



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO CUARTO DE DESCONGESTIÓN CIVIL DEL CIRCUITO**  
**ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE PASTO**

**Radicación:** 528353121001-2017-00030-00  
**Juzgado de origen:** Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Tumaco  
**Solicitante:** Adriano Deoval Benavides

Pasto, diecisiete (17) de mayo de dos mil dieciocho (2018)

En virtud de lo dispuesto por el Acuerdo No. PCSJA18-10907 del 15 de marzo de 2018, expedido por el H. Consejo Superior de la Judicatura y teniendo en cuenta que no se presentó oposición respecto de la solicitud formulada por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, es del caso proferir la siguiente;

**SENTENCIA:**

**I. SÍNTESIS DE LA SOLICITUD Y LAS INTERVENCIONES:**

**1.1 SOLICITUD DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS:**

El señor ADRIANO DEOVAL BENAVIDES, actuando a través de apoderado judicial adscrito a la UAEGRTD, formuló solicitud de restitución y formalización de tierras abandonadas, a fin que este Juzgado en sentencia de mérito conceda estas o similares,

**1.2 PRETENSIONES:**

Que se ampare el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras del solicitante *Adriano Deoval Benavides*, y en consecuencia se ordene: (i) declarar al solicitante la calidad de ocupante del predio “*El Tunó*”, ubicado en la vereda El Encanto del corregimiento Altamira del Municipio de Policarpa; (ii) a la Agencia Nacional de Tierras adjudicar el predio denominado “*El Tunó*”, y se adopten las medidas registrales y catastrales pertinentes.



(iii) A la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Unión, inscribir la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 248-31878; (iv) al Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, actualizar los registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación del predio “*El Tuno*”.

(v) A la Alcaldía Municipal de Policarpa condonar y exonerar, las sumas causadas por concepto de impuesto predial y otras contribuciones; (vi) a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas UAEGRTD, incluir por una sola vez al solicitante y de su núcleo familiar en el programa de proyectos productivos; (vii) a la Alcaldía Municipal de Policarpa y a la Gobernación de Nariño, que brinden asistencia técnica y apoyo complementario a la implementación del proyecto productivo; (viii) al Banco Agrario de Colombia otorgue de manera prioritaria y preferente el subsidio de vivienda de interés social rural.

(ix) Al Municipio de Policarpa en coordinación con el SENA, garantizar la vinculación en los programas y/o cursos de capacitación técnica; (x) al Ministerio de Salud y Protección Social la inclusión del solicitante y su núcleo familiar en el Programa de Atención Psicosocial y Salud Integral a Víctimas PAPSIVI; y (xi) al Centro Nacional de Memoria Histórica, se documenten los hechos victimizantes.

### 1.3 SUPUESTO FÁCTICO:

La actora para respaldar las pretensiones invocadas en la solicitud, expone los hechos relevantes que a continuación se sintetizan, así:

Que en el Municipio de Policarpa hacen presencia diferentes actores del conflicto armado interno, así entre los años 1997 a 2001, el Bloque Central Bolívar – Frente Libertadores del Sur y Frente Brigadas Campesinas Antonio Nariño, realizan acciones tales como instalación de retenes, control de la movilidad, imposición de horarios, reclutamiento forzado, y homicidios selectivos; dicha presencia se mantiene mediante grupos pos-desmovilizados entre los años 2005 a 2009, entre ellos la Organización Nueva Generación, las Águilas Negras, los Rastrojos y las Rondas Campesinas del Sur, quienes además participan del narcotráfico y extorsiones, verificándose además una pugna por el control territorial; finalmente en el año 2010 retorna el grupo guerrillero de las Farc, quienes arribaron en las décadas de los 80 y 90, lo que genera diversos conflictos armados que conllevan a un desplazamiento masivo en



los años 2012 y 2014, este último se originó en la vereda El Rosal y se extendió hacia todas las veredas de los corregimientos especial de Policarpa y de Altamira, éxodo que se suscitó por el enfrentamiento entre las Farc y el Ejército Nacional.

Que el solicitante *Adriano Deoval Benavides* salió desplazado de la vereda El Encanto en el año 2009, tras algunos meses de haberse radicado en dicha localidad al adquirir el predio "*El Tuno*", situación que había generado desconfianza en integrantes de grupos paramilitares asentados en la zona, señalándolo de ser informante de la guerrilla de las Farc, recibiendo amenazas de atentar contra su vida, por lo cual abandona el inmueble buscando refugio en el Municipio de Taminango en la casa de habitación del señor José Perenguez.

