

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali
Sala Civil Especializada en Restitución
y Formalización de Tierras

Magistrado ponente

CARLOS ALBERTO TRÓCHEZ ROSALES

Santiago de Cali, once (11) de febrero de dos mil veinte (2020).

Proyecto discutido y aprobado en Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras por acta No. 06 del once (11) de enero de dos mil veinte (2020).

| | |
|--------------|---|
| Referencia: | Solicitud de Restitución y Formalización de Tierras |
| Solicitante: | RUSELLY AGUDELO GUZMÁN y OTROS |
| Opositor: | SOCIEDAD NAVARRETE ERASO Y CIA LTDA. |
| Radicado: | 66001-31-21-001-2016-00108-01 |

I. OBJETO A DECIDIR:

Proferir sentencia de conformidad con lo regulado por el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, a través de la cual se resuelva la solicitud de restitución de tierras formulada por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – UAEGRTD, en favor de RUSELLY, ALBERTO, LUZ ELENA, NELLY y DIEGO FERNANDO AGUDELO GUZMÁN, a cuya prosperidad se opone la SOCIEDAD NAVARRETE ERASO & CIA. LTDA.

II. ANTECEDENTES:

1. HECHOS FUNDAMENTO DE LA SOLICITUD:

La UAEGRTD – DIRECCIÓN TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA Y EJE CAFETERO, previa inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, interpuso acción de restitución en favor de los señores RUSELLY, ALBERTO, LUZ ELENA, NELLY y DIEGO FERNANDO AGUDELO GUZMÁN, respecto del predio denominado "HOTEL TORREÓN", ubicado en la Avenida 30 de Agosto #

41 – 37 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Pereira, departamento de Risaralda, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 290-9073 y la cédula catastral No. 01-08-0031-0009-000, con un área georreferenciada de 1.225 metros cuadrados, que se individualiza a continuación:

| Predio | Matrícula Inmobiliaria | Cédula Catastral | Área Georreferenciada |
|-----------------|-------------------------------|-------------------------|------------------------------|
| "HOTEL TORREÓN" | 290-9073 | 01-08-0031-0009-000 | 1.225 M ² |

| LINDEROS Y COLINDANTES DEL PREDIO | |
|--|---|
| Norte | Partiendo desde el punto 1 en línea recta en dirección predominante al oriente hasta llegar al punto 2 en una distancia de 20,04 metros con Avenida 30 de Agosto. |
| Oriente | Partiendo desde el punto 2 en línea recta que pasa por el punto H.A en dirección predominante al norte hasta llegar al punto H.D en una distancia de 61,06 metros con Elías Gómez y Fernando Lemus. |
| Sur | Partiendo desde el punto H.D en línea recta en dirección predominante al oeste hasta llegar al punto H.C en una distancia de 20,03 metros con Carrera 11. |
| Occidente | Partiendo desde el punto H.C en línea recta que pasa por el punto H.B en dirección predominante al sur hasta llegar al punto 1 en una distancia de 61,04 metros con Lote Urbanización El Jardín Limitada. |

| PUNTO | COORDENADAS PLANAS | | COORDENADAS GEOGRÁFICAS | |
|--------------|---------------------------|-------------|--------------------------------|-----------------|
| H.A | 1024236,241 | 818501,7244 | 4°48'48,255" N | 75°42'48,405" N |
| H.B | 1024245,023 | 818483,7128 | 4°48'48,539" N | 75°42'48,990" N |
| H.C | 1024188,602 | 818478,496 | 4°48'46,703" N | 75°42'49,155" N |
| 1 | 1024252,574 | 1024252,574 | 4°48'48,785" N | 75°42'48,871" O |
| 2 | 1024243,485 | 102424,485 | 4°48'48,491" N | 75°42'48,291" O |
| H.C | 1024197,381 | 818460,4921 | 4°48'46,987" N | 75°42'49,740" W |

1.2 De conformidad con lo expuesto por el polo activo en el libelo, los señores ALBERTO AGUDELO SÁNCHEZ y MARÍA FABIOLA GUZMÁN MOLINA se unieron por los ritos del matrimonio católico el día 11 de diciembre de 1961 en la Parroquia San Antonio María Claret de la ciudad de Pereira (Risaralda), unión en la cual se procrearon cinco hijos, a saber, RUSELLY, ALBERTO, LUZ ELENA, NELLY y DIEGO FERNANDO AGUDELO GUZMÁN, hoy solicitantes de restitución.

1.3 En similar sentido, se señala en la demanda que, a través de Escritura Pública No. 1.284 del 7 de julio de 1975 de la Notaría Segunda del Círculo de Pereira, el señor ALBERTO AGUDELO SÁNCHEZ adquirió el terreno cuya restitución se deprecia por esta senda, el cual para aquel momento consistía en un lote de terreno sin ninguna construcción o mejora, en el que posteriormente se construiría el "HOTEL TORREÓN"; dicho negocio jurídico fue celebrado con la Urbanización El Jardín Ltda.

1.4 A reglón seguido, se expone que una vez adquirido el fundo, el padre de los accionantes inició la construcción de un edificio de once pisos, nueve de los cuales inicialmente quedaron en obra negra y los dos primeros, que sí fueron terminados, se destinaron a ofrecer servicios de hotelería; además, agrega el polo activo que con el paso del tiempo y gracias a los recursos generados por dicha actividad, el señor AGUDELO SÁNCHEZ fue adecuando los demás pisos, un ascensor, un restaurante, lavandería, parqueaderos, recepción, salas de espera y de conferencias, oficinas y dos locales comerciales situados en la parte exterior del hotel, que se denominó "HOTEL TORREÓN". De manera complementaria se indica en la solicitud que el dinero con el que fue adquirido el lote de terreno sobre el cual se encuentra construida la propiedad deprecada en restitución y con el que se edificó la construcción inicial fue producto de la venta de varios moteles que pertenecían al padre de los reclamantes y que se ubicaban en las ciudades de Pereira y Armenia.

1.5 Según se indica en la demanda, el capital familiar y las esperanzas de un futuro mejor para sus integrantes se cifraron en el hotel en cuestión, que generaba la totalidad de su sustento, dado que no solo era rentable, sino además que era el generador de empleo tanto de los padres como de sus hijos, quienes desempeñaban diferentes roles y actividades en aquel negocio, e incluso de otras que hacían parte del personal de dicho negocio de hospedaje.

1.6 Posteriormente, en 1983, el señor AGUDELO SÁNCHEZ y su esposa realizaron la donación de la nuda propiedad del bien inmueble cuya restitución se pretende por esta senda en favor de sus cinco hijos, reservándose para ellos el usufructo del inmueble. De la forma descrita en precedencia se administró el hotel hasta el año de 1993, fecha en la cual, según se expone, aquel negocio era muy frecuentado, se había hecho a un nombre sólido en la ciudad de Pereira y en la región y generaba altos rendimientos para sus propietarios.

1.7 Se pone de presente en la demanda que a finales del año 1993, un grupo de hombres que se presentaron como miembros de una organización paramilitar llegó a las instalaciones del "HOTEL TORREÓN", abordaron al esposo de la señora RUSELLY AGUDELO GUZMÁN, quien trabajaba en el lugar, y le exigieron la venta del hotel, ante lo cual este contestó que no estaba en venta; aquellos hombres le informaron al señor ORLANDO DURANGO que habían sido enviados por su patrón, IVÁN URDINOLA GRAJALES.

1.8 Según se expone en el escrito de la solicitud, ese mismo día en horas de la noche la familia AGUDELO GUZMÁN se reunió para hablar de lo sucedido y, en conjunto y llenos de valor, ratificaron la determinación de no vender el hotel, pues era su única fuente de ingresos y de generación de empleo para todos sus integrantes; aunado a ello, se indica que el factor sentimental también fue importante en ese momento, pues sentían que la edificación había sido construida con esfuerzo y desde cero y representaba su mayor orgullo.

1.9 Una semana después, las mismas personas, presuntamente pertenecientes a una organización paramilitar al servicio del narcotráfico, regresaron al hotel y de manera intimidante abordaron a los solicitantes para exigirles que aceptaran la venta, bajo la amenaza de atentar contra sus vidas e integridad física de mediar denuncia y/o una respuesta negativa al requerimiento de venta.

1.10 Señala el polo activo que, víctimas de un temor insuperable ocasionado por las duras amenazas de los hombres alzados en armas y ante el público conocimiento acerca de las estructuras organizadas al servicio del narcotráfico en el Valle del Cauca y el Eje Cafetero, todos los miembros de la familia AGUDLO GUZMÁN tomaron la decisión de acceder, contra su voluntad, a la venta del predio denominado "HOTEL TORREÓN", y fue así como a finales de noviembre de 1993 fueron reunidos en la

propiedad y allí los obligaron a firmar un documento con espacios en blanco, sin que se especificara de qué tipo de instrumento se trataba, y les entregaron la suma de \$100.000.000 en efectivo, monto que no fue acordado sino que por el contrario lo impusieron los presuntos despojadores, muy a pesar que el bien para esa fecha estaba avaluado catastralmente en \$388.000.000, aproximadamente. En aquel momento los accionantes y sus padres de vieron en la obligación de desplazarse del fundo de manera inmediata.

1.11 Adicionalmente, se manifiesta en el libelo que, como consecuencia de los hechos descritos en precedencia, se produjo una ruptura significativa de los lazos familiares, pues algunos de los integrantes de la hasta entonces unida familia AGUDELO GUZMÁN se desplazaron de la ciudad de Pereira a Bogotá y otros a los EEUU, entre otros lugares, viéndose obligados a pasar afujías económicas a las que no estaban acostumbrados, pues el "HOTEL TORREÓN" les permitía llevar una vida solvente y tranquila.

1.12 Por último, se señala en la solicitud que debido al temor generado por la situación de violencia padecida, que los llevó a ser despojados de su propiedad, los señores AGUDELO GUZMÁN no declararon los hechos antes narrados y únicamente los pusieron en conocimiento de alguna entidad del orden Estatal a través de la solicitud de restitución y formalización de tierras elevada a la DIRECCIÓN TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA Y EJE CAFETERO de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS en el año 2014, debido al miedo de que eventualmente las amenazas de que fueron víctimas llegasen a materializarse.

2. PRETENSIONES.

2.1. Por la senda del proceso civil transicional se pretende, previo reconocimiento de la especialísima condición de víctimas de los solicitantes, la protección del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras de los señores RUSELLY, ALBERTO, LUZ ELENA, NELLY y DIEGO FERNANDO AGUDELO GUZMÁN, respecto del predio denominado "HOTEL TORREÓN", ubicado en la Avenida 30 de Agosto No. 41 – 37 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Pereira, departamento de Risaralda, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 290-9073 y la cédula

catastral No. 01-08-0031-0009-000, con un área georreferenciada de 1.225 metros cuadrados.

2.2 Que se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira (Risaralda): i) inscribir la sentencia en los términos del literal c) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 290-9073; ii) la cancelación de todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, falsas tradiciones y medidas cautelares registradas con posterioridad al abandono forzado del fundo objeto de restitución.

2.3. Que se ordene a la ORIP de Pereira (Risaralda) la actualización del folio de matrícula inmobiliaria No. 290-9073, en cuanto a su cabida, linderos, colindantes, etc., conforme la información de individualización e identificación del predio que sea reconocida en el fallo.

2.4. Que se ordene al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC – la actualización catastral en sus bases de datos respecto del fundo restituido, identificado con el número predial 01-08-0031-0009-000.

2.5 Que se ordene a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE PEREIRA (Risaralda) la exoneración del fundo restituido del pago por conceptos de impuesto predial unificado, tasas y otras contribuciones, así como la condonación de los montos que por los mismos conceptos se adeude al momento de proferirse el fallo.

2.6 Que se declare la nulidad de todos los actos administrativos, contratos y/o sentencias judiciales posteriores a la fecha del despojo narrado en la demanda, a través de los cuales se haya reconocido, extinguido, modificado o transferido derechos sobre el fundo denominado "HOTEL TORREÓN", distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 290-9073.

2.7 Que se ordene al DPS la inclusión de los solicitantes en un programa de generación de ingresos o inclusión productiva urbana que busque mejorar sus condiciones de empleabilidad y fortalecer emprendimientos en su condición de víctimas del conflicto armado interno habitantes que residen en ciudades y no en el campo, mediante procesos de formación en competencias laborales y capacidades empresariales y productivas.

2.8 La concesión de las medidas de reparación en sus distintos componentes de restitución, indemnización, satisfacción, rehabilitación y garantías de no repetición, con base en el carácter restaurativo de la acción invocada.

2.9 De manera subsidiaria solicita que, de determinarse una eventual imposibilidad de adoptar la medida de restitución material del predio reclamado por la senda de este proceso, se ordene la restitución por equivalencia en favor de los accionantes.

3. TRÁMITE IMPARTIDO POR LOS JUZGADOS PRIMERO Y SEGUNDO (DE DESCONGESTIÓN) CIVILES DEL CIRCUITO ESPECIALIZADOS EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE PEREIRA – RISARALDA.

Agotado el requisito de procedibilidad de que trata el inciso quinto del artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pereira admitió la solicitud de restitución y formalización de tierras presentada por la UAEGRTD – DIRECCIÓN TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA Y EJE CAFETERO en favor de los señores RUSELLY, ALBERTO, LUZ ELENA, NELLY y DIEGO FERNANDO AGUDELO GUZMÁN, respecto del predio denominado "HOTEL TORREÓN", ubicado en la Avenida 30 de Agosto # 41 – 37 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Pereira, departamento de Risaralda, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 290-9073 y la cédula catastral No. 01-08-0031-0009-000, mediante auto interlocutorio No. 27 del 26 de enero de 2017¹.

En la misma providencia, el juzgado de instrucción ordenó la inscripción de la admisión del proceso en el folio de matrícula inmobiliaria No. 290-9073 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira (Risaralda) y la sustracción provisional del inmueble del comercio, así como la suspensión de los procesos que precisa la normatividad y el respectivo emplazamiento a las personas que pudieran tener interés en el inmueble en los términos del literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, órdenes que fueron realizadas de acuerdo a la normatividad procesal; aunado a lo anterior, se ordenó la vinculación de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES – SAE S.A.S. –, en razón a la administración que ejerce del inmueble

¹ Folios 89 y 90, cuaderno principal, tomo I.

en cuestión en virtud de la extinción de dominio de la decretada por el Juzgado Penal del Circuito Especializado de Armenia (Quindío) mediante sentencia No. 0019 del 14 de marzo de 2003, dentro del proceso con radicación 2003-00009, confirmada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Armenia mediante fallo del 30 de mayo del mismo año, para que ejerciera su derecho de defensa y contradicción, aportara y/o solicitara las pruebas que pretendiera hacer valer en el proceso. Para cumplir con la debida notificación de la SAE conforme lo establecido en el artículo 612 del Código General del Proceso, el Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pereira corrió traslado a la AGENCIA NACIONAL DE DEFENSA JURÍDICA DEL ESTADO, dependencia que recibió la respectiva notificación por correo certificado el día 18 de mayo de 2017², en virtud de lo cual el término de traslado venció el día 13 de junio del mismo año sin que las entidades en cuestión emitieran pronunciamiento alguno; adicionalmente, se requirió al apoderado judicial de la parte demandante para que informara la información que considerara relevante para el proceso y dispuso el recaudo oficioso de documentación e información que estimó como necesaria para el trámite procesal, entre otras medidas.

Habiéndose surtido las respectivas notificaciones, mediante providencia No. 312 del 11 de septiembre de 2017³ el juez de Pereira resolvió tener como interviniente a la AGENCIA DE DEFENSA JURÍDICA DEL ESTADO y decretó las pruebas que consideró conducentes y pertinentes, previa consideración acerca de haber transcurrido en silencio el traslado corrido para efectos de que se formularan oposiciones.

Mediante escrito allegado al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE PEREIRA el 28 de noviembre de 2017⁴, el señor JUAN FELIPE NAVARRETE ERASO, representante de la SOCIEDAD NAVARRETE ERASO & CIA., arrendataria del "HOTEL TORREÓN" en virtud de contrato No. 027 del 3 de junio de 2003 celebrado con la DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES – DNE –, hoy SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES – SAE – manifestó entender que al ser un mero tenedor no estaba facultado para hacerse

² Folio 130.

³ Folios 131 y 132.

⁴ Folios 232 a 240.

parte del proceso, indicando que *"no pretendemos oponernos sin ser los PROPIETARIOS"*⁵; no obstante adujo que sí podría ser un tercero civilmente afectado por la decisión de fondo que se adoptara en el asunto de la referencia, máxime si en cuenta se tenía que la actuación de la SAE hasta la fecha había sido nula y por esa razón debían valorarse los perjuicios materiales y morales que se les causasen en caso de un fallo favorable a la parte demandante.

Posteriormente, a través de memorial radicado el 13 de febrero de 2018⁶, el señor NAVARRETE ERAZO hizo un recuento de la tradición del inmueble, reitero que su voluntad no es hacer parte del proceso y manifestó que la sentencia de extinción del derecho de dominio *"prima"* sobre procesos de otra naturaleza, incluyendo el de restitución de tierras; igualmente, alegó que no era factible que se hubiese anotado la medida derivada del trámite restitutorio en la matrícula inmobiliaria No. 290-9073, cuando en la misma se encontraba inscrita previamente la sentencia que declaró la extinción del derecho real de dominio sobre el "HOTEL TORREÓN" y que, en su criterio, a los reclamantes no les asiste el derecho para deprecar la restitución de tierras del predio en cuestión, puesto que no tienen la legitimación para el efecto, toda vez que vendieron el inmueble, nunca fueron víctimas de despojo y se beneficiaron económicamente con la compraventa. Adicionalmente, adujo saber que la Ley 1448 de 2011 solo es aplicable a predios rurales y que la sociedad a la que representa es tercera *"de buena fe exenta de culpa"* que se vería afectada puesto que ha invertido tiempo, trabajo y dinero en el fundo.

Mediante auto interlocutorio No. 33 del 16 de febrero de 2018⁷ el JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE PEREIRA resolvió no acceder a vincular al trámite de la presente solicitud al señor JUAN FELIPE NAVARRETE ERAZO ni a la SOCIEDAD NAVARRETE ERASO & CIA, previa consideración acerca de la calidad de tenedor del inmueble que detenta la persona jurídica en cuestión, misma de la cual la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES es titular, y la consecuente imposibilidad de tenerlo como opositor; por otra parte,

⁵ Folio 238.

⁶ Folios 277 y 278 del cuaderno principal, tomo III.

⁷ Folios 277 y 278.

dispuso declarar clausurado el debate probatorio y correr traslado a los sujetos procesales e intervinientes para alegar, puesto que no se presentaron oposiciones y, en consecuencia, su despacho era competente para adoptar decisión de fondo, conforme a lo establecido en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011.

En la oportunidad concedida por el juez cognoscente para el efecto, el MINISTERIO PÚBLICO alegó concepto⁸ en el que, previa valoración de los antecedentes, el trámite procesal surtido, la competencia, el recaudo probatorio y el caso concreto, solicitó que se accediera a las pretensiones de la demanda, por estar acreditados los elementos axiológicos contemplados en el artículo 76 de la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras en favor de los señores AGUDELO GUZMÁN.

Por su parte, la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – DIRECCIÓN TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA Y EJE CAFETERO, a través de la abogada designada para la representación judicial de las víctimas, aportó escrito de alegatos de conclusión, por cuyo conducto se ratificó en las pretensiones plasmadas en el libelo.

Tal como se desprende de la constancia secretarial del 28 de febrero de 2018, obrante a folio 287, el traslado para alegar corrió durante los días 20, 21, 22, 23 y 26 del mismo mes y año, habiéndose pronunciado únicamente el PROCURADOR y la parte solicitante, por lo cual se pasó el expediente a despacho para proferir sentencia.

Ulteriormente, encontrándose el expediente a despacho para fallar, como se indicó en precedencia, el señor JUAN FELIPE NAVARRETE ERASO aportó certificado de existencia y representación legal de la SOCIEDAD NAVARRETE ERAZO & CIA.

Por su parte, la SAE allegó memorial - poder en el cual se designó al abogado JOSÉ DAVID MARTÍNEZ DEL RÍO "*para que ejerza la representación de la Sociedad de Activos Especiales*" dentro del proceso de la referencia y adjuntó el certificado de existencia y representación legal de la misma.

⁸ Folios 279 a 282

Encontrándose *ad portas* de proferir sentencia, el JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE PEREIRA, atendiendo lo dispuesto por el CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA mediante Acuerdo PCSJA18-10907 del 15 de marzo de 2018⁹, artículo 14, ordenó la remisión inmediata del expediente al JUZGADO SEGUNDO de la misma ciudad y especialidad para que este dictase fallo, por tratarse de un proceso sin oposición¹⁰.

