso; por cuanto, las personas sometidas a este tipo de actuaciones terminan sin la posibilidad de ejercer de forma completa su derecho a la defensa de manera plena si se les priva de su propiedad antes de que se haya proferido una sentencia o se haya dado la oportunidad de la realización de audiencia.

El proceso de extinción del derecho de dominio, según el marco normativo colombiano, debe cumplir con un debido procedimiento que permita a los propietarios afectados presentar sus pruebas y argumentos en su defensa; sin embargo, cuando el Estado decide enajenar un bien antes de que se resuelva el conflicto jurídico sobre la extinción, se les niega la oportunidad de ejercer su derecho a ser oídos y a impugnar la decisión.

La privación anticipada de la propiedad sin que exista una sentencia firme, o sin la oportu-

tunidad de recurrir las medidas cautelares, supone una clara transgresión al principio del debido proceso y una vulneración de los derechos fundamentales de los individuos involucrados.

Por otro lado, el artículo 58 de la Constitución estableció que: “*la propiedad es inviolable*” y que “*ninguna persona podrá ser privada de su propiedad sino por la autoridad competente y en los casos establecidos por la ley*”. Lo cual, esta disposición protege el derecho a la propiedad privada como un derecho fundamental, y cualquier acto que implique la pérdida de un bien inmueble debe ser el resultado de un proceso legal adecuado y respetuoso de las garantías procesales.

Es así como la enajenación temprana sin que se haya determinado previamente la extinción del derecho de dominio sobre el predio en una instancia judicial vulnera el derecho al debido proceso, pues se trata de una apropiación de bienes sin la debida fundamentación legal.

REFERENCIAS

Alejandro Martínez, W., & Acosta Aristizábal, J. (2015). *Nuevo Código de Extinción de Dominio Colombiano*. UNODC - Oficina de las Naciones Unidas Contra la Droga y el Delito. https://www.unodc.org/documents/colombia/2017/Marzo/La_extincion_del_derecho_de_dominio_en_Colombia.pdf

Banacloche Palao, J. (Coord.). (2019). *La ejecución y las medidas cautelares en el proceso civil* (Ed.). Wolters Kluwer España. <https://elibronet.consultaremota.upb.edu.co/es/ereader/bibliotecaupb/121903?page=1>

Doménech Pascual, G. (2025, enero). Cómo distinguir entre una expropiación y una delimitación de la propiedad no indemnizable. *InDret: Revista para el Análisis del Derecho*. <https://indret.com/como-distinguir-entre-una-expropacion-y-una-delimitacion-de-la-propiedad-no-indemnizable/>

Foro Virtual SAE. (2020, 25 de febrero). *Enajenación temprana de bienes de la SAE*. Sociedad de Activos Especiales. https://www.saesas.gov.co/informacion_ciudadano/calendario_eventos/25_02_2020_2_foro_virtual_2020_36584

Jaramillo Carvajal, N. (2023). *Cuando la enajenación temprana se sobrepone al derecho de propiedad [Trabajo de grado, Universidad Pontificia Bolivariana]*. Universidad Pontificia Bolivariana, Escuela de Derecho y Ciencias Políticas. <https://repository.upb.edu.co/handle/20.500.11912/11297>

Rodríguez, M. (2019). *Análisis de la enajenación temprana desde la elasticidad de la propiedad y la mutación de la naturaleza jurídica [Trabajo de grado, Universidad Externado de Colombia]*. <https://bdigital.utexternado.edu.co/server/api/core/bitstreams/202014f0-32e5-4fed-b5b1-424012f36d43/content>

Sociedad de Activos Especiales. (s.f.). *Preguntas frecuentes sobre la enajenación temprana de activos.*

https://www.saesas.gov.co/informacion_ciudadano/preguntas_respuestas/enajenacion_temprana_activos_41037

Universidad Cooperativa de Colombia. (s.f.).
Los problemas de la enajenación temprana

na en los procesos de extinción de dominio en Colombia. <https://repository.ucc.edu.co/entities/publication/f7e95547-654a-4435-a02a-549937cbef94>

Corte Constitucional de Colombia. (2019).
Sentencia C-357/19.

<https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2019/C-357-19.htm>