Que posteriormente se dirige al corregimiento de Madrigales del Municipio de Policarpa, en donde nuevamente es víctima de desplazamiento forzado, toda vez que los grupos paramilitares le solicitan alimentos y remesas, quien al no serle factible continuar con dichas exigencias, es amordazado y agredido física y verbalmente, siendo traslado a un lugar aledaño para ser ejecutado, lo que no se lleva a cabo frente a las súplicas de familiares y vecinos de que se respete su vida, por lo cual sale con destino a la ciudad de Pasto en el año 2010, lugar en el que permanece durante tres meses para posteriormente retornar a la vereda El Encanto, radicándose en la casa de habitación de un familiar; finalmente que en el año 2016 su cónyuge *Magola Esperanza Quelal* y sus hijos se domicilian en la ciudad de Pasto, toda vez que se verificó una separación por diferencias personales.

Que el predio "*El Tuno*" es ocupado por el solicitante desde el año 2009, cuando lo adquiere mediante un negocio de palabra pactado con la señora *Dulsayes Quintero* por un precio de \$6'000.000, cuya vendedora a su vez lo había adquirido por herencia de su padre; que el inmueble carece de Folio de Matrícula Inmobiliaria y no se ha suscrito Escritura Pública, por lo cual se constituye en bien baldío, dándose apertura a la Matrícula Inmobiliaria No. 248-31878 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Unión a nombre de La Nación.

Que el inmueble fue abandonado desde el hecho victimizante de desplazamiento forzado acaecido en el año 2009, no obstante a partir del año 2014 fue dado en "*préstamo*" al señor *Auro Rojas*; que el solicitante acondicionó el terreno y lo sembró con cultivos de maíz y café, lo cual se vio afectado por la sequía que se vive en el sector.



#### 1.4 INTERVENCIONES:

##### 1.4.1 MINISTERIO PÚBLICO:

El Ministerio Público no compareció al proceso dentro del término concedido para ello.

#### 2. TRÁMITE PROCESAL

El conocimiento del asunto correspondió inicialmente por reparto al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Tumaco<sup>1</sup>, admitiendo la solicitud mediante proveído del 4 de abril de 2017<sup>2</sup>.

Mediante auto del 6 de marzo de 2018<sup>3</sup> se verifica el decreto de pruebas y finalmente en auto del 2 de mayo de 2018<sup>4</sup>, se envía el proceso a este Juzgado, en virtud de lo dispuesto en el Acuerdo No. PCSJA18-10907 del 15 de marzo de 2018, expedido por el H. Consejo Superior de la Judicatura, por lo que se avocó conocimiento mediante auto del 4 de mayo de esta anualidad<sup>5</sup>.

#### II. CONSIDERACIONES DEL JUZGADO:

##### 2.1. PRESUPUESTOS PROCESALES:

En el *sub-judice* se verifica la estricta concurrencia de los denominados presupuestos procesales, pues se encuentran representados en la demanda en forma, cumpliendo con los requisitos para su estructuración y desarrollo normal.

Por demás, el libelo introductorio no presenta defecto alguno que impida el fallo de mérito, siendo cierta la competencia del Juez de conformidad con artículos 79 y 80 de la Ley 1448 de 2011, la capacidad del solicitante tanto para serlo como para obrar, quien comparece por conducto de apoderado adscrito a la UAEGRTD, justificando así su derecho de postulación, cumpliendo con los requisitos necesarios para la regular formación

---

<sup>1</sup> Folio 71.

<sup>2</sup> Folio 72.

<sup>3</sup> Folio 105.

<sup>4</sup> Folio 107.

<sup>5</sup> Folio 110.



del proceso y el perfecto desarrollo de la relación jurídico procesal, circunstancia que permite emitir una decisión de fondo.

## 2.2 AGOTAMIENTO DEL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD:

Teniendo en cuenta la naturaleza de la presente acción, corresponde por activa cumplir con el requisito previo *sine qua non* consagrado en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, según el cual “*La inscripción de un predio en el registro de tierras despojadas será requisito de procedibilidad para iniciar la acción de restitución*”.

De la revisión del plenario se acredita que se verificó el respectivo registro de conformidad con la constancia que se expidió al respecto<sup>6</sup>.