Mediante auto del 12 de abril de 2018¹¹, la JUEZ SEGUNDA DE DESCONGESTIÓN CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE PEREIRA dispuso avocar el conocimiento del proceso de la referencia y continuar con el trámite "*normal*" del mismo.

Posteriormente, encontrándose el asunto para dictar sentencia, el 22 de mayo de 2018¹² la juez cognoscente resolvió ordenar a la UAEGRTD realizar la corrección de la Resolución No. 01590 del 30 de septiembre de 2016, a través de la cual fueron inscritos los reclamantes en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente respecto del "HOTEL TORREÓN", en lo atinente a los documentos de identidad de los solicitantes RUSELLY y ALBERTO AGUDELO GUZMÁN.

Una vez atendido el requerimiento aludido en el párrafo precedente por parte de la entidad que agencia los derechos del polo activo, la operadora judicial profirió auto interlocutorio sin número del 8 de junio de 2018¹³, a través del cual, a pesar del reconocimiento acerca del estado del proceso, que no era otro que el de encontrarse a despacho para proferir sentencia, consideró que:

⁹ "Por el cual se crean despachos y cargos de apoyo transitorios para la jurisdicción civil especializada especialidad civil – en restitución de tierras y se modifica transitoriamente el Acuerdo PSAA15-10410 de noviembre de 2015".

¹⁰ Folio 298.

¹¹ Folio 299.

¹² Auto Interlocutorio No. 018, obrante a folio 300 y 301.

¹³ Folios 305 a 310.

Se advierte, de una revisión exhaustiva del expediente, que el representante legal de la SOCIEDAD NAVARRETE ERASO & CIA, mediante escrito visible a folio 232 y siguientes, solicitó intervenir en el proceso, en razón al contrato de arrendamiento suscrito el 3 de junio de 2003 por la sociedad que representa, con el titular del derecho de dominio sobre el bien objeto de este trámite, esto es la Sociedad de Activos Especiales –SAE-, pues considera que su representada puede resultar afectada con la decisión restitutoria.

[...] Así las cosas es claro para el Despacho que, si bien no es esta la oportunidad procesal para definir la calidad de la sociedad arrendataria que solicita intervenir en el proceso, tampoco se le puede negar la oportunidad de comparecer y hacer valer sus derechos aportando las pruebas que considere pertinentes y que deberán ser analizadas en sentencia, en aras de determinar si se reúnen o no las calidades establecidas para que se le reconozca algún derecho, por lo que deberá ser tenida como tercera interviniente [...]

En consecuencia, resolvió dejar sin efecto el auto del 16 de febrero de 2018, emanado del JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE PEREIRA, tener como tercero interviniente en el trámite a la SOCIEDAD NAVARRETE ERASO & CIA y decretar de manera oficiosa la práctica de pruebas, y entre ellas ordenó: i) a la UAEGRTD realizar la caracterización "jurídica y socioeconómica de la Sociedad Navarrete Eraso & CIA" y el avalúo comercial del predio deprecado para el año 1993 y las mejoras realizadas sobre el mismo; ii) a la sociedad interviniente que allegara el contrato de arrendamiento suscrito con la SAE, los estados financieros de los últimos 5 años, las declaraciones de renta respecto del "HOTEL TORREÓN" y un informe sobre algunos aspectos societarios y del cumplimiento del contrato de arrendamiento; iii) a la CÁMARA DE COMERCIO DE PEREIRA la remisión de los estados financieros del "HOTEL TORREÓN" para la fecha de ocurrencia de los hechos victimizantes alegados en el libelo; iv) a la DIAN que allegase la Información financiera pertinente respecto del hotel en cuestión correspondiente al periodo comprendido entre los años 1991 y 1995; v) al IGAC allegar el avalúo catastral del fundo para el año 1993 y, vi) a la SAE la presentación de un informe de gestión detallado sobre algunos del contrato de arrendamiento del "HOTEL TORREÓN", del cual es arrendadora, el valor y clase de las mejoras realizadas al inmueble así como y quién ha asumido las mismas, entre otros aspectos.

De manera posterior, y previo rechazo de plano del recurso de reposición interpuesto contra la providencia del 8 de junio de 2018 por parte de la UAEGRTD – DIRECCIÓN TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA Y EJE CAFETERO en representación del polo activo¹⁴, en lo que respecta a las pruebas decretadas oficiosamente¹⁵, resolvió de fondo el recurso contra de la decisión de dejar sin efectos el auto emanado del JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE PEREIRA y tener como tercera interviniente a la SOCIEDAD NAVARRETE ERASO & CIA dentro de la acción de restitución¹⁶, en el sentido de no reponer la misma.

El 7 de septiembre de 2018¹⁷ la SOCIEDAD NAVARRETE & CIA LTDA, por conducto de apoderado judicial designado para el efecto, presentó escrito de “*oposición*” y “*excepciones*” a la solicitud de restitución formulada por los señores RUSELLY, ALBERTO, LUZ ELENA, NELLY y DIEGO FERNANDO AGUDELO GUZMÁN, mismo respecto del cual la juez cognoscente consideró que a pesar de que el “*escrito de oposición*” hubiese sido presentado de manera extemporánea, los escritos allegados por la sociedad en cuestión con antelación a su reconocimiento como tercera interviniente y “*dejan entrever la intención de oponerse a las pretensiones indicando que los solicitantes no deben ser considerados Víctimas del conflicto armado y por consiguiente sujetos de las prerrogativas del proceso de restitución de tierras, además de las afectaciones que les serían causadas por una eventual sentencia restitutoria siendo terceros de buena fe.*”; decisión cuya legalidad que fue ratificada en sede de tutela, mediante sentencia No. 025 del 22 de agosto de 2018, proferida por esta Sala, con ponencia de la Magistrada Gloria del Socorro Victoria Giraldo, dentro de la acción constitucional con radicación 76001-22-21-0002018-00014-00¹⁸, confirmada por la Sala de Casación

¹⁴ Folios 311 a 313.

¹⁵ Auto Interlocutorio No. 030 del 20 de junio de 2018, visible a folios 314 y 315.

¹⁶ Auto Interlocutorio No. 043 del 17 de julio de 2018, folios 317 a 320.

¹⁷ Folios 343 a 360.

¹⁸ Folios 63 a 70 del cuaderno del Tribunal.

Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 8 de octubre de 2018, M.P. Dr. Ariel Salazar Ramírez¹⁹.

La juez instructora, relievó que la naturaleza constitucional del proceso civil transicional restitutorio obliga a los jueces a definir soluciones a través de la ponderación de los derechos fundamentales de quienes intervienen en el mismo, ya sea como solicitantes, segundos ocupantes u opositores y que el juez únicamente debe circunscribirse a determinar el cumplimiento de los requisitos mínimos para que sea tenida en cuenta la oposición como tal, por lo que dispuso oficiosamente reconocer personería a la SOCIEDAD NAVARRETE ERASO & CIA para actuar como opositora, le corrió traslado para presentar alegatos y ordenó la remisión del expediente a esta Sala para efectos de que adoptase decisión de fondo.

El PROCURADOR 17 JUDICIAL II DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, mediante escrito radicado el 31 de octubre de 2018, deprecó a la juez instructora dejar sin efecto la decisión de reconocer como opositora a la SOCIEDAD NAVARRETE ERASO & CIA, así como las demás disposiciones derivadas de la misma, amparado en una pluralidad de argumentos jurídicos, fácticos y procesales entre los que cabe resaltar que la respuesta presentada por la persona jurídica en cuestión fue a todas luces extemporánea, incluso si en cuenta se tiene la consideración de la juez acerca de que el término de que trata el precitado artículo 88 ibídem solo empezó a correr a partir de la fecha en la cual se le reconoció a esta como tercera interviniente. En similar sentido, expuso que, en todo caso, aquellos memoriales que arrimó la sociedad al proceso con precedencia a su reconocimiento como parte dentro del mismo, y en virtud de los cuales se apoya parcialmente la operadora judicial para tenerla como opositora, argumentando que plasmaban desde el primer momento una verdadera oposición, contenían la manifestación expresa de no pretender oponerse, bajo el entendido de que su único vínculo con el inmueble era el de arrendataria, no el de titular de derechos reales, que eventualmente se podría ver afectada con la decisión que se adopte.

Por su parte, la UAEGRTD presentó recurso de reposición²⁰ contra el auto de marras, argumentando un yerro del despacho al reconocer la calidad de opositora a la

¹⁹ Folios 71 a 80 del mismo cuaderno.

²⁰ Folio 478.

SOCIEDAD NAVARRETE ERASO & CIA pese a su condición de mera tenedora del inmueble, en virtud del contrato de arrendamiento suscrito entre esta y la SAE, entidad que no se opuso al trámite restitutorio, como arrendadora, desconociendo así, según la el criterio de la entidad que agencia los derechos de la parte accionante, la operadora judicial la "*pasividad y negligencia*" con la que actuó la persona jurídica en cuestión y extemporaneidad del escrito por esta presentado.

El representante del MINISTERIO PÚBLICO coadyuvó la solicitud elevada por el polo activo deprecando la revocatoria de los ordinales primero, segundo y tercero del proveído interlocutorio No. 165 del 25 de octubre de 2018, reiterando las razones expuestas tanto en el escrito presentado previamente por ese mismo delegado, ratificando las consideraciones de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – DIRECCIÓN TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA Y EJE CAFETERO y agregando que no es de recibo de la PROCURADURÍA que el juzgado subsane la falta de diligencia y cuidado de la sociedad, representada debidamente por un profesional del derecho, y reconozca extemporánea y oficiosamente una calidad de opositora a la que no hay lugar.

La SOCIEDAD NAVARRETE ERASO & CIA, por conducto de su apoderado, se pronunció respecto del recurso elevado por la parte demandante²¹, solicitando que no se accediera a la petición de reponer y, en consecuencia, se continuara con el trámite.

Mediante Autos Interlocutorios Nos. 196 y 197 del 21 de noviembre de 2018²², la JUEZ SEGUNDA DE DESCONGESTIÓN CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE PEREIRA resolvió no acceder a la solicitud elevada por el agente del MINISTERIO PÚBLICO y no reponer, como lo pretendía la UAEGRTD, la providencia del 25 de octubre de 2018, mediante la cual se reconoció a la sociedad citada ampliamente en precedencia como opositora y se adoptaron otras medidas.

²¹ Folios 487 y 488.

²² Folios 489 a 492.

Finalmente, el 28 de noviembre de 2018 el despacho cognoscente dispuso la remisión del expediente a la Oficina Judicial de Reparto de la Dirección Seccional de Administración Judicial a efectos de que se repartiera a esta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali.

4. DE LA OPOSICIÓN.

El día 7 de septiembre de 2018, por conducto de abogado de confianza, el señor JUAN FELIPE NAVARRETE ERASO, en su condición de gerente y representante legal de la SOCIEDAD NAVARRETE ERASO & CIA LTDA, presentó escrito de oposición²³ a la solicitud restitutoria promovida por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS en favor de los señores RUSELLY, ALBERTO, LUZ ELENA, NELLY y DIEGO FERNANDO AGUDELO GUZMÁN, respecto del predio denominado "HOTEL TORREÓN", ubicado en la Avenida 30 de Agosto # 41 – 37 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Pereira, departamento de Risaralda, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 290-9073 y la cédula catastral No. 01-08-0031-0009-000. En dicho escrito de contestación de la demanda el extremo pasivo deprecia que se niegue la solicitud restitutoria, tanto en sus pretensiones principales como en las subsidiarias, y, en consecuencia, se ordene excluir a los señores AGUDELO GUZMÁN del Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y la cancelación de las medidas de inscripción de la demanda, de sustracción provisional del comercio y todas aquellas que con ocasión del proceso civil transicional fueron anotadas sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. 290-9073 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira.

Así entonces, la SOCIEDAD NAVARRETE ERASO & CIA LTDA, a pesar de haber manifestado previamente y de manera vehemente que su intención no era la de oponerse al trámite restitutorio, a través de una pluralidad de memoriales allegados a los juzgados primero y segundo (de descongestión) de Pereira de esta especialidad, en el escrito aportado el 7 de septiembre de 2018 fue contundente en señalar su oposición a la posibilidad de que se despachen favorablemente las pretensiones de la parte solicitante.

²³ Folios 343 al 360.

A renglón seguido, la opositora abordó *in extenso* los hechos plasmados en el libelo, respecto de los cuales, a grandes rasgos, indicó que, en su criterio, hay muchas contradicciones y lo que pretende la UAEGRTD es que a los accionantes se les reconozca un derecho, se les restituya el inmueble deprecado y/o se los compense por hechos y circunstancias que son ajenos a los postulados de la Ley 1448 de 2011.

El extremo pasivo resalta que en el negocio jurídico a través del cual los solicitantes enajenaron el "HOTEL TORREÓN" imperó el consentimiento tanto de los vendedores como del comprador y por lo tanto, su voluntad expresa quedó contenida en aquella compraventa en la que se pactó un valor de \$100.000.000 que no es configurativo de lesión enorme, habida consideración que para el año 1983, esto es, 10 años antes, momento en el que se a través de Escritura Pública No. 666 del 26 de marzo se realizó donación de la nuda propiedad del fundo por parte de ALBERTO AGUDELO y su esposa a sus hijos, el inmueble estaba avaluado catastralmente en \$5.428.345 que comprendía el valor del lote y la inversión conforme a la declaración de renta del donante, por lo que en términos monetarios la compraventa celebrada en 1993 habría sido significativamente lucrativa para los hoy reclamantes de restitución.

De otro lado, en cuanto a los vínculos de la parte compradora con el señor IVÁN URDINOLA GRAJALES, el extremo pasivo tilda de incongruente aquella afirmación, argumentando que el extinto narcotraficante se encontraba privado de la libertad desde finales de 1992 y es muy difícil que una persona recluida en un establecimiento carcelario de máxima seguridad pueda seguir delinquiendo.

Adicionalmente, la opositora señala que la ausencia de denuncias de los señores AGUDELO GUZMÁN sobre la situación de la cual habrían sido víctimas y las amenazas que los llevaron presuntamente a enajenar el hotel del cual dependían económicamente genera muchas dudas, puesto que nada se dice de la forma en la que procuraron proteger a los personas que para aquel momento, noviembre de 1993, trabajaban para ellos, ni cómo fue atendido el pago de sus prestaciones sociales o si continuaron con sus labores pero ahora al servicio del nuevo propietario del inmueble.

En similar sentido, la SOCIEDAD NAVARRETE ERASO & CIA LTDA cuestiona lo dicho por los accionantes respecto de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en la que se habría dado la firma del documento a través del cual habrían sido despojados del

inmueble deprecado. Al respecto alega que la misma no se suscribió el 20 de noviembre de 1993 sino el 23 de diciembre de aquel año.

De otro lado, en el escrito de contestación de la demanda se relia el hecho de habersele negado la inclusión en el Registro Único de Víctimas a la señora NELLY AGUDELO GUZMÁN por parte de la UARIV, tras valorar que *"una vez efectuado el análisis jurídico, contextual y técnico, este no permite tener los hechos narrados [...] como indicios conducentes dentro del desarrollo de la presente declaración, que sustenten la probable ocurrencia del desplazamiento forzado en el marco del conflicto armado interno. Por lo anterior no se puede reconocer la calidad de víctima a la reclamante debido a que no se pudo establecer que las circunstancias de tiempo, modo y lugar guarden relación cercana y suficiente con el conflicto armado interno [...]".* En similar sentido, se resalta que aquellos hechos, conforme a acto administrativo emanado de la UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS *"ocurrieron por causas distintas al artículo 3 de la Ley 1448 de 2011."*

De manera ulterior, y previa referencia a la actuación procesal surtida en este asunto, el polo pasivo formuló excepciones a las cuales denominó *"inexistencia de la causa invocada"*, *"carencia de derecho para demandar"*, *"ausencia de violencia, despojo o desplazamiento"*, *"efectuación de buena fe exenta de culpa por parte del arrendatario ajena de manera directa o indirecta con los hechos que la parte solicitante aduce"* y *"ejecución de buena fe y en especial de vinere contra factum proprium"*.

.- Respecto de la *"inexistencia de la causa invocada"*, la parte opositora señala que, en su criterio, no existen pruebas que den cuenta de los presuntos actos delictivos de los que habrían sido víctimas los accionantes y que los llevaron a enajenar el predio materia de restitución por el presunto constreñimiento de hombres al servicio de IVÁN URDINOLA GRAJALES. En similar sentido, el extremo pasivo arguye que, por el contrario, de los dichos de los solicitantes se desprende que estos no padecieron ningún tipo de violencia por parte de desconocidos, mucho menos por personas al servicio del extinto narcotraficante al que se ha hecho referencia, pues para 1993 este se encontraba privado de la libertad en una cárcel de máxima seguridad de la ciudad de Bogotá, de la cual nunca salió ya que años después fue asesinado al interior de la misma; así entonces, colige la sociedad opositora que la venta del "HOTEL TORREÓN" por parte de los accionantes cumplió con todos los

requisitos legales y, reitera, nunca se presentaron presiones o amenazas como estos afirman, por lo que fue un negocio en el que medió la voluntad de los contratantes.

La SOCIEDAD NAVARRETE ERASO & CIA LTDA insiste en que el comprador del fundo reclamado en restitución no fue el narcotraficante URDINOLA GRAJALES, sino la SOCIEDAD INDUSTRIAS AGROPECUARIAS DEL VALLE LTDA, representada legalmente por la señora JULIANA URDINOLA HENAO, persona jurídica que, indica el extremo pasivo, había sido legalmente constituida, pagó el justo precio y en contraprestación recibió el predio.

.- A renglón seguido, la SOCIEDAD NAVARRETE ERASO & CIA LTDA abordó, a título de excepción, lo que denominó como "*carencia de derecho para demandar*", que sustenta en que, por no existir pruebas, en su criterio, de lo manifestado por los solicitantes, los señores AGUDELO GUZMÁN carecen de todo derecho para ser acreedores de la restitución predial, por no haber demostrado ser víctimas de abandono y/o despojo, ni haberse visto perjudicados económicamente con lo que, itera, fue una venta legal y voluntaria, que les permitió hacerse a un dinero que gastaron a su entera satisfacción.

.- De otro lado, alega la "*ausencia de violencia, despojo y/o amenazas*", afirmación para la cual se vale de reiterar que los reclamante de la restitución no tienen la condición de víctimas del conflicto armado interno y su inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente no se ajusta a la realidad de los hechos acaecidos, pues no están probadas las amenazas, ni el constreñimiento, ni el desplazamiento forzoso que dicen haber padecido, tampoco las circunstancias de tiempo, modo y lugar de aquellos hechos y que mal se haría decretando la restitución predial en un escenario con tales falencias.

Expone que para diciembre de 1993 el señor DIEGO FERNANDO AGUDELO GUZMÁN era aún un menor de edad, razón por la cual no podría ser cierto que este suscribiera la respectiva escritura pública contentiva del negocio jurídico de compraventa de la forma en que es narrada por los actores y procede a insistir en la ausencia de pruebas acerca de la presión que habrían padecidos los miembros de la familia solicitantes; en virtud de lo anterior, colige que estaría descartada la posibilidad de aplicación de la presunción de derecho de que trata el numeral 1 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, pues las aseveraciones acerca de la relación de IVÁN

URDINOLA GRAJALES con la sociedad comprado del predio reclamado en restitución no fueron probadas, no se allega ninguna prueba sumaria de este hecho y además, como ya había expuesto en líneas precedentes, se vale de indicar que para el momento en que se celebró la enajenación en cuestión el extinto narcotraficante se encontraba preso.

Por otra parte, si bien reconoce la existencia de un contexto generalizado de violencia en el eje cafetero para la época en que se dio la venta del "HOTEL TORREÓN", estima que las mismas manifestaciones del polo activo dan cuenta que, a pesar de aquel marco, siguieron adelante con sus vidas, sin tener problemas posteriores con grupos armados al margen de la ley, ya que todos estuvieron de acuerdo en consentir la venta, recibir el pago total y entregar el predio de forma voluntaria.

Concluye la parte opositora que existe un "*conflicto de intereses*" respecto del predio cuya restitución se solicita y que no puede demostrarse una relación directa o indirecta entre la venta y los hechos de violencia que se suscitaban en la zona en el marco del conflicto armado y menos aún que pueda haberse configurado un despojo material o abandono forzoso del bien inmueble y, por ende, cualquier controversia al respecto sería del resorte de la "*jurisdicción ordinaria y no especializada*", por lo que, en su criterio, se deben rechazar las pretensiones de los señores AGUDELO GUZMÁN.

.- De manera subsiguiente, la SOCIEDAD NAVARRETE ERASO & CIA LTDA plantea como excepción "*la efectuación de buena fe exenta de culpa por parte del arrendatario ajena de manera directa o indirecta con los hechos que la parte solicitante aduce*", para lo cual se vale de afirmar que ha cumplido la totalidad de obligaciones contractuales que en virtud del contrato de arrendamiento suscrito con la DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES – DNE –, hoy SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES – SAE, el 03 de junio de 2003, son de su resorte, y, aunado a ello, es totalmente ajena a los hechos de violencia que con ocasión del conflicto, los grupos armados al margen de la ley, el narcotráfico e incluso la delincuencia común ha tenido que soportar la población colombiana y más aún de aquellos alegados por la parte solicitante, además señala que ha logrado, a base de trabajo, rehacer el buen nombre del "HOTEL TORREÓN" como emblema de la ciudad de Pereira (Risaralda).

.- Finalmente, la parte opositora plantea "*la ejecución de buena fe y en especial la prohibición que venire contra factum proprio*", que apoya en lo que en su consideración fue una compraventa, la celebrada entre los hermanos AGUDELO GUZMÁN y la INDUSTRIAS AGROPECUARIAS DEL VALLE LTDA, ejecutada de buena fe y mediada por la voluntad de las partes, sin violencia ni la configuración de abandono forzado o del inmueble, lo cual estaría demostrado, según valora, en la ausencia de reclamación alguna por parte de los vendedores a la compradora, lo que da cuenta de la renuncia a sus derechos como titulares del dominio por haberse desprendido de la propiedad.

De otro lado, arguye que hay mala fe de los solicitantes de restitución de tierras, toda vez que pretenden valerse del proceso civil transicional para recuperar una heredad que vendieron en debida forma y de manera voluntaria; asimismo, señala que si bien es cierto que la zona del Norte del Valle ha sido históricamente permeada por el flagelo del narcotráfico, no se aportó medio de convicción alguno que de fe de las supuestas presiones alegadas por el polo activo y mucho menos que como consecuencia de ello se hubiesen visto obligados a vender el hotel otrora de su propiedad.

Por último, la opositora argumenta que JUAN FELIPE NAVARRETE ERASO, en su condición de representante legal de la SOCIEDAD NAVARRETE ERASO & CIA LTDA, arrendataria del "HOTEL TORREÓN", realizó un estudio juicioso de los pormenores del contrato de arrendamiento suscrito con la DNE hoy SAE e indica que como arrendatarios han invertido tiempo, recursos económicos y trabajo para "*levantar*" un hotel que se encontraba en completo estado de abandono, logrando hacer del mismo uno de los más importantes de la ciudad de Pereira y se cuestiona las consecuencias que tendría la restitución del predio en favor de los accionantes, respecto de quienes ratifica que, en su criterio, habrían vendido y entregado la propiedad de forma voluntaria y con apego a las leyes, recibiendo a entera satisfacción un pago que correspondió al justo precio del inmueble, sin violencia, amenazas o desplazamiento alguno.

5. CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO.

En la oportunidad concedida por el JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE PEREIRA para el efecto, la

PROCURADORA 32 JUDICIAL I DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE PEREIRA, para aquel momento delegada para conocer del asunto de la referencia, allegó concepto fechado el 23 de febrero de 2018²⁴, mismo que precedió en el tiempo a toda la situación descrita en el acápite del *"Trámite Impartido Por Los Juzgados Primero Y Segundo (De Descongestión) Civiles Del Circuito Especializados En Restitución De Tierras De Pereira – Risaraldá"*, es decir, antes de reparto del expediente al JUZGADO SEGUNDO DE DESCONGESTIÓN CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE PEREIRA y de la actuación procesal que llevó a tener como opositora a la SOCIEDAD NAVARRETE ERASO & CIA LTDA. En aquel concepto, la entonces delegada del MINISTERIO PÚBLICO, previa referencia a los antecedentes, el trámite procesal surtido, la competencia y el recaudo probatorio, abordó el estudio del caso concreto, que la llevó a colegir que, en su criterio, se hallan acreditados los elementos axiológicos de que trata el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 para que prosperen las pretensiones restitutorias que respecto del "HOTEL TORREÓN" enarbolaron los señores RUSELLY, ALBERTO, LUZ ELENA, NELLY y DIEGO FERNANDO AGUDELO GUZMÁN, en su condición de propietarios para el momento de los hechos victimizantes que habrían dado paso al despojo de la heredad y víctimas del flagelo de violencia, condición que encontró apoyo en lo expuesto por la UAEGRTD en el Documento de Análisis de Contexto que fue allegado con la solicitud.

6. TRAMITE ANTE EL TRIBUNAL.

Mediante auto interlocutorio del 11 de enero de 2019²⁵, esta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali avocó el conocimiento de la solicitud de restitución y formalización de tierras presentada por los hermanos AGUDELO GUZMÁN respecto del "HOTEL TORREÓN" y dispuso librar los oficios correspondientes y notificar a los intervinientes por el medio más ágil y expedito.

²⁴ Follos 279 a 282

²⁵ Visible a folio 4 del cuaderno del Tribunal.

Posteriormente, mediante providencia del 6 de junio de 2019²⁶, la Sala Unitaria requirió a la DIAN a efectos de que diera cumplimiento al numeral 4 del auto del 8 de junio de 2018, dictado dentro de este asunto por el JUZGADO DE DESCONGESTIÓN CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE PEREIRA; aunado a lo anterior, se decretó la práctica de diligencia de declaración de parte del señor JUAN FELIPE NAVARRETE ERASO, en su condición de representante legal de la SOCIEDAD NAVARRETE ERASO & CIA LTDA; se emitió requerimiento al JUZGADO QUINTO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE SANTIAGO DE CALI para que aportara copia íntegra de la Sentencia Anticipada No. 001 del 4 de enero de 2008, proferida en el asunto adelantado por el delito de testaferrato contra el señor CARLOS ROBERTO CAMACHO AMAYA y se incorporaron al expediente las providencias del 22 de agosto y del 08 de octubre de 2018, proferidas por esta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali y la Corte Suprema de Justicia, respectivamente, dentro de la acción de tutela con radicación 76001-22-21-000-2018-00014-01.

De forma ulterior, el día 10 de julio de 2019 se llevó a cabo la audiencia de declaración de parte del representante legal de la SOCIEDAD NAVARRETE ERASO & CIA LTDA, señor JUAN FELIPE NAVARRETE ERASO y, en virtud de lo puesto de presente por aquel respecto de algunas modificaciones que ha tenido el Contrato de Arrendamiento No. 027 de 2003 celebrado entre la empresa a la cual representa y la otrora DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES, hoy SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S., se dispuso, mediante auto del 18 de julio del mismo año²⁷, requerir a la SAE S.A.S. a efectos de que aportara copia de las convenciones mediante las cuales se modificó el contrato de arrendamiento en cuestión, y en especial en lo atinente a lo contemplado en la cláusula octava literal g) en virtud de la cual se estipuló que *"todas las mejoras que se produzcan, quedarán de propiedad del establecimiento de comercio y el ARRENDATARIO no tendrá derecho a reclamo alguno sobre las mismas."*

Ahora bien, surtido el trámite de rigor, corresponde a la Sala emitir pronunciamiento de fondo en este asunto, de conformidad con lo regulado en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011.

²⁶ Folios 22 y 23 ibídem.

²⁷ Folio 81 del mismo cuaderno.

Así pues, en el caso bajo estudio se reúnen los presupuestos procesales, en cuanto la Sala ostenta jurisdicción y competencia para conocer de este asunto, en atención a enmarcarse los hechos puestos en su conocimiento, luego de haberse superado la fase administrativa ante la UAEGRTD, que culminó con la inscripción del predio solicitado en restitución en el Registro de Tierras Despojadas o Abandonadas Forzosamente – RTDAF, y de haberse adelantado la instrucción por parte de los juzgados Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pereira y Segundo de Descongestión Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de la misma ciudad, en las previsiones de la Ley de Víctimas y haber tenido lugar el acontecer fáctico dentro de la circunscripción territorial correspondiente a esta corporación, concretamente en el casco urbano de la ciudad de Pereira (Risarcaldá), de conformidad con lo previsto en los artículos 79 y 80 de esa normatividad; asimismo, tanto los solicitantes como sociedad opositora tienen capacidad para ser parte, en su calidad de personas naturales y jurídica debidamente representada, respectivamente, además de capacidad para comparecer al proceso por tratarse de personas mayores de edad y no estar sometidas a guarda alguna y, como se ha dicho, una empresa debidamente representada en este asunto, por un profesional del derecho a quien el representante legal de la SOCIEDAD NAVARRETE ERASO & CIA LTDA otorgó poder con arreglo a la legislación colombiana; de otro lado, se reúne también el requisito de demanda en forma; el trámite que se le imprimió a la misma es el previsto en la ley, concretamente en la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras y no se configura el fenómeno de la caducidad.

Tampoco se evidencia la estructuración de alguna causal de nulidad que deba ser decretada de oficio y tanto los solicitantes como la parte opositora tienen legitimación en la causa para concurrir al proceso, por tratarse de quienes, por el lado activo, afirman ser víctimas y haber sido despojados del inmueble denominado “HOTEL TORREÓN” y, por el lado pasivo, de la sociedad arrendataria del bien pedido en restitución, por lo que podría verse afectada de prosperar la solicitud, sin perjuicio de lo que deba valorarse en relación con los hechos victimizantes o el despliegue de un actuar cobijado por una buena fe exenta de culpa, eventos que serán objeto de estudio más adelante.

III. CONSIDERACIONES

1.- PROBLEMA JURÍDICO.

Se apresta la Sala a determinar si en el presente caso se encuentran satisfechos los presupuestos axiológicos de la pretensión restitutoria en favor de los solicitantes, señores RUSELLY, ALBERTO, LUZ ELENA, NELLY y DIEGO FERNANDO AGUDELO GUZMÁN, respecto del predio denominado "HOTEL TORREÓN", ubicado en la Avenida 30 de Agosto # 41 – 37 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Pereira, departamento de Risaralda, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 290-9073 y la cédula catastral No. 01-08-0031-0009-000, o si, por el contrario, hay lugar a atender la oposición planteada por la SOCIEDAD NAVARRETE ERASO & CIA LTDA., la cual controvierte la prosperidad de la restitución material y formalización deprecadas en la demanda alegando la no acreditación de la condición de víctima de solicitantes dada la no ocurrencia de abandono forzado o despojo en la venta del inmueble, que tuvo lugar a finales de 1993, y la configuración de la buena fe exenta de culpa en su vinculación al fundo en cuestión, en calidad de arrendataria.

Con la finalidad de dilucidar lo anterior, se abordará de manera sucinta el marco jurídico de la restitución de tierras, sus características más destacadas que dentro de la escuadra de la justicia transicional le otorgan una nota distintiva en relación con los procesos ordinarios, hecho lo cual se extraerán los elementos axiológicos que se deben reunir para la prosperidad de una pretensión de esa índole, a la vez que se resolverá la oposición formulada por SOCIEDAD NAVARRETE ERASO & CIA LTDA.

2.- RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN EL MARCO DE LA LEY 1448 DE 2011.

La Ley 1448 de 2011 se ideó encontrándose en curso el conflicto armado como una manera de lograr la efectivización de los derechos de las víctimas a la verdad, la justicia y la reparación con garantías de no repetición, a través de un conjunto de herramientas de carácter judicial, administrativo, social y económico, dentro de un marco de justicia transicional.

Con tal finalidad, en el artículo 3º de la norma en cita se definió que víctima es aquella persona que individual o colectivamente ha sufrido un daño como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o violaciones



graves y manifiestas a los Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado, a partir del 1º de enero de 1985. De esa manera, confluyen tres elementos en esa definición: a) uno de índole cronológico, a saber, que los hechos hayan tenido lugar con posterioridad al 1º de enero de 1985, fragmento de la ley que fue demandado en acción pública de inconstitucionalidad, pero que recibió el aval de la Corte Constitucional mediante sentencia C-250 de 2015, a través de la cual se declaró acorde con la Carta la fecha señalada, teniendo en cuenta criterios tales como el carácter temporal ínsito en las normativas de justicia transicional, el margen de configuración legislativo, el amplio consenso que se habría logrado al interior del Congreso respecto a la fecha adoptada objeto de demanda, además de advertirse por la Corte que el parágrafo 4º del artículo 3º ibídem contemplaba otro tipo de medidas de reparación para las personas cuyos hechos victimizantes se hubieran registrado antes del 1º de enero de 1985, tales como el derecho a la verdad, medidas de reparación simbólica y garantías de no repetición, como parte del conglomerado social y sin necesidad de su individualización al interior de los procesos, b) otro material, relativo a que los hechos se hubieran concretado en violaciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas de Derechos Humanos y, c) por último, que todo ello hubiera tenido lugar con ocasión del conflicto armado interno.

La jurisprudencia se encargó de aclarar que la condición de víctima provenía de un hecho constitutivo de tal condición, merced a una situación fáctica de violencia, coacción y desplazamiento forzado, sin que fuera necesario para ostentar tal carácter ningún procedimiento administrativo que así lo reconociera, ni inscripción en ningún registro, los cuales tienen un carácter meramente declarativo de dicha condición, y no constitutivo, y que se erigen en instrumentos que permiten el reconocimiento de algunas de las víctimas y su acceso a los beneficios contemplados en la ley, de manera efectiva, eficaz y organizada²⁸. No obstante, en la misma sentencia donde efectuó esa distinción concluyó que la inscripción en el Registro de Tierras como requisito de procedibilidad no vulneraba el derecho de acceso de las víctimas ni su derecho a la justicia, que por el contrario se mostraba como requisito razonable, proporcionado, necesario y que en lugar de erigirse en un obstáculo se enderezaba a introducir un elemento de racionalización, efectividad y garantía de los derechos de las víctimas a la reparación y a la restitución.

²⁸ Corte Constitucional, sentencia C-750 de 2012.

Justamente entre las medidas judiciales de reparación se concibió como elemento central la acción de restitución jurídica y material de las tierras y/o inmuebles a los despojados y desplazados, según lo normado en el artículo 72 y siguientes, previéndose que en el evento que no fuera posible la restitución se podría optar alternativamente, en su orden, por la restitución por equivalente o el reconocimiento de una compensación. Se precisó, igualmente, que la restitución jurídica del inmueble objeto de despojo comprendía el restablecimiento de los derechos de propiedad o posesión; respecto del primero, ello implicaba el registro de la correspondiente medida en el folio de matrícula inmobiliaria. Por su parte, la posesión ejercida por la víctima podía ser restablecida no de manera simple y llana sino acompañada del derecho de propiedad, mediante la declaración de pertenencia emitida por el funcionario judicial, en aplicación del principio transformador propio de esta clase de procesos.

En lo atinente al elemento de la temporalidad, en el artículo 75, mediante el cual se definió quienes eran titulares del derecho a la restitución indicándose que ostentaban tal condición los propietarios, los poseedores de predios y los explotadores de baldíos susceptibles de adquirirlos por vía de la adjudicación, se precisó que el despojo o el abandono forzado del predio debía haber tenido lugar entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley.

En consecuencia, la calidad de víctima fue atada a la fecha del 1º de enero de 1985, pero la titularidad para efectos de la restitución fue vinculada a fecha posterior, concretamente al 1º de enero de 1991. Este mojón cronológico fue también objeto de demanda de inconstitucionalidad e igual que lo acontecido con la Carta por la Corte Constitucional en la misma sentencia ya mencionada, C-250 de 2012, bajo similares sino idénticas razones: que había de atenderse por el órgano jurisdiccional al margen de configuración del legislador, salvo en el caso que la limitación temporal se avizorara como manifiestamente arbitraria, lo que aquí no tenía lugar, para efectos de lo cual se acudió a un test de proporcionalidad, precisándose que la medida tenía una finalidad constitucionalmente legítima, en cuanto a través de ella se buscaba seguridad jurídica, se mostraba como idónea para lograr ese objetivo y además no resultaba desproporcionada respecto de los derechos de las víctimas, en cuanto a la fecha del 1º de enero de 1991 abarcaba un periodo histórico dentro

del cual se producto el mayor número de hechos de despojo y desplazamiento, habida consideración de los datos suministrados por el Ministerio de Agricultura.

Ya en el artículo 3º se definió que la condición de víctima, para los efectos de lo consagrado y las finalidades impuestas en la Ley 1448 de 2011, requería que el hecho victimizante hubiera tenido lugar con ocasión del conflicto armado interno. A su turno, el mismo artículo 75 ya citado, que se refiere de manera más específica a la acción de restitución y define quienes son titulares de la misma, además de aludir al elemento cronológico analizado, hizo referencia a que el despojo o abandono forzado hubiera sido consecuencia directa o indirecta de los hechos que configuran las violaciones de que trata el artículo 3º de dicha ley.

Pero además de esa referencia a los elementos cronológico y contextual, aludió esa disposición a que se tratara de personas que ostentan la calidad de propietarias, poseedoras de predios o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretendiera adquirir por adjudicación, y que hubiesen sido despojadas de los mismos o que se hubieran visto obligadas a abandonarlos como consecuencia de los mencionados hechos. No se extendió la protección legislativa a los meros tenedores, lo cual dio lugar a demanda de inconstitucionalidad, al estimarse por los actores que se habrían incurrido por parte del Congreso en una omisión legislativa, pretensión que denegó la Corte Constitucional, para lo cual no se incurrió ni en desigualdad negativa ni en una omisión legislativa relativa, precisando eso sí que las víctimas que ostentaran la tenencia al momento de los hechos victimizantes que no quedaban desprotegidas frente a su derecho a una reparación integral, el cual no solo comprendía la restitución de inmuebles, sino también las medidas indemnizatorias y otros componentes reparatorios, sin perjuicio de su derecho a acceder a la vía ordinaria para hacer valer sus derechos²⁹.

Además, ha de agotarse el requisito de procedibilidad, como lo prevé el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, el cual se satisface mediante el procedimiento administrativo de inscripción del inmueble de que se trata en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, cuya conformación y administración la referida ley

²⁹ Corte Constitucional, sentencia C-715 de 2012.

atribuyó a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, creada por ese mismo ordenamiento.

3.- ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DE LA TITULARIDAD DEL DERECHO A LA RESTITUCIÓN DE TIERRAS.

De esa manera, los elementos axiológicos del derecho fundamental a la restitución de tierras y la consecuente pretensión restitutoria, enarbolada en la solicitud judicial, acorde con lo establecido en la Ley de Víctimas³⁰ y la jurisprudencia constitucional, son:

3.1 Que el solicitante haya ostentado la calidad de propietario, poseedor u ocupante de un bien baldío susceptible de ser adquirido por adjudicación, según el mandato del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, para el momento de presentarse el hecho victimizante.

3.2 La calidad de víctima del solicitante, tal como se encuentra definida en el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011.

3.3 Que haya sido objeto de despojo o abandono forzado como consecuencia directa o indirecta de hechos que configuren las violaciones a que alude el referido artículo 3° ibídem.

3.4 Que los hechos victimizantes hayan tenido ocurrencia entre el 1° de enero de 1991 y la vigencia de la Ley 1448 de 2011, prevista por el término de diez años, esto es, hasta el 1° de enero de 2021.

Lo anterior, debe ir precedido del agotamiento del requisito de procedibilidad, adelantado en la fase administrativa.

Por su lado, corresponde al opositor u opositores acreditar o bien que el solicitante no ostenta la condición de víctima o que a pesar de ello, él o ellos actuaron

³⁰ Ley 1448 de 2011 o Ley de Víctimas y Restitución de Tierras.

amparados por una buena fe exenta de culpa, o que se trata de persona o personas desplazados o despojados del mismo predio.

El proceso de justicia transicional se caracteriza por unas reglas probatorias especiales, que tienden fundamentalmente a corregir la situación de vulnerabilidad en que se encuentran las víctimas respecto de quienes son demandados o se oponen a la restitución y su incidencia en la ecuación jurídico procesal, tales como las presunciones de derecho y legales establecidas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, la inversión de la carga de la prueba contemplada en el 78 ibídem y la presunción de buena fe en cabeza del solicitante a que se refiere el artículo 5º de la referida ley, entre otras.

El estándar que rige en la justicia civil, y por extensión en la comercial, de familia y agraria, entre otras áreas del derecho, es el de la carga de la prueba, en virtud del cual le corresponde a las partes probar el supuesto de hecho de las normas cuyos efectos jurídicos persiguen. En consecuencia, desde esa perspectiva, al demandante le incumbe probar los supuestos de hecho de su pretensión o pretensiones mientras que al demandado los de sus excepciones, sin perjuicio de que el juez deba reconocer excepciones que aunque no hayan sido alegadas resulten probadas, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa (artículo 281 CGP).