## 2.3. PROBLEMA JURÍDICO:

El problema jurídico se contrae a determinar: a) Si se acredita el cumplimiento de los presupuestos consagrados en la Ley 1448 de 2011, para el amparo del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras, y en ese orden de ideas establecer: 1.- Si se acredita la condición de víctima y 2.- La relación jurídica con los predios; y b) Si resultan procedentes las medidas de reparación integral formuladas como las de carácter colectivo.

### a) DERECHO FUNDAMENTAL A LA RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS:

La Ley 1448 de 2011 tiene por objeto establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas dentro de un marco de justicia transicional, para hacer efectivo el goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición. Así, la acción de restitución de tierras a la población despojada o desplazada víctima del conflicto interno colombiano, conlleva la garantía de reparación y del derecho fundamental a la restitución de tierras. La jurisprudencia constitucional ha sostenido que el derecho a la restitución es “*la facultad que tiene la víctima despojada o que se ha visto obligada a abandonar de manera forzada la tierra, para exigir que el Estado le asegure, en la mayor medida*

---

<sup>6</sup> Folio 15.



*posible y considerando todos los intereses constitucionales relevantes, el disfrute de la posición en la que se encontraba con anterioridad al abandono o al despojo<sup>7</sup>”.*

Diversos tratados e instrumentos internacionales<sup>8</sup> consagran que las víctimas de abandono y despojo de bienes tienen el derecho fundamental a que el Estado conserve su derecho a la propiedad o posesión y les restablezca el uso, goce y libre disposición, lo cual también ha sido reconocido por la H. Corte Constitucional<sup>9</sup>, estipulando además la relevancia, como criterio de interpretación, de los principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones de las normas internacionales de Derechos Humanos y del Derecho Internacional Humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones, entre ellos los “*Principios Pinheiro*” sobre la restitución de viviendas y patrimonio con motivo del regreso de los refugiados y desplazados internos y los “*Principios Deng*” rectores de los desplazamientos internos.

Ahora, de los parámetros normativos y constitucionales, se concluye que (i) la restitución se constituye en el medio preferente para la reparación de las víctimas; (ii) la restitución es un derecho independiente de que las víctimas retornen o no de manera efectiva; (iii) el Estado debe garantizar el acceso a una compensación o indemnización adecuada en aquellos casos en que la restitución fuere imposible o la víctima optare por ello; (iv) las medidas de restitución deben respetar los derechos de terceros ocupantes de buena fe y (v) la restitución propende por el restablecimiento pleno de la víctima y la devolución a la situación anterior a la violación en términos de garantía de derechos y de no repetición.

Dicho mecanismo se instituye además dentro del contexto del conflicto armado interno, caracterizado por violaciones masivas, sistemáticas y reiterativas de los derechos de la población civil, quienes se han visto afectados directamente por la disputa de predios y el dominio del territorio, de tal manera que las personas que se han visto impelidas a abandonar sus predios, pueden perseguir su restitución y formalización y en el evento en que no sea materialmente posible, la compensación con otro inmueble de características similares o, si ello no resulta factible, en dinero.

Finalmente se tiene que para efectos de conceder las medidas de restitución y formalización de tierras se debe acreditar (i) la condición de víctima que deriva en

<sup>7</sup> H. Corte Constitucional, sentencia C-820 de 2012.

<sup>8</sup> Declaración Universal de Derechos Humanos, Declaración Americana de Derechos del Hombre, Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, Convención Americana sobre Derechos Humanos y el Protocolo II adicional a los Convenios de Ginebra.

<sup>9</sup> H. Corte Constitucional, sentencias T-025 de 2004, T-821 de 2007, C-821 de 2007, T-159 de 2011.



despojo o abandono forzado de un inmueble, acaecido por la ocurrencia de un hecho con ocasión del conflicto armado interno, en el lapso comprendido entre el 1º de enero de 1991 y la vigencia de la ley, y (ii) la relación jurídica del solicitante con el predio reclamado.

#### 1.- DE LA CONDICIÓN DE VÍCTIMA:

Una vez determinado lo anterior, respecto de la condición de víctima en el proceso de restitución de tierras, se tiene que se constituyen en tales las personas que siendo propietarias o poseedoras de bienes inmuebles de carácter particular o explotadoras de baldíos, hayan sido despojadas<sup>10</sup> de estas o se hayan visto obligadas a abandonarlas<sup>11</sup> como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, así como su cónyuge o compañero o compañera permanente al momento de los hechos o sus sucesores.

Ahora, para efectos de establecer la calidad de víctima se debe realizar un análisis sobre el “*contexto de violencia*”.