Al respecto resulta conveniente memorar que las normas en la generalidad de los casos tienen una estructura consistente en un supuesto de hecho, que puede tomarse como causa fáctica, y en el otro extremo una consecuencia jurídica, orientada usualmente al reconocimiento de derechos que el ordenamiento jurídico establece en favor de los asociados. Así, la Ley 1448 de 2011 reconoce como consecuencia jurídica la restitución de tierras, acompañada de un conjunto de medidas que tienden a que la protección judicial tenga efectos no meramente reparatorios sino además transformadores en el proyecto de vida de las víctimas, que se ha visto resquebrajado con ocasión de los hechos violentos perpetrados en su contra, dando lugar a su desplazamiento y/o despojo. Teniendo en cuenta lo anterior, el solicitante, como lo pusimos de presente en precedencia, debe en línea de principio acreditar los supuestos de hecho que establece la Ley de Víctimas, que se encuentran subsumidos en su artículo 75, como presupuesto para obtener la restitución.

No obstante, en virtud de la regla de inversión de la carga de la prueba, para el caso de darse las condiciones previstas en la disposición que la establece, a saber, el artículo 78 de la Ley 1448, cuales son: i) la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y ii) el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial o, en su defecto, la prueba sumaria del despojo, la carga de la prueba se traslada al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos últimos ostenten de igual manera la condición de desplazados del mismo predio.

Las consecuencias en el balance probatorio del proceso se hacen residir entonces en que le "*basta*" al solicitante acreditar dichas dos condiciones, para que la carga de la prueba se traslade a la parte demandada -para el caso que la pretensión restitutoria haya sido dirigida contra una persona o personas en particular- o a quien se oponga a la solicitud de restitución, quien o quienes, de esa manera, deberán demostrar que no se satisfacen las demás exigencias, tales como las relativas a la victimización, su enmarcamiento en el conflicto armado interno o la temporalidad de ocurrencia de los hechos. Adicionalmente, podrá probar, en orden a obtener la compensación, que la adquisición del bien por parte del demandado u opositor se rigió por una buena fe exenta de culpa.

Que corresponda al demandante probar los supuestos fácticos contemplados en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 y al demandado u opositor la buena fe exenta de culpa tiene que ver con la regla técnica de la carga de la prueba, sin guardar ninguna relación con la inversión de dicha carga, prevista en el artículo 78 *ibídem*. Por el contrario, que corresponda al demandado u opositor desvirtuar alguno o algunos de los referidos elementos estructurantes de la pretensión, en especial los que tienen que ver con la condición de víctima del conflicto armado interno, el despojo alegados o la misma temporalidad, sí es resultado de la inversión de la carga de la prueba, de darse las condiciones para la aplicación de esa figura establecida en la disposición últimamente mencionada.

Al lado de la inversión, encontramos también las presunciones legales y de derecho. Como se sabe las presunciones no son un medio de prueba sino más bien un relevo de la exigencia de probar, por lo menos en forma directa, un hecho relevante, el hecho presunto, a partir de la acreditación de otro, que es el llamado hecho fuente. Probado este se presume, de derecho o legalmente, según la presunción de que se

trate, la existencia del hecho a demostrar, que en el primer caso (presunción de derecho) no podrá ser desvirtuado, a diferencia de lo que ocurre en el segundo (presunción legal), evento en el cual se podrá controvertir la existencia del hecho presumido a partir de desvirtuar probatoriamente el hecho fuente.

También puede tenerse la presunción como un cambio del objeto de la prueba, que en lugar de recaer en el hecho presunto se traslada en virtud de esa operación intelectual y volitiva autorizada en este caso por la Ley 1448 de 2011, en su artículo 77, al hecho base. Igualmente, se admite la tesis conforme a la cual la presunción implica una dispensa de la prueba, como se anunció renglones atrás, al lado de los hechos admitidos (que por esa misma razón no requieren de prueba) y de los hechos notorios.

4.- REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD – REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE.

La inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, como requisito de procedibilidad, estatuido en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, se encuentra acreditada mediante la Constancia Número CV 000474 del 13 de diciembre de 2016³¹, documento a través del cual la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – DIRECCIÓN TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA Y EJE CAFETERO, certificó que los señores RUSELLY AGUDELO GÚZMAN, identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.051.571, quien actuó en el trámite administrativo en nombre propio y en representación de ALBERTO AGUDELO GUZMÁN, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.491.023, LUZ ELENA AGUDELO GUZMÁN, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.042.320, NELLY AGUDELO GUZMÁN, a su turno identificada con cédula de ciudadanía No. 34.044.633 y DIEGO FERNANDO AGUDELO GUZMÁN, titular de la cédula de ciudadanía No. 10.026.422, se encuentran inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente en calidad de propietarios para el momento de los hechos victimizantes del predio denominado "HOTEL TORREÓN", ubicado en la Avenida 30 de Agosto # 41 – 37 de la

³¹ Visible a folios 57 y 58 del cuaderno No. 1, tomo I.

nomenclatura urbana de la ciudad de Pereira, departamento de Risaralda, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 290-9073 y la cédula catastral No. 01-08-0031-0009-000.

5.- CONTEXTO DE VIOLENCIA EN LA ZONA DONDE SE UBICA EL INMUEBLE PRETENDIDO EN RESTITUCIÓN.

Atendiendo el elemento axiológico contextual exigido en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, se retomará el informe presentado por la UAEGRTD junto con la demanda, visible a folios 62 – 86 del cuaderno No. 1, tomo I, así como el informe incluido en la Resolución No. 01590 del 30 de septiembre de 2016, que resolvió la inscripción de los solicitantes en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, como las demás pruebas documentales y testimoniales recaudadas, con la finalidad de analizar el contexto de violencia presente en la ciudad de Pereira (Risaralda) y los municipios vecinos que conforman el Área Metropolitana de Centro Occidente.

En los anexos, la entidad que agencia los derechos de las víctimas allegó, entre otros, el documento de análisis del contexto – DAC, elaborado con base en entrevistas y fuentes secundarias como la Fiscalía General de la Nación, además de informes, artículos de revistas y noticias de medios de comunicación de la época, entre otros.

Así pues, refiere el DAC inicialmente que Pereira, Dos Quebradas y Santa Rosa de Cabal se encuentran ubicados al sur del Departamento de Risaralda, sobre la vertiente occidental de la Cordillera Central. Pereira limita al norte con los municipios de Balboa, La Virginia, Marsella y Dosquebradas, al noreste con Santa Rosa de Cabal y al este con el departamento del Tolima, al sur con los departamentos de Quindío y Valle del Cauca, al oeste con el municipio de Balboa y el departamento del Valle del Cauca. Como capital comporta en su territorio gran parte del equipamiento en cuanto a servicios sociales, institucionalidad administrativa y oferta comercial.

Puntualmente, en relación al conflicto armado, se menciona que su ubicación geográfica convirtió a Pereira en un lugar estratégico para los intereses de diversos

actores asociados a la violencia, principalmente del narcotráfico, que tuvo sus inicios en esa ciudad en la década de los setentas y el este confluyeron personas como Antonio Correa, quien desarrollo el negocio de exportación de marihuana y cocaína a través de la ruta La Guajira – San Andrés – Nicaragua y que con el dinero producto de esta actividad generó desarrollos urbanísticos en el centro de la ciudad.

De igual manera, se establece que otras familias como “Los Piedrahita” y “Los Sepúlveda” también iniciaron el negocio local de marihuana y la exportación de cocaína y con los dineros provenientes de esta actividad empezaron a incidir en la vida social de la región, adquiriendo gran capital accionario en el equipo de futbol Deportivo Pereira y haciendo alianzas con el Cartel de Medellín para la distribución de drogas en Estados Unidos.

De acuerdo con el DAC, entre los años 1990 y 1994 se incrementó el accionar subversivo en la zona del viejo Caldas y del Eje Cafetero, en un mayor porcentaje por parte de las guerrillas de Las FARC, ELN y EPL y en uno menor por otras organizaciones. El Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH, citando a la Oficina del Alto Comisionado para la Paz, refirió que hacia 1992 el accionar de la insurgencia armada se localizó en Anserma (Caldas) y Quinchía (Risaralda), pero que a partir del año 1993 se dio una expansión paulatina de la presencia subversiva en la región, tanto en accionar como en intensidad, llegando a trece municipios con registro de acciones guerrilleras, incluyendo a Pereira como capital del departamento.

El informe presentado por la UAEGRTD, siguiendo la metodología de línea de tiempo y apoyado en datos de la Fiscalía General de la Nación, menciona que a los grupos de guerrillas se les pueden atribuir para principios de la década de los noventas hechos como homicidios, secuestros, extorsiones, desplazamientos, masacres, desapariciones, tomas guerrilleras, combates con la fuerza pública, hostigamientos y emboscadas contra las patrullas de la policía y el ejército, asaltos a la población, retenes ilegales en las carreteras y en general ataques a instalaciones militares y de policía.

No obstante lo anterior, se relata que aun cuando los grupos de guerrillas se erigieron como un actor importante del conflicto armado en Risaralda, fue el fenómeno del narcotráfico aquel que impuso una dinámica criminal, principalmente

en el área urbana de Pereira, siendo el Cartel del Norte del Valle , conformado por personas que se habían distanciado del Cartel de Cali, tales como Iván Urdinola Grajales, su esposa Lorena Henao Montoya, Orlando Henao Montoya, Arcángel Henao, Henry Loaiza Ceballos, Wilber Varela y Diego Montoya Sánchez, entre otros, quienes se aliaron en la capital de Risaralda con una organización criminal naciente conocida como "La Cordillera". Sobre esta relación delictiva, la socióloga Luisa Fernanda Marulanda Gómez, citada en el DAC, indicó en su investigación titulada "La liminalidad de las "ollas": relaciones entre la ilegalidad y la legalidad en el mercado de drogas ilícitas de la ciudad de Pereira", que los representantes del Cartel del Norte del Valle forjaron un vínculo directo con las organizaciones que controlaban el expendio de droga en la zona céntrica de la ciudad.

También se relata que el informe de riesgo No. 010-08 AI, presentado por la Defensoría del Pueblo en el año 2008, establece que el asiento de los narcotraficantes del norte del valle en la ciudad de Pereira no obedeció, en principio, a una búsqueda del control del tráfico de drogas sino como a un "escampadero"³² para huir de la guerra entre narcos que se había desatado en las ciudades de Cali y Medellín, y que encontraron en esa zona un sitio estratégico para el lavado de activos mediante el sector inmobiliario, en el cual emplearon varias modalidades, donde la compra de predios era solo una de ellas, pero también se presentaron prácticas de despojo como venta forzada con lesión enorme, así como acciones evasivas como el testaferrato y el empleo de "empresas fachada", actividades que tenían en la amenaza y el uso de la fuerza su común denominador.

Respecto del método de despojo de predios a través de ventas forzadas, refiere el DAC que dicha práctica fue reiterada por los actores vinculados al narcotráfico en la escena del conflicto armado, tal como se expone a continuación:

[...] El método de despojo del predio por vía de ventas forzadas fue una práctica recurrente que utilizó el Cartel del Norte del Valle. De ello da cuenta

³² Al respecto indicó la Defensoría del Pueblo: "el ingreso desde los años noventa de capitales procedentes del narcotráfico, e instalación de capos que venían huyendo desde Medellín y Cali, encontraron en el eje cafetero y particularmente en la ciudad de Pereira y occidente del departamento un escenario para sus inversiones en proyectos de infraestructura (viviendas, centros comerciales) y compra de tierras en la mayoría de municipios de Risaralda, lo cual permeó cada vez más distintos sectores económicos, sociales y políticos".

una situación similar presentada en el municipio de Bugalagrande, Valle del Cauca, donde ésta estructura criminal tenía pleno asiento, y donde empleaba el mismo modo operativo: se amenaza y se presiona a los propietarios, se obliga a vender el predio y se legaliza la transacción a nombre de una empresa fachada de los narcotraficantes [...]”.

En el DAC se indica, citando a la Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y la Paz, que a partir del año 1995 la violencia asociada al narcotráfico, que ya había marcado una ruptura en las dinámicas sociales y económicas de la región, se agudizó por la alianza de estos con las estructuras paramilitares, que hicieron su llegada en 1997 con la circulación de panfletos y ya en 1998 iniciaron con acciones armadas en el área metropolitana de Pereira, todo lo cual generó un incremento en la tasa de homicidios y graves consecuencias sobre los derechos humanos y el Derecho Internacional Humanitario en la región.

6.- RELACIÓN JURIDICA DE LOS SOLICITANTES CON EL INMUEBLE RECLAMADO EN RESTITUCIÓN.

En cuanto al vínculo jurídico de los señores RUSELLY, ALBERTO, LUZ ELENA, NELLY y DIEGO FERNANDO AGUDELO GUZMÁN con el predio denominado “HOTEL TORREÓN”, ubicado en la Avenida 30 de Agosto # 41 – 37 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Pereira, departamento de Risaralda, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 290-9073 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira y cédula catastral No. 01-08-0031-0009-000, se encuentra acreditada su calidad de propietarios para la temporalidad en la que tuvo lugar el despojo alegado en la solicitud, valga decir, el año 1993, relación jurídica de titulares del derecho real de dominio del cual dan cuenta diversos elementos de convicción que obran en el plenario, así:

6.1.- En primera medida, y como prueba suficiente para la acreditación de aquel vínculo de propiedad de los solicitantes respecto del “HOTEL TORREÓN” se tiene copia del folio de matrícula inmobiliaria No. 290-9073 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira³³, que en su anotación No. 002 da cuenta que a

³³ Folios 9 y 10 del cuaderno de pruebas específicas.

través de la Escritura Pública No. 666 del 30 de marzo de 1983 de la Notaría Primera del Círculo de Pereira (Risaralda) los señores ALBERTO AGUDELO SÁNCHEZ y MARÍA FABIOLA GUZMÁN DE AGUDELO transfirieron, a título de donación, la nuda propiedad sobre esa heredad a sus hijos, hoy solicitantes de restitución, RUSELLY, ALBERTO, LUZ ELENA, NELLY y DIEGO FERNANDO AGUDELO GUZMÁN, reservándose los donantes el usufructo del inmueble, limitación que fue cancelada a través de la Escritura Pública No. 416 del 22 de diciembre de 1993 de la Notaría de Restrepo (Valle), misma a través de la cual los nudos propietarios habrían enajenado a INDUSTRIAS AGROPECUARIAS DEL VALLE LTDA y que según lo narrado en la demanda habría materializado el despojo del terreno.

6.2.- De manera concordante, reposan a folios 15 a 19 del cuaderno de pruebas específicas copias de los citados instrumentos públicos, Escritura Pública No. 666 del 30 de marzo de 1983 de la Notaría Primera del Círculo de Pereira (Risaralda) y Escritura Pública No. 416 del 22 de diciembre de 1993 de la Notaría de Restrepo (Valle), por conducto de las cuales los accionantes recibieron a título de donación la nuda propiedad del inmueble y posteriormente transfirieron la misma, de manera concomitante con el levantamiento del usufructo antes mencionado, en hechos que, según lo expuesto por el polo activo, habrían configurado un despojo a la luz de los preceptos contemplados en la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras y que corroboran sus dichos en cuanto a las condiciones de tiempo, modo y lugar que les permitieron vincularse al "HOTEL TORREÓN".

6.3.- Adicionalmente, entre otros medios de convicción, obra a folios 73 a 75 del cuaderno de pruebas específicas la consulta del folio de matrícula inmobiliaria No. 290-9073 a través del portal web del Sistema de Información Registral de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, documento que es coincidente en señalar como propietarios del predio deprecado en restitución entre 1983 y 1993 a los señores AGUDELO GUZMÁN, medio de convicción que se enarbola como otro elemento que da cuenta de que ese vínculo de propietarios que unía a los solicitantes con el inmueble ha sido conocido públicamente y así está registrado en las bases de datos de las diferentes entidades del Estado.

Así pues, se cuenta con pruebas suficientes que acreditan el derecho de dominio en cabeza de los solicitantes para la temporalidad en la que habrían sido víctimas de despojo del predio cuya restitución se pretende; adicionalmente, no puede pasarse por alto que los medios de convicción que ilustran, como lo exige el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, dicha calidad jurídica, fueron sometidos a contradicción en el curso de este proceso de justicia transicional y la parte opositora, que no demandada, no atacó la otrora relación jurídica que ligó a los accionantes con el "HOTEL TORREÓN", y si bien pretende refutar los hechos victimizantes y despojo alegados, estos tópicos serán objeto de análisis en acápites subsiguientes de esta providencia.

El predio en cuestión, denominado "HOTEL TORREÓN", ubicado en la Avenida 30 de Agosto # 41 – 37 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Pereira, departamento de Risaralda, se identifica de la siguiente manera:

| Predio | Matrícula Inmobiliaria | Cédula Catastral | Área Georreferenciada |
|-----------------|-------------------------------|-------------------------|------------------------------|
| "HOTEL TORREÓN" | 290-9073 | 01-08-0031-0009-000 | 1.225 M ² |

| LINDEROS Y COLINDANTES DEL PREDIO | |
|--|---|
| Norte | Partiendo desde el punto 1 en línea recta en dirección predominante al oriente hasta llegar al punto 2 en una distancia de 20,04 metros con Avenida 30 de Agosto. |
| Oriente | Partiendo desde el punto 2 en línea recta que pasa por el punto H.A en dirección predominante al norte hasta llegar al punto H.D en una distancia de 61,06 metros con Elías Gómez y Fernando Lemus. |
| Sur | Partiendo desde el punto H.D en línea recta en dirección predominante al oeste hasta llegar al punto H.C en una distancia de 20,03 metros con Carrera 11. |
| Occidente | Partiendo desde el punto H.C en línea recta que pasa por el punto H.B en dirección predominante al sur hasta llegar al punto 1 en una distancia de 61,04 metros con Lote Urbanización El Jardín Limitada. |

| PUNTO | COORDENADAS PLANAS | | COORDENADAS GEOGRÁFICAS | |
|-------|--------------------|-------------|-------------------------|-----------------|
| | X | Y | Latitud | Longitud |
| H.A | 1024236,241 | 818501,7244 | 4°48'48,255" N | 75°42'48,405" N |
| H.B | 1024245,023 | 818483,7128 | 4°48'48,539" N | 75°42'48,990" N |
| H.C | 1024188,602 | 818478,496 | 4°48'46,703" N | 75°42'49,155" N |
| 1 | 1024252,574 | 1024252,574 | 4°48'48,785" N | 75°42'48,871" O |
| 2 | 1024243,485 | 102424,485 | 4°48'48,491" N | 75°42'48,291" O |
| H.C | 1024197,381 | 818460,4921 | 4°48'46,987" N | 75°42'49,740" W |

7.- DEL DESPOJO FORZADO DEL BIEN SOLICITADO EN RESTITUCIÓN.

De las pruebas que reposan en el expediente se tiene que los señores RUSELLY, ALBERTO, LUZ ELENA, NELLY y DIEGO FERNANDO AGUDELO GUZMÁN perdieron todo contacto con el predio denominado "HOTEL TORREÓN", ubicado en la Avenida 30 de Agosto # 41 – 37 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Pereira, departamento de Risaralda a finales de 1993, como consecuencia de las presiones y amenazas que en su contra habrían perpetrado hombres armados pertenecientes a la estructura delincriminal del extinto narcotraficante IVÁN URDINOLA GRAJALES, quienes los habrían obligado a firmar, contra su voluntad, unos documentos que a la postre implicarían la pérdida de la propiedad, mediante la Escritura Pública No. 416 del 22 de diciembre de 1993, contentiva de una supuesta compraventa entre los solicitantes y la SOCIEDAD AGROPECUARIA DEL VALLE LTDA, cuya representante legal para aquel momento era la señora JULIANA URDINOLA HENAO, identificada con cédula de ciudadanía No. 31.889.556 e hija del mencionado URDINOLA GRAJALES, hecho que, conforme a las presunciones, de derecho de que trata el numeral 1 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011³⁴ y legal consagrada en el

³⁴ Para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume de derecho que existe ausencia de consentimiento, o causa ilícita, en los negocios y contratos de compraventa o cualquier otro mediante el cual se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión u ocupación sobre el inmueble objeto de restitución, celebrados durante el periodo previsto en el artículo 75, entre la víctima de este, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes conviva, sus causahabientes con las personas que hayan sido condenadas por pertenencia, colaboración o financiación de grupos armados que actúan por fuera de la ley cualquiera que sea su denominación, o por narcotráfico o delitos conexos, bien sea que estos últimos hayan actuado por sí mismos en el negocio, o a través de terceros. La ausencia de consentimiento en los

literal a) del numeral 2 del mismo artículo, se encuentra acreditado en el caso objeto de estudio.

Sobre el despojo del bien inmueble cuya restitución se deprecia por esta senda contamos con los siguientes elementos de juicio:

7.1.- Las declaraciones rendidas bajo la gravedad del juramento por la señora RUSELLY AGUDELO GUZMÁN, a instancias de la UAEGRTD³⁵, que se encuentran revestidas de la presunción de buena fe³⁶, a través de las cuales narró cómo ella y sus hermanos se vieron precisados a enajenar el inmueble que era fuente de trabajo e ingresos económicos de todo el núcleo familiar, como consecuencia de las amenazas de hombres armados que se identificaron como emisarios de IVÁN URDINOLA GRAJALES, y, a partir de ese momento, a perder todo contacto con el inmueble y de paso dejar de lado el proyecto de vida que habían construido junto con sus padres. Al respecto, la solicitante señaló:

“Un poco antes de noviembre de 1993 llegaron al hotel un grupo de hombres armados, identificándose como miembros de un grupo paramilitar, no recuerdo el nombre del grupo. Ellos decían que les vendiera el hotel, entonces mi esposo les dijo que el hotel no está en venta, ellos le respondieron que el patrón quería comprar el hotel. Después del tiempo nos dimos cuenta que el patrón del que ellos hablaban era IVÁN URDINOLA.

Ese mismo día nos reunimos en la noche mis hermanos, mis padres, mi esposo y yo, ahí hablamos y dijimos que no íbamos a vender porque le teníamos mucho cariño al hotel porque había sido hecho con mucho sacrificio. También porque era nuestra único fuente de ingresos.

contratos y negocios mencionados en este numeral genera la inexistencia del acto o negocio de que se trate y la nulidad absoluta de todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o una parte del bien.

³⁵ Folios 65 a 69 del cuaderno de pruebas específicas.

³⁶ Artículo 5º de la Ley 1448 de 2011.

A la semana, ya era noviembre de 1993, volvieron los mismos hombres preguntándole a mi esposo qué íbamos a hacer. Mi esposo les dijo que no íbamos a vender porque era nuestro negocio, ellos dijeron que eso no les importaba y que nosotros teníamos que vender o vender; decían que sabían dónde vivíamos nosotros, que no le comentáramos a nadie, que no iniciáramos acciones judiciales. Que si no vendíamos o si dábamos información a la policía estaba en peligro la vida de nosotros o de nuestros hijos.

Después de esas amenazas nos reunimos esa misma noche y mi papá dijo que vendiéramos, que era mejor la tranquilidad y que no nos fuera a pasar nada a nosotros.

A los tres días volvieron los mismos hombres preguntándonos lo que íbamos a hacer y mi esposo dijo que sí vendíamos, porque era la única opción. Ante esa respuesta ellos dijeron que iban a organizar todo, que iban a darnos un dinero y que nos aportaban un documento.

Llegó el 20 de noviembre de 1993, no estoy segura del día, y nos hicieron firmar a mí, a mis padres y mis hermanos un documento con espacios en blanco (no recuerda cuales). Después de la firma nos pagaron 100 millones de pesos y nos fuimos del hotel.

Para ese entonces el hotel estaba avaluado en 388 millones, según el avalúo catastral, usted sabe que es muy por debajo del valor comercial.

7.2.- Tanto las declaraciones rendidas por la señora RUSELLY AGUDELO GUZMÁN ante la UAEGRTD en la etapa administrativa como los hechos narrados en la demanda fueron corroborados por la misma deponente en audiencia practicada ante el JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE PEREIRA el día 15 de noviembre de 2017, en la cual, al ser consultada por los hechos victimizantes que habrían sido configurativos del despojo alegado, expresó:

Eso fue muy rápido, fue en el año 1993, como antes de noviembre del 93 llegaron unos hombres, mi esposo fue el que los atendió, mi papá casi nunca daba la cara, el casi siempre era, pues, que llegaban, que preguntaban quién era el dueño del hotel, entonces mi esposo dijo que el dueño del hotel no estaba, que qué se les ofrecía, que en qué les podía colaborar, entonces ellos dijeron que es que ellos eran parte de un

grupo armado, que venían de parte de 'El Patrón', que quería comprar el hotel; entonces mi esposo le dijo, pero es que el hotel no lo estamos vendiendo y dijeron no, dele esa razón al dueño del hotel, nosotros después volvemos, después volvieron, a los pocos días llegaron, y pues nosotros nos reunimos, hablamos, nosotros cómo vamos a vender, pues ya nos sentíamos asustados por qué esta gente llega, por qué dicen que les tenemos que vender, si esto es lo que con tanto sacrificio que mi papá hizo el hotel, nosotros no sabíamos qué más hacer doctor, nosotros no sabíamos, todas, vea, yo era la que administraba, hacía recepción, mi otra hermana era el conmutador, la otra era la jefe de camareras, mi hermano era el mensajero, el que iba al banco, él pagaba los servicios, hacía una cosa y la otra, mi esposo era el que administraba el restaurante, como el jefe de relaciones públicas, el otro cuñado tenía la whiskería, todos todos desempeñábamos un rol allí, entonces nosotros decíamos, si nosotros vendemos qué vamos a hacer; entonces bueno, mi esposo ya cuando ellos volvieron mi esposo les dijo que no, que nosotros no estábamos dispuestos a vender, entonces allí empezaron las amenazas, que ellos sabían nosotros donde vivimos, sabían que papá vivía en el hotel, él tenía una habitación en el piso de más debajo de la recepción, que nosotros corríamos peligro, que los niños también, cuando eso nuestros hijos estaban pequeñitos, entonces dijimos 'no, ya, toca', que ellos nos tenían ubicados, nos decían 'yo sé que usted vive en Corales, yo sé que usted vive en tal lado', a todos nos decían, pues le decían a mi esposo 'yo sé dónde vive la una, la otra y que el duelo vive acá', entonces ya tomamos la decisión, pues que nos tocaba, qué más íbamos a hacer, entonces ellos dijeron que listo, nosotros dijimos que si no hay otra opción qué más vamos a hacer. Entonces ellos dijeron que ellos se iban a encargar de darnos un dinero, de llevar unos documentos para que nosotros los firmáramos, efectivamente, allá llegaron un día y que 'necesitamos que se reúnan y uno por uno vaya firmando y ya, váyanse'; de ahí nos tocó salir.

7.3.- Las afirmaciones de la señora RUSELLY AGUDELO GUZMÁN son coincidentes con lo manifestado por los demás solicitantes en las declaraciones rendidas bajo la gravedad del juramento ante el JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE PEREIRA los días 15 y 17 de noviembre de 2017, igualmente revestidas por la presunción de buena fe de que trata el artículo 5 de la Ley 1448 de 2011, a través de las cuales dieron cuenta de las circunstancias que los llevaron a enajenar el "HOTEL TORREÓN", así:

7.3.1.- El señor ALBERTO AGUDELO GUZMÁN, a quien el juzgado primero de Pereira de esta especialidad le recibió declaración el día 15 de noviembre de 2017, señaló:

En el año 93, llegaron unos señores allá y les gustó el hotel y bueno, lo estuvieron mirando, entonces ya ellos ofrecieron un dinero, entonces que ya, que teníamos que vender obligados, entonces nosotros les dijimos que no, que ese era un patrimonio familiar, eso estaba en patrimonio familiar, de la familia, nosotros todos trabajábamos allá, mis hermanos y yo, entonces nosotros ya les dijimos a ellos que no, que nosotros no podíamos vender porque ese era el sustento de nosotros, de la familia, pero bueno, que nosotros no podíamos y bueno, vamos a vender esto, porque nos quedábamos sin empleo, porque prácticamente no teníamos estudio, no teníamos formas de trabajar en otra empresa o en otra parte, porque usted sabe doctor que para uno trabajar en otra parte tiene que llevar estudios, mínimos bachillerato, mientras que nosotros allá teníamos el trabajo, la forma de subsistir, entonces por eso nos negamos a vender el hotel. JUEZ: Y quién fue el que les ofreció compra? CONTESTÓ: Pues a mí me comentaron en ese momento que un señor IVÁN URDINOLA GRAJALES estaba interesado en el hotel, pues a él le gustó la propiedad, entonces él como fuera se iba a hacer dueño de eso. JUEZ: Cuánto les ofreció inicialmente? CONTESTÓ: Pues por lo que yo tengo entendido fueron 100 millones de pesos, era muy poco el valor doctor [...] sí era muy poco, porque la propiedad, ya estaba mejor dicho construido. JUEZ: El señor IVÁN URDINOLA llegó amablemente y les ofreció compra o los coaccionó y les dijo que si no se iban les hacía algo? CONTESTÓ: Pues él mandó como una especie de trabajadores de él, mandó como unos intermediarios, entonces él ya como quien dice pues, que nos presionó, más que todo a mi padre, de que si él no le vendía a él esa propiedad nosotros íbamos a sufrir consecuencias de esa no venta del hotel. JUEZ: A ustedes los llevaron a firmar las escrituras en una notaría o cómo hicieron para la transferencia? CONTESTÓ: No doctor, allá llegaron con unos papeles de venta, unos papeles, y nosotros firmamos, todos firmamos [...].

7.3.2.- Por su parte, la señora NELLY AGUDELO GÚZMAN, en audiencia llevada a cabo por el juez instructor el 17 de noviembre de 2017, sobre el mismo particular, manifestó:

En esa época llegaron unos hombres armados allí al hotel, preguntando por el dueño, pero mi papá como era un hombre tan humilde él nunca daba la cara, entonces el que los atendió fue el esposo de mi hermana y ellos llegaron diciendo que les vendían el hotel y mi cuñado les dijo que no, que el hotel no estaba en venta porque nosotros todos subsistíamos de ahí, todos trabajábamos ahí, todos pues tratábamos de colaborar, que la jefe de recepción que era, era, pues yo trabajaba en recepción, LUEZ ELENA que era la camarera, RUSELLY trabajaba allí también, todos trabajábamos allí, entonces dijimos que no, pues sí nos asustó mucho de ver que en esa época había

mucha violencia y que habían llegado esos hombres armado, entonces mi cuñado nos reunió a todos donde mi papá y mi mamá y nos dijo pues que habían ido unos hombres a que vendiéramos el hotel, que se identificaban como paramilitares, que supuestamente el jefe de ellos era supuestamente IVÁN URDINOLA, nosotros no, no vamos a vender, nosotros vivimos de esto, a la semana volvieron otra vez lo hombres y nosotros ya con esas amenazas y todo lo que pasó, pues, mi papá dijo nosotros no podemos arriesgar la vida de todos, de mis nietos, yo estaba en embarazo de 5 meses de mellizos, nos entró mucho los nervios, la cosa, entonces papá dijo no, entreguemos, entonces los hombres ya, ya dijeron, mi cuñado dijo pues que entonces que iba a ver qué entregar él, por salvaguardar la vida de nosotros. JUEZ: Ustedes fueron a una notaría a firmar ante un notario público o cómo fue ese supuesto negocio que ustedes realizaron? CONTESTÓ: No doctor, a nosotros a ninguna notaría nos llevaron, en ninguna parte hubo una notaría, nada, ahí mismo en el hotel nos hicieron firmar un papel en blanco y todos firmamos, hasta mi hermano que era menor de edad firmó, y entregaron 100 millones de pesos. JUEZ: Y para dónde se fueron después de que entregan el hotel con esa amenaza, pues doctor, todos nos tuvimos que ir del país porque sentimos mucho acoso, a mi casa yo veía hombres en moto y ya estaba yo nerviosa, yo no pude terminar mi embarazo como normal, siempre ya empecé como tratando de tener como aborto, ya a los 8 meses que nacieron mis bebés, entonces todos nos fuimos, mis hermanos se fueron para Londres, la otra hermana se fue para Estados Unidos, yo también me fui para Estados Unidos, no hubo posibilidad de volver, yo no pude venir ni siquiera al entierro de mi mamá, que mi mamá murió en el 2006, yo no podía salir de Estados Unidos porque nosotros pedimos asilo allá y allá me quedé.

7.3.3.- En idéntico sentido, la solicitante LUZ ELENA AGUDELO GÚZMAN, en la misma audiencia de declaración de parte llevada a cabo el 17 de noviembre de 2017, practicada por el juez instructor, expuso:

Hasta el año 93. JUEZ: Qué pasó en el año 93? CONTESTÓ: Nos obligaron a vender, nos despojaron de él, qué más le puedo decir yo, no. JUEZ: Quién los obligó a vender o quién los despojó? CONTESTÓ: Llegaba una gente al hotel a preguntarle a mi cuñado que si vendíamos el hotel, él les decía que no. JUEZ: Cómo se llamaba su cuñado? CONTESTÓ: Orlando Durando, le preguntaban que si vendía el hotel, él les decía que no, volvieron luego, entonces ya nosotros nos asustábamos demasiado, hablábamos con papá y papá decía, no, nosotros no lo estamos vendiendo, nunca lo hemos pensado en vender porque es el futuro de mis hijos, el futuro de mis nietos, todos trabajábamos ahí. JUEZ: Doña LUZ ELENA y las personas que llegaron a ofrecer

compra por el hotel llegaron de una manera amistosa o llegaron amenazando, encerrándolos a ustedes en un sitio obligándolos a vender? CONTESTÓ: No, nunca nos encerraron en ninguna parte, que algunos tenían armas, sí, pero nunca nos metieron a ningún lugar. JUEZ: Finalmente entregaron ustedes el hotel y por qué lo entregaron? CONTESTÓ: Porque temíamos por nuestra integridad, nos daba miedo, porque papá decía que era mejor entregarlo porque nos amenazaban y nos decían que sabían dónde vivíamos y dónde estábamos todos entonces papá ya le dio mucho temor y papá, no, pues hija, entreguémoslo y ninguno quería, todos llorábamos, eso fue una época muy horrible. JUEZ: Doña LUZ ELENA eso quiere decir que los señores que llegaron no llegaron muy amistosamente, porque usted me está diciendo que los amenazaron indicándoles cuántos eran los miembros de la familia, dónde vivían y que cuántos hijos tenían? CONTESTÓ: Que vendíamos a vendíamos, que ellos necesitaban que porque el patrón mandaba que le vendiéramos el hotel. JUEZ: Y sabe quién era el patrón? CONTESTÓ: Pues eso decían que disque IVÁN URDINOLA. JUEZ: Doña LUEZ ELENA, usted y sus hermanos concurren a alguna notaría a firmar escritura pública por la venta del hotel de manera obligada? CONTESTÓ: No señor, nosotros no fuimos a ninguna notaría, en el mismo hotel, en la gerencia del hotel nos pusieron unos papeles y nos indicaban dónde firmábamos, habían hasta espacios en blanco recuerdo. JUEZ: Y la firma de la escritura o del documento que ustedes firmaron, lo firmaron en papel notarial?, es decir, en ese que viene membretiado (sic)? CONTESTÓ: Membretiado? (sic), no señor. JUEZ: Conoce usted o conoció o estuvo presente ese día, la señora JULIANA UIRDINOLA GRAJALES? CONTESTÓ: Yo no recuerdo de nombres doctor. JUEZ: No, el día que usted dice que firmaron un documento en blanco. CONTESTÓ: Ahí había una señora que nos decía firmen aquí, firmen aquí, firmen acá. JUEZ: Recuerda usted doña LUZ ELENA haber comparecido a la Notaría Única en el municipio de Restrepo – Valle? CONTESTÓ: No señor, no señor. JUEZ: Recuerda haber estado en presencia del notario de Restrepo – Valle? CONTESTÓ: No señor. JUEZ: No? CONTESTÓ: No doctor. JUEZ: Recuerda usted que haya ido el día 22 de diciembre de 1993 ante el notario de nombre ARLEX OSSA CÁRDENAS del municipio de Restrepo Valle? CONTESTÓ: No señor. JUEZ: Todo sucedió en el hotel? CONTESTÓ: Sí señor. JUEZ: Y sucedió antes del 22 de diciembre o después de 22 de diciembre? CONTESTÓ: Ay doctor, yo no me acuerdo. JUEZ: Pero no recuerda si era la época de navidad o fue en noviembre, un mes antes? CONTESTÓ: Yo creo que eso fue para un noviembre, creo, no estoy muy segura doctor. JUEZ: Usted recuerda doña LUZ ELENA, además de haber firmado la hoja en blanco, el documento en blanco, algún otro documento? CONTESTÓ: No, lo que nos pusieron ahí nosotros lo firmamos. JUEZ: Le puedo mostrar, aquí está en copia, está en copia, si usted firmó este tipo de documento? CONTESTÓ: Doctor, yo no le voy a mentir, no recuerdo, pero no estaba membretiado (sic), era en blanco.

7.3.4.- Por otra parte, el señor DIEGO FERNANDO AGUDELO GÚZMAN, quien es el menor de sus hermanos y para el momento en que ocurrió el despojo, a finales de 1993, contaba con 17 años de edad, sobre aquel hecho, puntualizó:

Pues sí, el día que estuvieron organizando eso a mí me llevaron, yo vivía con mi mamá y siempre viví con ella prácticamente hasta que murió, ya luego regresé cuando ella murió, yo viví en el extranjero pero sí, sí estaba ese día allá, me llevaron, pero no me llevaron, o sea, las personas que estaban ahí me dijeron firme este papel y me sacaron así como estaba. JUEZ: Y el documento que usted firmó contenía además de su firma la firma de sus hermanos? CONTESTÓ: Sí, había unas firmas ahí. JUEZ: Sabe si el documento que usted firmó era en papel mimbreteado (sic), como el de las escrituras públicas? CONTESTÓ: Yo lo vi como en blanco, yo veía era como papel muy normal. JUEZ: En blanco? CONTESTÓ: Sí señor. JUEZ: Recuerda usted, además de las personas que lo llevaron a usted ahí, cuántas personas habían? CONTESTÓ: Ese día habían varias personas, estaban mis hermanos, mi papá, mi mamá y unos señores ahí, varios hombres habían, pero no recuerdo más gente, ya luego de ahí me sacaron. JUEZ: No recuerda más gente? CONTESTÓ: No señor, yo vi varia gente allá, estaba mi familia, y me llevaron y me hicieron eso y me volvieron y me sacaron. JUEZ: Además de las mujeres de su familia, incluyendo a su mamá, había otra mujer ahí en ese lugar. CONTESTÓ: No recuerdo. JUEZ: Recuerda si la persona ante la cual firmó ese documento se identificó como notario? CONTESTÓ: No señor, en ningún momento.

7.4.- De otro lado, las afirmaciones de los accionantes encuentran sustento en el DOCUMENTO DE ANÁLISIS DE CONTEXTO³⁷ elaborado por el área social de la UAEGRTD, en virtud del cual la dinámica del conflicto armado interno permeó al Eje Cafetero y directamente a la ciudad de Pereira (Risaralda) y estuvo íntimamente ligada al tráfico de drogas y el despojo de inmuebles, de conformidad a lo expuesto en dicha prueba documental, que se presume fidedigna según lo estatuido en el inciso final del artículo 89 de la Ley 1448 de 2011³⁸, en el cual se narra que "desde los años setenta avezados personajes de la zona, principalmente de Risaralda, incursionaron

³⁷ Folios 62 a 86 del cuaderno No. 1, tomo I.

³⁸ Se presumen fidedignas las pruebas provenientes de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras despojadas en el Registro de Tierras Despojadas y abandonadas forzosamente a que se refiere esta ley.

en el tráfico de drogas, en principio con destino a los Estados Unidos y Europa; al mismo tiempo surgían las organizaciones de insurgencia armada [...] el narcotráfico apareció – venía ya galopando – como una opción para mantener el nivel de ingresos y evitar la caída de los indicadores generales de crecimiento [...] antes incluso de la penetración a nivel urbano de la guerra, ya existía en Pereira y Dosquebradas una dinámica del narcotráfico alimentada por los carteles de Cali y Medellín, luego por el Cartel del Norte del Valle”; para mantener el auge de las actividades inherentes al negocio ilícito de la droga los capos de las organizaciones criminales a su servicio, entre ellas las referenciadas como narco – paramilitares, acudieron, según indica en el citado DAC a “amenazar, asesinar y despojar como lo habían hecho sus predecesores narcos en épocas anteriores [...] las estructuras narcoparamilitares lograron apropiarse de predios urbanos y rurales. La venta forzada y el negocio jurídico con lesión enorme fueron el método más recurrente de despojo, así mismo (sic) estas estructuras han buscado la legalización de los predios mediante el testaferrato y la creación de empresas fachada que además de ‘blanquear’ capitales derivados del narcotráfico, sirvieron para evadir la acción legal”.