Para el efecto se aportó el “*Documento de Análisis de Contexto*”<sup>12</sup>, en el que se establece que desde la década de 1980 el municipio de Policarpa empieza a experimentar los embates de la violencia, dada su estratégica posición y su topografía y variedad de climas que permite la existencia de cultivos ilícitos; que el Comando Conjunto de Occidente y el Frente 29 de las FARC, empezaron a ubicarse en la región, inicialmente la exploración de la zona se realizaba con pequeñas células conformadas por una docena de militantes, más tarde con el desdoblamiento formal del Frente 29 la injerencia se realizaría de una manera contundente en el año 1987, instalando retenes a partir de 1989 en vías principales que comunican al corregimiento con el municipio, eventos que en su conjunto dan cuenta sobre la concreción del dominio de las Farc en los corregimientos, la relación de poder instaurada y el monopolio que el grupo empezó a ejercer tanto a nivel territorial como poblacional.

<sup>10</sup> Art. 74 Ley 1448 de 2011: Acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.

<sup>11</sup> Art. 74 Ley 1448 de 2011: Situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75.

<sup>12</sup> Folio 70.



Las incursiones guerrilleras ocurridas en las cabeceras de los corregimientos y del municipio, tenían como objetivo suprimir toda forma de Estado e institucionalidad, esta serie de tomas guerrilleras en el municipio habrían iniciado desde el corregimiento de Altamira, avanzando hacia la cabecera del municipio que para los años 2001 y 2002; en lo que respecta al bando paramilitar, su ingreso al municipio se dio en el año 2002, durante éste tiempo, se instauraría una marcada alianza entre las recién llegadas fuerzas del paramilitarismo, y la Fuerza Pública, con la intención de responder y contrarrestar la insurgencia.

El ingreso paramilitar a esta zona del municipio traería consigo confrontaciones con las FARC, generando dos picos de violencia aguda en el año 2002 -fecha de ingreso paramilitar- y 2005 -año donde ocurrieron las desmovilizaciones- las cuales reflejan el incremento de personas desplazadas afectadas por el conflicto armado junto con el abandono de tierras.

En los años 2005 y 2006, emergen las Autodefensas Campesinas Nueva Generación, conocida también como Organización Nueva Generación; el grupo de “*Los Rastrojos*”, para el año 2011 habría logrado fortalecerse en miembros, capacidad bélica y extensión de su poder; por su parte el grupo “*ROCAS*” actúa desde el año 2008; y, a pesar de la consolidación del grupo Los Rastrojos en el territorio, en el año 2010 se presentarían ataques en contra de la Fuerza Pública por parte de miembros del Frente 29 de las FARC, para el año 2011 conseguirían reposicionarse en la Cordillera Occidental alcanzando a controlar las interconexiones entre veredas, límites con el departamento del Cauca y acceso a la costa pacífica.

La situación que produjo el abandono forzado del solicitante *Adriano Deoval Benavides* se establece a través del “*Informe de Caracterización*”<sup>13</sup>, en el cual se consigna que el primer grupo armado que hace presencia en la vereda El Encanto se constituye en la AUC, y posteriormente Los Rastrojos, quienes cobraban “*impuestos*” y extorsionaban a los pobladores; se refiere que para el año 2009 fue amenazado por Los Rastrojos para que saliera del predio, toda vez que no lo conocían y les parecía sospechosa su presencia en la zona, por lo cual se traslada al Municipio de Taminango a la casa de habitación del señor *José Perenguez*, en donde permanece durante cuatro meses y posteriormente se desplaza a Santacruz - Villamoreno; de igual manera se consigna que para el año 2010 residía en la vereda Santacruz del corregimiento Madrigales, en la cual se habían asentado tanto la

---

<sup>13</sup> Folios 40.



guerrilla como grupos paramilitares, produciéndose constante enfrentamientos y hostigamientos, y posteriormente le fue solicitada la entrega de remesas, lo que no ser factible cumplir, fue agredido y ultrajado, por lo que se ve obligado a desplazarse a la ciudad de Pasto, arribando a la casa de habitación de la señora *Esperanza Quelal*, lugar en el que permanece durante cuatro meses, para posteriormente retornar a la vereda El Encanto.