Así entonces, del examen integral de los anteriores medios de prueba, que, se itera, además de ser coincidentes en la ratificación de los hechos de tiempo, modo y lugar que llevaron a los hermanos AGUDELO GUZMÁN a perder el derecho real de dominio del “HOTEL TORREÓN” y del contexto general de violencia que afectaba a la ciudad de Pereira para 1993, están revestidas de la presunción de buena fe de que trata el artículo 5º de la Ley 1448 de 2011, en el caso de las declaraciones de parte, y de fidedignidad según lo estatuido en el artículo 89 íbidem para las allegadas por la entidad que agencia los derechos de las víctimas, entre ellas el DAC, surge acreditado el despojo de la heredad, en virtud de la presunción legal contenida en el literal a) del numeral 2 del artículo 77 de la norma en cita³⁹, puesto que se halla

³⁹ 2. Presunciones legales en relación con ciertos contratos. Salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que en los siguientes negocios jurídicos hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior, en los siguientes casos:

a. En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas

probado que en la colindancia del inmueble cuya restitución de depreca por esta senda ocurrieron actos de violencia generalizados, de desplazamiento forzado y violaciones graves a los derechos humanos en la época en que tuvo lugar la venta forzada del predio, lo cual se aúna al hecho de estar acreditadas de las amenazas padecidas por los solicitantes en el mismo lapso, a través de las cuales hombres armados que empezaron a frecuentar el hotel les indicaron que eran emisarios de IVÁN URDINOLA GRAJALES y les advirtieron que sabían dónde vivían y a qué se dedicaban tanto ellos como sus familiares, entre los cuales se encontraban algunos hijos menores, y que si querían conservar su vida e integridad física tenían que enajenar la heredad, exigencia a la que los solicitantes en principio no accedieron, pero que tras reiterarse las amenazas generó en los hermanos AGUDELO GUZMÁN y sus padres un temor insuperable que los obligó a acceder, en contra de su voluntad, a las demandas de los despojadores; lo anterior lleva a aplicar la consecuencia jurídica de presumir la ausencia de consentimiento y causa lícita en el contrato de compraventa materializado en la Escritura Pública No. 416 del 22 de diciembre de 1993 de la Notaría Única de Restrepo (Valle), a través de la cual los accionantes perdieron la propiedad y esta quedó en cabeza de la SOCIEDAD INDUSTRIAS AGROPECUARIAS DEL VALLE LTDA.

7.5.- Ahora bien, la acreditación de la presunción legal abordada en precedencia, sustentada en los medios de convicción que han sido valorados, no se enarbola como insular en el caso objeto de estudio, toda vez que el análisis de las demás pruebas que reposan en el expediente lleva necesariamente a colegir que también está demostrada la presunción de derecho en relación con ciertos contratos del numeral 1 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, en virtud de la cual:

Para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume de derecho que existe ausencia de consentimiento, o causa ilícita, en los negocios y contratos de compraventa o cualquier otro mediante el cual se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión u ocupación sobre el inmueble objeto de restitución,

relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes.

celebrados durante el periodo previsto en el artículo 75, entre la víctima de este, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes conviva, sus causahabientes con las personas que hayan sido condenadas por pertenencia, colaboración o financiación de grupos armados que actúan por fuera de la ley cualquiera que sea su denominación, o por narcotráfico o delitos conexos, bien sea que estos últimos hayan actuado por sí mismos en el negocio, o a través de terceros. La ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados en este numeral genera la inexistencia del acto o negocio de que se trate y la nulidad absoluta de todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o una parte del bien.

Sobre la configuración de los elementos que llevan a la Sala a dar aplicación a la presunción en cuestión, contamos con los elementos de juicio que pasan a considerarse, así:

7.5.1.- Reposo a folios 103 a 138 del cuaderno de pruebas específicas copia de la Sentencia No. 0019 del 14 de marzo de 2003 emanada del JUZGADO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE ARMENIA (Quindío), a través de la cual se resolvió decretar la extinción del derecho real de dominio respecto del establecimiento de comercio denominado "HOTEL TORREÓN" y del inmueble donde este funciona, distinguido con la matrícula inmobiliaria No, 290-9073 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, esto es, sobre el predio cuya restitución se reclama, precisamente por los vínculos de la sociedad INDUSTRIAS AGROPECUARIAS DEL VALLE LTDA y sus ulteriores propietarios, entre ellos el señor RAMIRO DE JESÚS ZULUAGA LÓPEZ, con el señor IVÁN URDINOLA GRAJALES, condenado en diciembre de 1992 por los delitos de narcotráfico, receptación, enriquecimiento ilícito y concierto para delinquir⁴⁰. Al respecto, en la providencia en cita y a modo de conclusión, se señaló:

Refulge con claridad del caudal probatorio que la cadena de actos notariales registrados se encuentran con relación íntima y directa con la actividad ilícita que desarrollaba el extinto Iván Urdinola Grajales y el proferimiento de decisiones judiciales que además de comprometer su libertad, inmiscuían el haber patrimonial derivado de la actividad delictiva. Claro está que con concreción a lo que atañe al Hotel Torreón, como inmueble y como establecimiento de comercio, es inminente que derivó de la

⁴⁰ Mediante sentencia del 21 de diciembre de 1992, proferida por juez sin rostro.

resolución número 140 del 25 de marzo de 1.999 (Fls. 1, C.O., 1) por medio de la cual el Director Nacional de Fiscalías ordena la asignación de la investigación del Hotel Torreón a la Unidad de Extinción del Derecho de Dominio Contra Lavado de Activos. Fue precisamente, de allí en adelante en donde se vino en desbandada la cadena de aparentes actos traslaticios de los bienes en cuestión, pues una vez Carlos Roberto Camacho Amaya obtuvo la decisión judicial por medio de la cual el Juez suscribió la escritura pública y posteriormente su registro, traspasó el bien a los hermanos Ospina Montoya y estos a su vez al señor Zuluaga López, en unos lapsos de tiempo, demasiado cortos, cuyos negocios en su totalidad resultaban inconstatables, por el alegado, discutido y analizado pago en efectivo.

En las consideraciones de la sentencia a que venimos refiriéndonos, respecto a los vínculos de la sociedad INDUSTRIAS AGROPECUARIAS DEL VALLE LTDA, como instrumento utilizado por el antes nombrado URDINOLA GRAJALES, para encubrir los bienes adquiridos con dineros producto del narcotráfico y/o de manera ilegal y fraudulenta, entre ellos aquel cuya restitución se pretende, el Juez del proceso de extinción de dominio, expuso:

*Por ser la acción de dominio de naturaleza eminentemente patrimonial y que puede recaer sobre cualquier derecho real, principal o accesorio, con total independencia de quien detente su titularidad, o lo tenga en su poder, se debe decir, desde ya, que el acopio probatorio apunta de manera indefectible a la demostración de que a la fecha existe una directa vinculación entre el patrimonio cuya extinción consideró procedente la funcionaria instructora constitutivos del Hotel Torreón, **tanto en el inmueble que él ocupa como el establecimiento de comercio que allí figura y que si bien en estos momentos no está en cabeza de la sociedad que titulaban el reconocido narcotraficante Iván Urdinola Grajales y su esposa Lorena Henao Montoya, no fue el resultado de un giro ordinario de negocios en donde terceros concurren a adquirir los bienes, desprovistos totalmente de dolo o culpa grave y de cuya transmisión se puede afirmar que sea de la transparencia normal que resista cualquier interrogante de legalidad, sino que, a partir de la adquisición del bien que hizo la sociedad Industrias Agropecuarias del Valle y las posteriores acciones traslaticias de dominio, tanto el inmueble como el establecimiento de comercio cuestionados, están plagadas de protuberantes cuestionamientos que no hacen otra cosa que demostrar que la cadena consecutiva de enajenaciones no fue más que le urdida treta utilizada como medio para tornar inefectiva la acción desposeedora por parte del Estado que desde antaño se insinuaba cuando la***

resolución acusatoria del 6 de octubre de 1.998, proferida por la Unidad Piloto fr Ley 30 de la Dirección Regional de Fiscalías de Bogotá en contra de Urdinola Grajales y que contenía ilicitudes dejadas de costado en la negociación que entre este y la Fiscalía se había efectuado y que había conducido a una sentencia anticipada y la entrega de un pequeño fragmento de su patrimonio, se dijo desde allí en acápite que el calificador denominó "Otras Determinaciones" (fls. 75, C.O. 1) que se debía investigar si en contra de los bienes relacionados en los folios 197 a 217 del cuaderno número 4 cursaba alguna acción y de no ser así se compulsara copias para el efecto. Pues bien, los bienes a que se hacían (sic) relación no eran otros que el inmueble y el establecimiento de comercio Hotel Torreón. (Negritas para resaltar)

De allí en adelante se evidenció de manera patética el desmesurado afán por transferir el dominio del bien, buscando ubicarlo finalmente en un tercero de buena fe exenta de culpa y para alcanzar su logro se efectuaron repetidas e injustificadas enajenaciones en interregnos temporales que no compaginaban con la magnitud monetaria de la transacción y que los incapacitaron para la demostración financiera y contable de la misma. Ese es el motivo para que la señora Fiscal Catorce adscrita a la Unidad Nacional para la Extinción del Derecho de Dominio y contra el Lavado de Activos en la resolución en donde declaró la procedencia de la extinción de dominio dispusiera en el numeral final, compulsar copias para que los adquirentes posteriores de la titularidad de Agropecuarias del Valle fueran investigados por el concurso delictivo de fraude procesal y testaferrato.

Ni la transacción del dominio que Agropecuarias del Valle hizo a Carlos Roberto Camacho Amaya, ni la que este efectuó a los colactáneos Fernando y Rubén Darío Ospina Montoya, ni la de estos que finalmente hicieron a Ramiro de Jesús Zuluaga son portadores de diamantina claridad que los ubique en el terreno de la buena fe exenta de culpa que permita predicar la improcedencia de la acción que pretende despojar del dominio de los bienes a quienes lo detentan en la actualidad.

7.5.2.- La SALA DE DECISIÓN PENAL del TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE ARMENIA (Quindío), mediante sentencia del 30 de mayo de 2003, cuya copia obra a folios 140 a 174 del cuaderno de pruebas específicas, proferida dentro del proceso con radicación 2003-0088-01, resolvió "**confirmar integralmente** la decisión de extinción de dominio que por medio de sentencia fechada el 14 de marzo de 2003 declarara el Juzgado Único Penal del Circuito Especializado de esta ciudad, del edificio de ocho plantas y sótano que está destinado a hotel y el correspondiente lote de terreno en que está construido, predio en el área urbana de Pereira, en la Avenida 30 de agosto entre

calle 41 y 42, marcado en su puesta de entrada principal con el número 41-37, que tiene ficha catastral No. 01-08-0031-0009-000 y área total de 1266 metros cuadrados [...] matrícula inmobiliaria No. 290-009073', junto con el establecimiento comercial con razón social 'HOTEL TORREÓN'.

En la providencia de segunda instancia, referida en el párrafo precedente, el juez *ad quem*, en su valoración de los vínculos de la sociedad INDUSTRIAS AGROPECUARIAS DEL VALLE LTDA, adquirente del "HOTEL TORREÓN" en el despojo del que fueron víctimas los solicitantes, con las actividades delictivas del señor IVÁN URDINOLA GRAJALES, expuso:

Claro resulta que la existencia de la sociedad INDUSTRIAS AGROPECUARIAS DEL VALLE como propietaria del establecimiento tantas veces mencionado, fue ocultada deliberadamente, quedando como testimonio que la confesión parcial tendía a ser una maniobra engañosa por medio de la cual por medio de la cual se procuraba mantener al margen otros patrimonios logrados con ocasión del delito o para facilitar otras acciones.

*Dentro del mismo interregno válida y actualizada resulta la valoración del indicio de tenencia atribuible a los actuales propietarios del establecimiento comercial con razón social 'Hotel Torreón', de documentos pertenecientes a la Sociedad INDUSTRIAS AGROPECUARIAS DEL VALLE y AGROINVERSORA URDINOLA HENAO, que fueron encontrados en la diligencia de embargo y secuestro del **22 de noviembre de 1999** de la Unidad comercial tantas veces mencionada. [...]*

*[...] Ya para terminar, la Sala mayoritaria tendrá que expresar con toda firmeza, que **la inclusión del nombre de IVÁN URDINOLA GRAJALES y LORENA HENAO MONTOYA como conformantes societarios de la firma INDUSTRIAS AGROPECUARIAS DEL VALLE con un aporte que en capital representaba el número de 60.000 cuotas de valor nominal de \$ 1.000 con un aporte de \$33.000.000 por parte del hoy occiso Urdinola Grajales y la señora Henao Montoya con un equivalente a \$ 27.000.000 constituida mediante escritura pública No. 1886 del 7 de junio de 1989 pese a su calidad de ama de casa, como lo dijera su cónyuge en diligencia de indagatoria, y posteriormente a ello, el 18 de diciembre de 1992 haber sido condenado el primero de los mencionados, hacen suponer por presunción de hecho que s conformación estaba orientada a ocultar bienes adquiridos a través de actividades ilícitas, pues a renglón seguido ante la Notaría Única de Restrepo Valle la SOCIEDAD INDUSTRIAS AGROPECURIAS***

DEL VALLE obtuvo el 22 de diciembre de 1993 mediante escritura número 416 ña compra de la edificación marcada en su puerta principal con el número 41-37 de la avenida 30 de agosto de la ciudad de Pereira – Risaralda, tanto como el establecimiento de comercio con razón social Hotel Torreón', cuyo propósito no podía ser diferente al de mimetizar el engaño ante la justicia de ocasión, representada por un Juez Regional de la ciudad de Bogotá que impartiera el 18 de diciembre de 1992 aprobación al acuerdo pactado entre el señor URDINOLA GRAJALES y el Vicefiscal de entonces, doctor FRANCISCO JOSÉ CINTURA, cuando en su indagatoria rendida el 30 de abril de 1992, a folio 7 del cuaderno de anexos sostuvo 'no tengo otra actividad que la ganadería'.”(Negritas iniciales y finales para resaltar)

7.5.3.- De otro lado, se tiene que la situación de despojo de tierras en el norte del Valle y el Eje Cafetero, usando como instrumento las amenazas y el temor generado e infundido por las armas y los vínculos de los presuntos compradores con negocios ilegales, generalmente de narcotráfico, y personas que valiéndose de empresas como la sociedad INDUSTRIAS AGROPECUARIAS DEL VALLE amedrentaban a los propietarios de predios de su interés para hacerse a ellos contra la voluntad de los titulares del dominio, sin pagar, o pagando sumas irrisorias, no es desconocido para esta Sala, pues en casos como el radicado bajo la partida 76-111-31-21-002-2015-00062-00, que fue fallado mediante sentencia del 18 de diciembre de 2018, con ponencia de este mismo magistrado sustanciador, se abordó el análisis de las estrategias de IVÁN URDINOLA GRAJALES y la estructura delincencial a su servicio para despojar tierras, al respecto, en la providencia referida, se señaló:

Descendiendo al tema propio del despojo jurídico, el análisis conjunto del acervo probatorio permite concluir que el fallecido ELICINIO PALACIO CHARRY, y los ahora reclamantes BLANCA ESTHER, ALEYDA y RODRIGO PALACIO CARDONA sí fueron presionados e intimidados directa o indirectamente por FERNANDO VICENTE MARULANDA TRUJILLO, por sí mismo o por conducto de personas allegadas a este, para que transfirieran sus derechos de propiedad sobre los predios denominados "La Esmeralda", "Lote 1", "Lote 2" y "Lote 3", ubicados en la vereda Lagunilla, corregimiento de Ceilán, municipio de Bugalagrande, comprador que fue condenado por delitos relacionados con narcotráfico en una corte distrital en Estados Unidos, y que a su vez enajenó los derechos que había adquirido a la SOCIEDAD AGROINVERSORA HENAO Y COMPAÑÍA S. EN C.S, cuyos socios gestores IVAN

URDINOLA GRAJALES y LORENA HENAO MONTOYA también habían sido en su momento procesados y condenados por la justicia colombiana.

En conclusión, también están acreditados los elementos que conllevan a dar aplicación a la presunción de derecho contenida en el numeral 1 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, toda vez que en el plenario reposan pruebas que dan cuenta de los nexos ampliamente conocidos de la persona jurídica que fungió como compradora en la Escritura Pública No. 416 del 22 de diciembre de 1993 de la Notaría Única de Restrepo con el extinto narcotraficante IVÁN URDINOLA GRAJALES y, puntualmente, para efectos de la aludida aplicación de la presunción en cuestión, copia de las sentencias de primera y segunda instancias a través de las cuales se declaró la extinción del derecho de dominio del "HOTEL TORREÓN" y se confirmó dicha decisión, precisamente por tratarse de bienes que la sociedad adquirió como producto de actividades ilegales; en virtud de lo anterior, se impone la declaratoria de inexistencia de los negocios jurídicos que fueron celebrados con ausencia de consentimiento de los titulares de la acción de restitución, así como la nulidad de las actuaciones subsiguientes, que se encuentran registradas en el folio de matrícula inmobiliaria No. 290-9073 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira (Risaralda), como a la postre se dispondrá.

8.- CALIDAD DE VÍCTIMA, RELACIÓN CON EL CONFLICTO Y TEMPORALIDAD.

La calidad de víctima en el caso objeto de estudio se encuentra acreditada con las declaraciones de parte de los hermanos AGUDELO GUZMÁN, rodeadas de la presunción de veracidad de que trata el artículo 5 de la Ley 1448 de 2011, y corroboradas por las pruebas documentales recabadas en el curso del trámite, entre las que se destacan el Documento de Análisis de Contexto elaborado por el área social de la DIRECCIÓN TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA Y EJE CAFETERO de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS y las sentencias de extinción del derecho de dominio respecto de la heredad solicitada en restitución, que dan cuenta, como se expuso en el acápite del despojo, de los vínculos directos de la sociedad INDUSTRIAS AGROPECUARIAS DEL VALLE, compradora del predio en el negocio que sirvió de instrumento para materializar la pérdida arbitraria del derecho de propiedad de los accionantes respecto del "HOTEL TORREÓN", con el señor IVÁN URDINOLA GRAJALES y de las

intimidaciones y amenazas de las que se valieron los emisarios armados del mencionado URDINOLA GRAJALES para forzar la venta de la heredad, contra la voluntad de sus propietarios, a quienes se les indicó que si querían "evitar problemas" era mejor que accedieran a la enajenación, pues aquellas personas sabían dónde vivían tanto ellos como sus núcleos familiares, a qué se dedicaban y dónde encontrarlos.

Dicha victimización guarda relación directa con el conflicto armado interno, como se desprende del contenido de los medios de prueba antes aludidos, que hacen referencia al despojo y la pérdida definitiva de todo vínculo, material y jurídico, con el inmueble con motivo de las amenazas y amedrentamientos que llevaron a los miembros de la familia AGUDELO GUZMÁN a firmar el documento con espacios en blanco que les fue exhibido por los emisarios del señor URDINOLA GRAJALES, a quien aquellos enviados referían como "El Patrón", víctimas del temor insuperable de poner en peligro sus vidas e integridad física, razón por la cual tomaron la determinación de dejar de lado el proyecto de vida en el cual todos habían trabajado incansablemente y que se constituía como su única fuente de ingresos. La situación descrita estuvo precedida por el conocimiento que tanto los solicitantes como la población en general del municipio de Pereira, el Eje Cafetero y el Valle del Cauca tenía acerca del poder y accionar de las estructuras delincuenciales al servicio del narcotráfico, entre ellas del Cartel del Norte del Valle.

Sobre el temor del que fueron víctimas los accionantes, la señora RUSELLY AGUDELO GUZMÁN, en declaración del 15 de noviembre de 2017 ante el JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE PEREIRA, expresó:

Sí doctor, pues yo no recuerdo el grupo, pero, pues, mi esposo era el que nos decía vea, cuando ellos llegaron buscando que dónde está el dueño del hotel, mi esposo fue el que salió que 'a la orden, qué necesitan, en qué les puedo colaborar', pero nosotros vimos que en la parte de atrás, pues, ya después nos contaron, en la parte de atrás había unos, vimos que había unos adelante, entonces mi esposo ya fue cuando empezó a hablar con ellos, entonces cuando ellos llegaron le dijeron a mi esposo: 'necesitamos al dueño del hotel, es que el patrón quiere que vendan, nosotros somos miembros de un grupo paramilitar y queremos que vendan el hotel, entonces mi esposo les dijo 'pero es que nosotros no estamos vendiendo, esto es un negocio de

familia, nosotros no estamos vendiendo entonces allí fue cuando ya nos dimos cuenta que era un grupo.

En el 93, yo creo que eso fue como para el 20 de noviembre, eso fue finalizando el mes de noviembre. JUEZ: Recuerda si ustedes solamente firmaron el documento y no recibieron ninguna contraprestación como pago por el hotel? CONTESTÓ: Nos dieron 100 millones de pesos. JUEZ: Cando ustedes firman el documento van a alguna notaría? CONTESTÓ: ABANDONO No doctor, todo fue ahí en el hotel, en filita y venga firme y chao. JUEZ: Y cómo hicieron la autenticación de la firma ante notaría? CONTESTÓ: No, ninguna autenticación, ellos llegaron, firman y hasta luego, cada uno salió con una mano adelante y la otra atrás, calladitos, atemorizados, tristes, sabiendo que el patrimonio y todo se había ido a pique. JUEZ: Ustedes denunciaron esa situación? CONTESTÓ: No, porque esa era una de las amenazas que ellos nos hacían, que no podíamos ir a decirle a nadie, que no le podíamos contar a nadie, ni que decirle a la Policía, ni nada, que teníamos que estar callados.

Las atestaciones de la parte solicitante no fueron desvirtuadas en el curso del proceso, a pesar de que la parte opositora haya pretendido hacer ver la venta como una manifestación expresa de la voluntad de las partes, que no estuvo precedida de amenazas y en la cual la sociedad compradora no guardaba ningún vínculo con IVÁN URDINOLA GRAJALES, y, por el contrario, se conectan con los hechos plasmados en el Documento de Análisis de Contexto que para el municipio de Pereira (Risaralda) fue elaborado por la UAEGRTD y que fue allegado con la solicitud como medio de prueba⁴¹, en virtud del cual *“la venta forzada y el negocio jurídico con lesión enorme fueron el método más recurrente de despojo”*, aunado a ello se expone que tanto para el despojo como para el abandono forzado de tierras los grupos delincuenciales organizados se valieron de *“diferentes modalidades criminales como la extorsión, la amenaza y el constreñimiento, pero también el homicidio [...] los impactos de los hechos de violencia – según varios relatos incorporados al documento – se han extendido a muchos otros sectores de Pereira, Dosquebradas y Santa Rosa de Cabal.”*

Asimismo, la victimización y la pérdida de la propiedad del “HOTEL TORREÓN”, como consecuencia del despojo padecido por los actores, tuvieron lugar dentro del marco cronológico previsto en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, a saber, con posterioridad al 1º de enero de 1991 y antes de proferirse el presente fallo, más

⁴¹ Obrante a folios 62 a 85 del cuaderno No.1

exactamente en el año 1993, cuando, como se ha reiterado en precedencia, por causa de las advertencias e intimidaciones recibidas por parte de hombres armados que acudieron al hotel en repetidas ocasiones y abordaron a sus propietarios para forzar la enajenación, aunadas a los notorios hechos de violencia que se presentaban en la región, documentados en el expediente, y el temor insuperable que los mismos generaron en los solicitantes y sus familiares, se dieron el despojo y el consecuente abandono definitivo del predio reclamado en restitución, límites temporales que no fueron rebatidos y menos de manera eficaz por la parte opositora.

En cualquier caso, y como lo ha reiterado esta Sala en otras providencias, en virtud de la inversión de la carga de la prueba se traslada a la parte demandada o a quien se opone a la prosperidad de las pretensiones del polo activo la labor procesal de desvirtuar que en realidad dicho extremo de la relación jurídica no ostenta la verdadera calidad de víctima del conflicto armado interno, o que no es víctima en los términos alegados en la demanda respecto del bien inmueble cuya restitución pretenda por la senda de la justicia civil transicional o que los hechos se dieron dentro de un marco cronológico no previsto por la Ley de Víctimas, para tener derecho a la restitución.

Al respecto ha de decirse que la oposición formulada por la SOCIEDAD NAVARRETE ERASO & CIA. LTDA a pesar de pretender refutar la calidad de víctima de la solicitante, misma que aquí está acreditada en virtud del desarrollo que se hace en el acápite correspondiente al despojo, no logró desvirtuar ni la acescencia de los fundamentos fácticos de la victimización ni la conexión entre los hechos objeto de estudio y el conflicto armado interno y menos aún la temporalidad dentro de la cual tuvieron lugar, como se estudiará en el punto subsiguiente.

Adicionalmente, y como se plasmó en el acápite de la "*Restitución de Tierras en el Marco de la Ley 1448 de 2011*", la Corte Constitucional en Sentencia C-750 de 2012 aclaró que la condición de víctima proviene de una situación fáctica que es constitutiva de la misma, merced a un hecho de violencia, coacción y desplazamiento forzado, sin que se enarbole como necesario para ostentar tal carácter ningún tipo de procedimiento administrativo a través del cual el Estado así lo reconozca, ni inscripción en registro alguno, instrumento último que tiene una función meramente declarativa de dicha condición, y que se erige como una herramienta que permite el reconocimiento de algunas de las víctimas y su acceso

a los beneficios contemplados en la ley, se itera, de manera efectiva, eficaz y organizada.

A lo anterior debe sumarse que la Corte, en la providencia en cita, consideró que la inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, entendida como requisito de procedibilidad para acceder a la jurisdicción en los casos de esta raigambre, es una exigencia razonable, proporcionada y necesaria que se erige como un instrumento de racionalización, efectividad y garantía de los derechos de las víctimas a la reparación integral y a la restitución; luego, aquella inscripción en el mentado registro de los señores RUSELLY, ALBERTO, LUZ ELENA, NELLY y DIEGO FERNANDO AGUDELO GUZMÁN por parte de la UAEGRTD se estructura como un elemento de juicio más que entra a corroborar su condición de víctima de abandono forzado respecto del predio deprecado.

Así entonces, la negativa por parte de la UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS de inscribir en el RUV a los solicitantes⁴², tras considerar que los hechos por ellos padecidos no tuvieron relación con el conflicto armado sino que fueron perpetrados por el Cartel del Norte del Valle, no es óbice para que se les reconozca como víctimas en esta sede judicial, a lo luz de lo estatuido en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, en virtud de las consideraciones que al respecto han sido plasmadas en precedencia.

9.- Se concluye, en consecuencia, que se reúnen los elementos estructurantes de la pretensión de restitución de tierras elevada por los señores RUSELLY, ALBERTO, LUZ ELENA, NELLY y DIEGO FERNANDO AGUDELO GUZMÁN, respecto del predio denominado "HOTEL TORREÓN", ubicado en la Avenida 30 de Agosto # 41 – 37 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Pereira, departamento de Risaralda, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 290-9073 y la cédula catastral No. 01-08-0031-0009-000, por lo que hay lugar a su reconocimiento y protección dentro de este proceso judicial.

En consecuencia, el reconocimiento de la condición de víctimas de despojo de los actores en esta sede judicial, aunado a la prueba de la calidad de propietarios de los

⁴² Resolución No. 2015-28358 del 5 de febrero de 2015, obrante a folios 33 a 40 del cuaderno de pruebas específicas.

señores RUSELLY, ALBERTO, LUZ ELENA, NELLY y DIEGO FERNANDO AGUDELO GUZMÁN para el momento de los hechos victimizantes, conduce a la inversión de la carga de la prueba, en los términos consagrados en el artículo 78 de la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras.

10. DE LA OPOSICIÓN FORMULADA.

La oposición en el proceso de restitución de tierras se puede desplegar de tres maneras principales, como lo ha señalado la jurisprudencia constitucional⁴³, con base en el contenido del artículo 88 de la Ley 1448 de 2011: i) desvirtuándose la calidad de víctima del solicitante, ii) enderezándose la defensa a acreditar la propia condición de víctima de despojo y/o abandono respecto del mismo predio, en relación con el cual se pide la restitución y iii) la que se edifica en la comprobación de la existencia de una relación jurídica o material con el inmueble que ha tenido su génesis en el despliegue de un comportamiento animado por la buena fe exenta de culpa.

Dichas tres formas no descartan la posibilidad, en virtud de la inversión de la carga de la prueba y una vez dadas las condiciones para la aplicación de esta figura, que el derecho de contradicción en cabeza de la parte demandada o de quien se opone a la restitución, se enderece a desvirtuar otros factores tales como la relación jurídica de la parte accionante con el inmueble deprecado en restitución, la exigencia de temporalidad, la relación "*cercana y suficiente*" con el conflicto armado interno o el despojo, entre otros elementos.

A su vez, se ha encargado de distinguir entre opositor y segundo ocupante, indicando que el concepto de opositor hace referencia a una categoría procesal que fue diseñada al interior de la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras, al paso que la noción de segundo ocupante guarda relación con una población que debe ser tomada en cuenta al momento de diseñar políticas, normas y programas relativos a la justicia civil transicional reparatoria, precisándose adicionalmente que los segundos ocupantes son las personas que, por diferentes razones, ejercen su derecho a la vivienda en los predios que fueron abandonados o despojados a las víctimas en el marco del conflicto armado interno.

⁴³ Corte Constitucional. Sentencia C-330 de 2016. M.P. María Victoria Calle Correa.

10.1.- En el caso objeto de estudio, la SOCIEDAD NAVARRETE ERASO & CIA LTDA, por conducto de abogado de confianza, tachó la condición de víctimas del conflicto armado de los solicitantes, para efectos de lo cual argumentó que el negocio jurídico protocolizado en la Escritura Pública No. 416 del 22 de diciembre de 1993 estuvo mediado por el consentimiento y voluntad de las partes y que no están probadas las amenazas alegadas por el extremo activo como determinadoras del despojo, así como tampoco está acreditado, según su criterio, el vínculo de la sociedad compradora, INDUSTRIAS AGROPECUARIAS DEL VALLE LTDA, con el señor IVÁN URDINOLA GRAJALES; en sustento de lo anterior, el polo pasivo planteó las excepciones que denominó "*inexistencia de la causa invocada*", "*carencia de derecho para demandar*", "*ausencia de violencia, despojo o desplazamiento*", "*efectuación de buena fe exenta de culpa por parte del arrendatario ajena de manera directa o indirecta con los hechos que la parte solicitante aduce*" y "*ejecución de buena fe y en especial de vinere contra factum propium*".

Adicionalmente, la opositora alega la configuración en su favor de la buena fe exenta de culpa, la cual sustenta en el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones contractuales que en virtud de su condición de arrendataria del "HOTEL TORREÓN" se desprenden del contrato de arrendamiento suscrito con la DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES – DNE –, hoy SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES – SAE, el 03 de junio de 2003 y en el hecho de no tener ningún vínculo con los hechos de violencia narrados en la demanda, con el conflicto armado interno, con grupos armados al margen de la ley y/o con actividades de narcotráfico; aunado a lo anterior, expone que producto de un trabajo arduo y con apego a las leyes y buenas costumbres ha logrado rehacer el buen nombre del "HOTEL TORREÓN" como emblema de la ciudad de Pereira; asimismo, apoya la buena fe cualificada que alega a su favor argumentando que el señor JUAN FELIPE NAVARRETE ERASO, en su condición de representante legal de la SOCIEDAD NAVARRETE ERASO & CIA LTDA, realizó un estudio concienzudo y detallado del contrato de arrendamiento aludido líneas atrás sin encontrar irregularidad alguna.

Así entonces, dado que la oposición formulada se enderezó tanto a desvirtuar la condición de víctimas de despojo de los señores RUSELLY, ALBERTO, LUZ ELENA, NELLY y DIEGO FERNANDO AGUDELO GUZMÁN, incluyendo la relación de los hechos en los que se funda la reclamación con el conflicto armado interno, como a la

comprobación de una relación con el inmueble que estaría arropada por un comportamiento fundado en la buena fe exenta de culpa, serán estos tópicos en los que nos adentraremos para determinar si dichas manifestaciones hallan sustento en los medios de prueba allegados al proceso en virtud de la carga probatoria, que en este asunto recae en cabeza suya, en virtud de la regla de inversión, y el efecto que dicha elucidación podría tener en la prosperidad restitutoria. Lo anterior sin perder de vista que, como se ha estudiado en precedencia, yacen acreditados los elementos axiológicos de la pretensión restitutoria consagrados en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.

10.2.- Después de efectuar un análisis de las pruebas aportadas por la parte opositora, así como de aquellas que fueron practicadas y recabadas durante el curso del proceso, la Sala no encuentra que la SOCIEDAD NAVARRETE ERASO & CIA LTDA haya logrado desvirtuar la condición de víctimas de despojo de los actores, a pesar de haberla refutado, misma que en virtud de lo analizado en acápites precedentes se encuentra acreditada; tampoco ha logrado demostrar una buena fe exenta de culpa que pueda predicarse para este asunto de naturaleza civil transicional restitutoria, por las razones que se exponen a continuación:

10.2.1.- En primer lugar porque ni de los documentos allegados con el escrito de oposición, a saber, certificado de existencia y representación legal de la sociedad y copia del contrato de arrendamiento del 3 de junio de 2003, suscrito por esta con la DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES – DNE -, hoy SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES – SAE, ni de los escritos y anexos arrimados en respuesta a los requerimientos de los juzgados de Pereira de esta especialidad y de esta Sala se consigue desestimar la ocurrencia del despojo padecido por los hermanos AGUDELO GUZMÁN, mucho menos logran tal fin las afirmaciones plasmadas en el escrito de oposición a través de las cuales se pretende denegar tal especialísima condición alegando la ausencia de pruebas por parte del extremo activo; por el contrario, más allá de no atenderse la carga de la prueba que merced a la inversión aquí aplicada recae en la persona jurídica opositora, está acreditado, y así se declarará en la parte resolutive de esta providencia, el despojo jurídico del que fueron víctimas los accionantes, toda vez que en el plenario reposan pruebas de los nexos de la sociedad INDUSTRIAS AGROPECUARIAS DEL VALLE LTDA con el señor IVÁN URDINOLA GRAJALES, tal como se desprende de las copias de las sentencias del 14 de marzo de 2003 del Juzgado Penal del Circuito Especializado de Armenia (Quindío) y del 30

de mayo del mismo año proferida por la Sala de Decisión Penal del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Armenia, en primera y segunda instancia, respectivamente, a través de las cuales se decretó la extinción de dominio del "HOTEL TORREÓN" y que dan paso a la aplicación de la presunción de despojo de que trata el numeral 1 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

10.2.2- Adicionalmente, se tiene que las declaraciones de los accionantes, arropadas por la presunción de buena fe contenida en el artículo 5 ibídem, son coincidentes y se hallan corroboradas por el Documento de Análisis de Contexto elaborado por la UAEGRTD, prueba que, a su turno, se presume fidedigna conforme a lo normado en el artículo 89 del mismo compilado normativo, y dan cuenta no solo de los hechos particulares padecidos por el núcleo familiar de los actores, amedrentados por hombres armados que empezaron a frecuentar el hotel y se presentaron como emisarios de "el patrón", aludiendo al señor IVÁN URDINOLA GRAJALES, y les advirtieron que si querían conservar su vida estaban obligados a enajenar la heredad, exigencia a la que los solicitantes en principio se negaron, pero que tras reiterarse las amenazas generó en los aquí accionantes y sus padres un temor insuperable que los obligó a acceder, en contra de su voluntad, a las demandas de los despojadores; aunado a lo anterior, del contexto general de violencia que afectaba al norte del Valle del Cauca y al Eje Cafetero, y en particular a la ciudad de Pereira (Risaralda), donde como se señala en DAC rendido por la UAEGRTD "*su ubicación geográfica convirtió a Pereira en un lugar estratégico para los intereses de diversos actores asociados a la violencia, principalmente del narcotráfico, que tuvo sus inicios en esa ciudad en la década de los setentas y el este confluyeron personas como Antonio Correa, quien desarrollo el negocio de exportación de marihuana y cocaína a través de la ruta La Guajira – San Andrés – Nicaragua y que con el dinero producto de esta actividad generó desarrollos urbanísticos en el centro de la ciudad [...] fue el fenómeno del narcotráfico aquel que impuso una dinámica criminal, principalmente en el área urbana de Pereira, siendo el Cartel del Norte del Valle, conformado por personas que se habían distanciado del Cartel de Cali, tales como Iván Urdinola Grajales, su esposa Lorena Henao Montoya, Orlando Henao Montoya, Arcángel Henao, Henry Loaiza Ceballos, Wilber Varela y Diego Montoya Sánchez, entre otros, quienes se aliaron en la capital de Risaralda con una organización criminal naciente conocida como "La Cordillera"* circunstancia acreditada del hecho fuente de la presunción consagrada en el literal a) del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, y que sumado a las amenazas ya referidas producidas para esa época permiten la estructuración de la mencionada presunción, como ya se puso de presente en el numeral 9 de la parte considerativa de esta providencia.

10.3.- De otro lado, en punto a la buena fe exenta de culpa cuya configuración a su favor alega la SOCIEDAD NAVARRETE ERASO & CIA LTDA debe tenerse en cuenta que la Corte Constitucional ha precisado que *"no sólo es la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación"*⁴⁴, pasando del plano meramente subjetivo al objetivo, caracterizado por el actuar con diligencia, en orden a refrendar la seguridad que debe acompañar la realización del acto de que se trata, particularmente de que con dicho obrar no se está afectando derechos de otras personas, en especial de potenciales víctimas.

Aunado a lo anterior, no puede perderse de vista que en fallo de tutela del 22 de agosto de 2018 esta Sala, con ponencia de la Magistrada GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO, al resolver la acción de tutela formulada por la DIRECTORA TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA Y EJE CAFETERO de la UAEGRTD contra el JUZGADO SEGUNDO DE DESCONGESTIÓN CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE PEREIRA y las providencias emanadas de la funcionaria en cita los días 8 y 20 de junio de 2018 y 17 de julio del mismo año, consideró razonable al tenor de los artículos 86 y 87 de la Ley 1448 de 2011 la interpretación de la juez instructora en lo atinente a lo oposición, precisándose en el fallo que *"la ley no establece un criterio único para definir quién pueda oponerse a la restitución, y si bien tiene unas exigencias más rigurosas para su intervención, en cuanto al tiempo, a la vía que puede adoptar para controvertir el derecho del reclamante y la carga probatoria que debe asumir para alcanzar el éxito, bien sea que opte por desvirtuar la calidad de víctima del solicitante en procura de la negativa de la restitución, o bien, por acreditar la buena fe exenta de culpa en la actuación que le vinculó con el predio y acceder así a la compensación que para tales efectos consagra la normatividad, pero no exige que tenga una determinada relación jurídica con el predio y menos aún limita la posibilidad de quien lo detenta como tenedor, a cualquier título, quienes tienen por tanto la oportunidad de comparecer al proceso y aportar las pruebas que estimen pertinentes para la defensa de sus intereses."*

Sin embargo, en el caso objeto de estudio se tiene que si bien la sociedad arrendataria del inmueble está facultada para acudir al trámite en calidad de

⁴⁴ Sentencia C-820 de 18 de octubre 2012. M.P. Mauricio González Cuervo.



opositora, como quedó dilucidado en precedencia y fue valorado también en audiencia que a instancias de esta Sala se practicó el 10 de julio de 2019⁴⁵, lo cierto

⁴⁵ Con fecha 22 de agosto 2018 esta misma Sala conoció de este asunto en sede, en sede constitucional y entre otras consideraciones se vertieron las que se exponen, las que se transcriben a continuación, las que se leen:

"De acuerdo con lo dispuesto en las providencias cuestionadas la ley no establece un criterio único para definir a quién pueda oponerse a la restitución y si bien tiene unas exigencias más rigurosas para su intervención en cuanto al tiempo o a la vía que puede agotar para controvertir el derecho del reclamante y la carga probatoria que debe asumir para alcanzar el éxito, bien sea, bien sea que se, que opte por desvirtuar la calidad de víctima del solicitante en procura de la negativa de la restitución o bien por acreditar la buena fe exenta de culpa en la actuación que le vinculó con el predio de acceder así a la compensación que para tales casos consagra la normatividad pero no exige que tenga una determinada relación jurídica con el predio y menos aún limita la posibilidad de actuación de quien lo deba detentar como tenedor a cualquier título, quienes tienen por tanto la oportunidad de comparecer al proceso y aportar las pruebas que estimen pertinentes para la defensa de sus intereses. Tal interpretación no solo resulta razonable al tenor de lo dispuesto por los artículos 86 y 87 de la ley 1448 de 2011 que prevén que al admitir la demanda deben ser vinculados directamente los titulares de derechos reales sobre el predio que así figuren en el certificado de tradición a quienes se les corre traslado y también ordena la publicación del aviso notificando a las personas que se creen con derecho a intervenir y que estimen que sus derechos pueden resultar afectados para que comparezcan a hacer valer sus derechos y a aportar las pruebas que estimen pertinentes teniendo las limitaciones consagradas en el 94 de la ley 1448 de 2011, sino que encuentra su sustento en los principios constitucionales y de raigambre internacional que propugnan por velar que los ocupantes de los predios reclamados, sean viviendas, las tierras o el patrimonio incluidos los arrendatarios, tengan derecho a participar en los procedimientos de reclamación de la restitución incluso mediante la presentación de reclamaciones conjuntas".

Tenemos así entonces que, aunque la decisión emitida en sede constitucional por esta Sala, no solo por el magistrado ponente, por este magistrado ponente dentro de este proceso de restitución de tierras, a pesar de esa autonomía pues resulta muy vinculante con lo que se decide, decidió y con lo que se debe decidir dentro de este proceso de restitución de tierras; y podríamos agregar que, si bien es cierto y fue uno de los puntos discutidos, la Sociedad inicialmente, tímidamente dijo que no se oponía, que no podía oponerse por ser arrendataria, lo cierto del caso es que sí manifestó que tenía un interés y unos derechos involucrados que podrían resultar afectados con la sentencia a emitir, por lo tanto, eso les daba legitimación para, e, intervenir como opositores y no es una determinación que dependa de las manifestaciones concretas que hicieron porque, en

es que la oposición formulada por la SOCIEDAD NAVARRETE ERASO & CIA LTDA tampoco tiene vocación de prosperidad, por las razones que pasan brevemente a analizarse:

Podemos decir que la SOCIEDAD NAVARRETE ERASO en la celebración del contrato con la otrora DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES, hoy por hoy la SAE SAS, obró con buena fe, a sabiendas de que sobre el bien que le había sido entregado en arrendamiento militaba proceso o sentencia de extinción de dominio, pero el hecho de contratar con una entidad del Estado, encargada de la administración de esos bienes, la exoneraba de cualquier sospecha que pudiera albergarse sobre su recto accionar; no obstante, y a pesar de que la persona jurídica en cuestión reúne los elementos para ser tenida como opositora, es lo cierto que no acredita en su favor los requisitos para ser tenida como una opositora con derecho a la compensación de que trata la Ley 1448 de 2011, habida consideración que la misma se encuentra contemplada en favor de aquellos opositores que adquirieron el derecho de dominio o al menos la posesión de manos de las víctimas o de terceros, reuniendo en su accionar tanto el elemento subjetivo como objetivo que permite cualificar su conducta como acorde con el estándar de buena fe exenta de culpa, es decir que obraron con buena fe simple, pero además desplegaron un actuar tendiente a verificar que con su comportamiento contractual o de otra índole no afectaban derechos de terceras personas, particularmente de víctimas de la violencia.

La situación de la sociedad aquí opositora es diferente: como ella misma lo planteó desde un principio, no se decidió de manera clara por formular una oposición al considerar que era una simple tenedora y no se atribuía la condición de propietaria

últimas, el principio que se debe aplicar ahí es el de iura novit curia, "el juez conoce el derecho"; y, por lo tanto, lo debe aplicar, o sea que, independientemente de lo que consideraron, pues sí estiman que hay unos derechos ahí involucrados; por lo tanto, pues esto, nos permite reafirmar que, en efecto, somos competentes para conocer, en única instancia, de este proceso por haberse presentado una oposición, en los términos que ya se definirán en la sentencia pero que de alguna manera ponen de presente que hay una Sociedad que está diciendo que tiene unos derechos afectados tal como se definió también, de manera congruente con lo que estamos exponiendo en este momento, en la sentencia de tutela.

o poseedora del inmueble, HOTEL TORREÓN, donde desempeña su actividad comercial, visualizando lo que aquí estamos exponiendo, vale decir que no es una opositora con derecho a compensación, sin perjuicio de la posibilidad de concurrir a este escenario procesal para hacer valer sus derechos; no obstante, lo atinente a las contraprestaciones, indemnizaciones a que eventualmente pueda tener derecho en razón del contrato de arrendamiento debe ventilarlas por fuera del trámite transicional, ante los jueces de la especialidad civil (no transicional) de la jurisdicción ordinaria, debiendo restringirnos a señalar en lo atinente a su petición de mejoras, que lo único que logró establecerse dentro de este proceso es que en la cláusula décima cuarta del contrato se estableció que "*queda terminantemente prohibido a **EL ARRENDATARIO**: levantar, construir o realizar mejoras en los bienes que se le han arrendado sin el consentimiento previo y escrito de **EL ARRENDADOR**. En caso de mediar autorización por parte de **EL ARRENDADOR** y existiere orden judicial de devolución del bien a su propietario, las que se levanten, construyeren o realizaren, quedarán en favor del establecimiento cuando el contrato termine y **EL ARRENDATARIO** podrá reclamar indemnización al propietario por tales mejoras [...]*"⁴⁶, sin que a pesar de los requerimientos hechos por la Sala si hubiera podido acreditar por la sociedad opositora la modificación de dicha cláusula en el sentido de incluir el reconocimiento de mejoras.

11.- SOLUCIÓN DEL CASO.

Las pretensiones de la solicitud restitutoria elevada por los señores RUSELLY, ALBERTO, LUZ ELENA, NELLY y DIEGO FERNANDO AGUDELO GUZMÁN, tal como fueron redactadas en la demanda elaborada por conducto de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS se encaminaron a la restitución material del predio denominado "HOTEL TORREÓN", ubicado en la Avenida 30 de Agosto # 41 – 37 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Pereira, departamento de Risaralda, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 290-9073 y la cédula catastral No. 01-08-0031-0009-000, con un área georreferenciada de 1.225 metros cuadrados.

⁴⁶ Folio 7 ibídem.

Las mismas fueron ratificadas por los accionantes en sus declaraciones a instancias del JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE PEREIRA, al respecto la solicitante NELLY AGUDELO GUZMÁN, señaló:

Pues doctor, eso es una figura casi para nosotros de, como de, suprema importancia, por mis padres, por eso, yo aspiraría mejor al hotel. JUEZ: Está de acuerdo con la solicitud que hace cada uno de sus hermanos por la cuota parte que le corresponde? CONTESTÓ: Sí doctor, todos, pues, hablando de mi persona, yo respeto eso y sé que cada uno de ellos respeta eso de que mi papá tomó esa decisión y así se respete.

Por su parte, el señor DIEGO AGUDELO GUZMÁN, sobre el mismo tópico, manifestó: *"Pues yo reclamo mi parte y obviamente comparto lo de mis hermanos también [...] pues yo creo que por apego sentimental y todo lo que la familia ha sufrido estos años yo preferiría el hotel",* querer que fue corroborado por los demás solicitantes.

En consecuencia, por estar probados los elementos axiológicos de contenidos en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 para decretar la prosperidad de la restitución deprecada, habrá de protegerse dicho derecho fundamental, previo reconocimiento de la condición de víctimas de los hermanos AGUDELO GUZMÁN.

Corolario de lo anterior, y teniendo en cuenta que resultaron igualmente acreditados los supuestos de las presunciones de derecho de que trata el numeral 1 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 y legal consagrada en el literal a) del numeral 2 del mismo artículo, se declarará la ausencia de consentimiento o de causa lícita del negocio jurídico de compraventa protocolizado mediante la Escritura Pública No. 416 del 22 de diciembre de 1993 de la Notaría Única de Restrepo, realizado entre los solicitantes y la sociedad INDUSTRIAS AGROPECUARIAS DEL VALLE LTDA, registrada en la anotación No. 004 del folio de matrícula inmobiliaria No. 270-9073 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira (Risaralda), y de todos aquellos que fueron celebrados con posterioridad al aludido despojo padecido por los accionantes, a saber, de la compraventa contenida en la Escritura Pública No. 1810 del 31 de mayo de 1999 de la Notaría Sexta del Círculo de Cali, celebrada entre INDUSTRIAS AGROPECUARIAS DEL VALLE LTDA y CARLOS ROBERTO CAMACHO AMAYA; la enajenación de CAMACHO AMAYA a FERNANDO y RUBÉN DARÍO OSPINA MONTOYA, contenida en la Escritura Pública No. 949 del 27 de septiembre de 1999 de la Notaría Veintisiete del Círculo de Medellín y la venta de estos últimos a RAMIRO

DE JESÚS ZULUAGA LÓPEZ, de que trata la Escritura Pública No. 1118 del 10 de noviembre también de 1999 otorgada por la Notaría Veintisiete de Medellín, registradas en las anotaciones Nos. 007, 008 y 009 de la matrícula inmobiliaria en cita; asimismo, se cancelaran las anotaciones que sobre certificado de tradición del inmueble se registraron con ocasión del proceso de extinción del derecho de dominio del "HOTEL TORREÓN", contenidas en las anotaciones 010, 011 y 012 del mismo FMI y se ordenará la consecuente entrega del hotel en favor de los beneficiarios de la restitución.

Al no encontrarse acreditada la buena fe exenta de culpa de la SOCIEDAD NAVARRETE ERASO & CIA LTDA y no haber logrado la misma desvirtuar la condición de víctimas de despojo de los hermanos AGUDELO GUZMÁN respecto del "HOTEL TORREÓN", se negará la oposición formulada, aparejando como consecuencia el no pago de compensación alguna por los valores por esta invertidos en la realización de mejoras sobre el inmueble que aquí se restituye.

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley.

III. RESUELVE

PRIMERO.- DECLARAR impróspera la oposición formulada por la SOCIEDAD NAVARRETE ERASO & CIA LTDA, conforme a las razones vertidas en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO.- RECONOCER la calidad de víctima del conflicto armado interno en los términos de la Ley 1448 de 2011, de los señores RUSELLY, ALBERTO, LUZ ELENA, NELLY y DIEGO FERNANDO AGUDELO GUZMÁN, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 42.051.571, 10.105.077, 34.042.320, 34.044.633 y 10.026.422, respectivamente y, en consecuencia, ORDENAR a la UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS – UARIV, que adelante el trámite pertinente para inscribirlos en el RUV, así como el de identificación de las afectaciones con el fin de otorgarles la indemnización administrativa a que haya lugar, atendida la intensidad y naturaleza de los hechos victimizantes.

TERCERO.- RECONOCER y PROTEGER el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras de los señores RUSELLY, ALBERTO, LUZ ELENA, NELLY y DIEGO FERNANDO AGUDELO GUZMÁN, respecto del predio denominado "HOTEL TORREÓN", ubicado en la Avenida 30 de Agosto # 41 – 37 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Pereira, departamento de Risaralda, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 290-9073 y la cédula catastral No. 01-08-0031-0009-000, con un área georreferenciada de 1.225 metros cuadrados, que se individualiza a continuación:

| Predio | Matrícula Inmobiliaria | Cédula Catastral | Área Georreferenciada |
|-----------------|------------------------|---------------------|-----------------------|
| "HOTEL TORREÓN" | 290-9073 | 01-08-0031-0009-000 | 1.225 M ² |

| LINDEROS Y COLINDANTES DEL PREDIO | |
|-----------------------------------|---|
| Norte | Partiendo desde el punto 1 en línea recta en dirección predominante al oriente hasta llegar al punto 2 en una distancia de 20,04 metros con Avenida 30 de Agosto. |
| Oriente | Partiendo desde el punto 2 en línea recta que pasa por el punto H.A en dirección predominante al norte hasta llegar al punto H.D en una distancia de 61,06 metros con Elías Gómez y Fernando Lemus. |
| Sur | Partiendo desde el punto H.D en línea recta en dirección predominante al oeste hasta llegar al punto H.C en una distancia de 20,03 metros con Carrera 11. |
| Occidente | Partiendo desde el punto H.C en línea recta que pasa por el punto H.B en dirección predominante al sur hasta llegar al punto 1 en una distancia de 61,04 metros con Lote Urbanización El Jardín Limitada. |

| PUNTO | COORDENADAS PLANAS | | COORDENADAS GEOGRÁFICAS | |
|-------|--------------------|-------------|-------------------------|-----------------|
| | X | Y | Latitud | Longitud |
| H.A | 1024236,241 | 818501,7244 | 4°48'48,255" N | 75°42'48,405" N |
| H.B | 1024245,023 | 818483,7128 | 4°48'48,539" N | 75°42'48,990" N |
| H.C | 1024188,602 | 818478,496 | 4°48'46,703" N | 75°42'49,155" N |
| 1 | 1024252,574 | 1024252,574 | 4°48'48,785" N | 75°42'48,871" O |
| 2 | 1024243,485 | 102424,485 | 4°48'48,491" N | 75°42'48,291" O |

| | | | | |
|-----|-------------|-------------|----------------|-----------------|
| H.C | 1024197,381 | 818460,4921 | 4°48'46,987" N | 75°42'49,740" W |
|-----|-------------|-------------|----------------|-----------------|

CUARTO.- DECLARAR probadas las presunciones de despojo de que tratan los numerales 1 y 2 – a) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 y, en consecuencia, DECLARAR la ausencia de consentimiento o de causa lícita del negocio jurídico de compraventa celebrado entre los señores RUSELLY, ALBERTO, LUZ ELENA, NELLY y DIEGO FERNANDO AGUDELO GUZMÁN y la sociedad INDUSTRIAS AGROPECUARIAS DEL VALLE LTDA, protocolizado mediante la Escritura Pública No. 416 del 22 de diciembre de 1993 de la Notaría Única de Restrepo, registrada en la anotación No. 004 del folio de matrícula inmobiliaria No. 270-9073 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira (Risaralda) y, en consecuencia, la nulidad de la misma. Comuníquese lo pertinente a la notaría mencionada para lo de su competencia.

QUINTO.- DECLARAR la nulidad absoluta de todos aquellos negocios jurídicos y actuaciones administrativas y judiciales celebradas con posterioridad despojo decretado, a saber, de la compraventa contenida en la Escritura Pública No. 1810 del 31 de mayo de 1999 de la Notaría Sexta del Círculo de Cali, celebrada entre INDUSTRIAS AGROPECUARIAS DEL VALLE LTDA y CARLOS ROBERTO CAMACHO AMAYA; de la enajenación de CAMACHO AMAYA a FERNANDO y RUBÉN DARÍO OSPINA MONTOYA, contenida en la Escritura Pública No. 949 del 27 de septiembre de 1999 de la Notaría Veintisiete del Círculo de Medellín y de la venta de estos últimos a RAMIRO DE JESÚS ZULUAGA LÓPEZ, de que trata la Escritura Pública No. 1118 del 10 de noviembre también de 1999 otorgada por la Notaría Veintisiete de Medellín, registradas en las anotaciones Nos. 007, 008 y 009 de la matrícula inmobiliaria No. 290-9073 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira. Por secretaría líbrense los oficios pertinentes a las respectivas notarías a efectos de que procedan a cancelar las escrituras públicas aquí nulitadas.

SEXTO.- ORDENAR al REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA (RISARALDA) que proceda a: i) la cancelación de las anotaciones Nos. 004, 007, 008, 009, 010, 011 y 012 del mismo FMI de la matrícula inmobiliaria No. 290-9073 de ese círculo registral y ii) la cancelación de las anotaciones referentes a las medidas cautelares de inscripción de la solicitud de restitución de tierras y de sustracción provisional del comercio ordenada por el *a quo* en el presente proceso.

SÉPTIMO.- ORDENAR al REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA (RISARALDA) proceda a inscribir en el folio de matrícula inmobiliaria No. 290-9073 la medida de protección jurídica prevista en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011.

OCTAVO.- ORDENAR a la ALCALDÍA MUNICIPAL PEREIRA (Risaralda), conforme con lo dispuesto en el acuerdo que para dicho efecto haya sido expedido por el Concejo Municipal, disponga lo pertinente para que toda cartera morosa por concepto de Impuesto Predial Unificado o cualquier otro impuesto, tasa o contribución del nivel municipal con cargo al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 290-9073 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Pereira y la cédula catastral 01-08-0031-0009-000, sea condonada.

NOVENO.- ORDENAR la SOCIEDAD NAVARRETE ERASO & CIA LTDA que, dentro del término de tres (3) mes contados a partir de la ejecutoria de esta providencia, haga entrega real y material del "HOTEL TORREÓN", ubicado en la Avenida 30 de Agosto # 41 – 37 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Pereira, departamento de Risaralda, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 290-9073 y la cédula catastral No. 01-08-0031-0009-000, a los beneficiarios del fallo, por conducto de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – DIRECCIÓN TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA Y EJE CAFETERO.

DÉCIMO.- ORDENAR a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA (Risaralda), que dentro del término de un (1) mes contado a partir de la notificación de esta providencia proceda a actualizar la matrícula inmobiliaria No. 290-9073, en cuanto a su área, cabida y linderos, con base en los datos contenidos tanto en esta sentencia como en el Informe Técnico Predial elaborado por la UAEGRTD – DIRECCIÓN TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA Y EJE CAFETERO, y una vez cumplida la actualización, remita copia de lo realizado al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC para lo de su cargo. Para el efecto, ofíciase y remítase copia de la sentencia y el Informe Técnico Predial que obra en el expediente.

DÉCIMO PRIMERO.- ORDENAR al DIRECTOR del IGAC – TERRITORIAL RISARALDA, como autoridad catastral en ese departamento, que en un término no mayor a quince (15) días siguientes a recibir la información por parte de la ORIP de

Pereira, proceda a realizar la actualización pertinente de los registros cartográficos y alfanuméricos del predio "HOTEL TORREÓN", ubicado en la Avenida 30 de Agosto # 41 – 37 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Pereira, departamento de Risaralda, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 290-9073 y la cédula catastral No. 01-08-0031-0009-000, con un área georreferenciada de 1.225 metros cuadrados.

DÉCIMO SEGUNDO.- ORDENAR al MINISTERIO DEL TRABAJO y al SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA, con sede en el lugar donde están radicados los beneficiarios de este fallo, Pereira (Risaralda), le brinden a los miembros de su núcleo familiar, en lo que sea conducente, acceso a programas de capacitación para el empleo y emprendimiento y los retos que exige la competitividad del mercado laboral.

DÉCIMO TERCERO.- ORDENAR al MINISTERIO DE SALUD y al ICBF, en sus estructuras administrativas con competencias en la ciudad de Pereira (Risaralda), en la cual residen los beneficiarios de la restitución, que incluya a los señores RUSELLY, ALBERTO, LUZ ELENA, NELLY y DIEGO FERNANDO AGUDELO GUZMÁN, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 42.051.571, 10.105.077, 34.042.320, 34.044.633 y 10.026.422, respectivamente, en programas de acompañamiento psicosocial, debido a los impactos emocionales que la situación de violencia y desplazamiento padecida les hubiere podido generar.

DÉCIMO CUARTO.- ORDENAR al ALCALDÍA MUNICIPAL DE PEREIRA (Risaralda), que por conducto de la SECRETARÍA DE SALUD MUNICIPAL o la entidad que haga sus veces, que incluya de manera inmediata a los señores RUSELLY, ALBERTO, LUZ ELENA, NELLY y DIEGO FERNANDO AGUDELO GUZMÁN, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 42.051.571, 10.105.077, 34.042.320, 34.044.633 y 10.026.422, respectivamente, en el Sistema General de Seguridad Social en Salud, régimen subsidiado, en caso de que a la fecha de notificación de la presente providencia no estén afiliadas.

DÉCIMO QUINTO.- ORDENAR al CENTRO DE MEMORIA HISTÓRICA, recaudar todo el material documental, testimonial (oral y escrito) y por cualquier otro medio, relativo a las violaciones de que trata el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, respecto de la zona microfocalizada del municipio de Pereira (Risaralda), en el cual se

encuentra ubicado el bien inmueble que fue objeto del presente pronunciamiento, para que se dé cumplimiento al artículo 147 de la norma en cita.

DÉCIMO SEXTO.- NEGAR lo deprecado por el extremo activo en las pretensiones décima sexta, décima séptima, décima octava y vigésima primera de la solicitud de restitución de tierras impetrada.

DÉCIMO OCTAVO.- Sin lugar a condena en costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


CARLOS ALBERTO TROCHEZ ROSALES

Magistrado


GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO

Magistrada


DIEGO BUITRAGO FLÓREZ
Magistrado



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO
JUDICIAL DE CALI
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN
RESTITUCIÓN DE TIERRAS

EN ESTADO No. 017

Santiago de Cali, hoy 18 FEB 2020
a las 8:00 a.m., se notifica la providencia que antecede.
El Secretario (a)