La anterior narración, coincide con el testimonio que rindiera la señora *Floraliz Meléndez*<sup>14</sup>, quien refirió “Eso fue en noviembre del año 2009, al predio de él llegaron los paramilitares en ese tiempo los rastros, ellos se llegaron a apoderar de la casa y por temor tuvo que salir y dejar abandonado el predio EL TUNO, él se fue para Taminango a donde unos familiares de la mujer de él”; en igual sentido el declarante *Mauro Antonio Quintero*<sup>15</sup> aseveró: “cuando llegaron esas leyes que no son del gobierno, llegaron los paramilitares y los rastros, a él lo amenazaron y tuvo que salir de ahí, eso fue en el año 2009, él se fue para Taminango, él regresó más o menos a los 5 meses”.

De lo anterior se colige que se acredita le hecho victimizante del desplazamiento acaecido en el año 2009 de la vereda el Encanto, lo que obedece a las amenazas directas que recibió por parte el grupo Los Rastros, lo cual se establece en los testimonios antes citados, y si bien en dicho medio de convicción no se narra el segundo desplazamiento que aconteció en el año 2010, se debe dar plena credibilidad a la declaración del solicitante, lo cual, se reitera, fue consignado en el informe de caracterización<sup>16</sup>.

Así las cosas, se concluye que el solicitante *Adriano Deoval Benavides* y su núcleo familiar, en ese momento conformado por su cónyuge *Magola Esperanza Quelal*, su hijo *Neisa Jhinela Benavides Quelal* y el hijo de su cónyuge *David Steven Quelal*, fueron desplazados por razones del conflicto armado en los años 2009 y 2010, lo que los obligó a abandonar el predio “El Tuno” ubicado en la vereda El Encanto del corregimiento Altamira del Municipio de Policarpa, acreditándose así la calidad de víctima.

## 2.- DE LA RELACIÓN JURÍDICA CON EL PREDIO:

En lo atinente a la “relación jurídica de la persona solicitante con el predio reclamado”, se adujo que el accionante ostenta la calidad de ocupante del predio

<sup>14</sup> Folio 32.

<sup>15</sup> Folios 49 y 50. Tomo 2

<sup>16</sup> Folio 38.



denominado “*El Tuno*”, en consideración a que no existe registro alguno de dicho predio en el Sistema de Información Notarial de la Superintendencia de Notariado y Registro, y carece de antecedentes registrales, por lo que se trata de un bien baldío. Se refiere que la ocupación inicia en el año 2009, cuando así se pacta verbalmente con la señora *Dulsayes Quintero*.

Respecto de la naturaleza jurídica de los bienes privados y baldíos, la H. Corte Constitucional, señaló con voz de autoridad:

*“[...] careciendo de dueño reconocido el inmueble y no habiendo registro inmobiliario del mismo, surgían indicios suficientes para pensar razonablemente que el predio en discusión podía tratarse de un bien baldío” [...] “Es decir, en caso de no existir un propietario inscrito, ni cadenas traslaticias del derecho de dominio que den fe de dominio privado (en desmedro de la presunción de propiedad privada), y que la sentencia se dirija además contra personas indeterminadas, es prueba sumaria que puede indicar la existencia de un baldío, y es deber del Juez, por medio de sus poderes y facultades procesales decretar las pruebas necesarias para constatar que no se trata de bienes imprescriptibles<sup>17</sup>”.*

De igual forma el H. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, señala sobre la materia:

*“En ese contexto, resulta claro que los bienes baldíos son aquellos cuya titularidad está en cabeza del Estado y se encuentran situados dentro de los límites del mismo, y en virtud de esa calidad, los particulares pueden hacerse dueños de éstos sólo y exclusivamente por adjudicación administrativa, para lo cual deberán acreditar ciertos requisitos contemplados en la ley, no siendo posible adquirirlos por otro modo como la usucapión.*

*“[...]”*

*“Visto lo anterior y de los documentos obrantes en el expediente [...] se infiere sin duda, que al momento de presentarse la demanda de pertenencia tantas veces referida, el predio objeto del litigio no solo carecía de registro inmobiliario [...] sino de inscripción de personas con derechos reales; luego entonces, con tan solo esas circunstancias, de acuerdo a lo mencionado en precedencia, se podía colegir que no se trataba de un bien privado, principalmente por carecer de dueños y registro, por ende, no susceptible de ser adquirido por prescripción, lo que exigía al funcionario judicial acusado per se en la etapa probatoria, decretar los elementos de convicción a que hubiere lugar con el fin de esclarecer la naturaleza del predio [...]”<sup>18</sup>.*

<sup>17</sup> H. Corte Constitucional, sentencia T-488 de 2014.

<sup>18</sup> H. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 7 de abril de 2017. Rad.: 70001-22-14-000-2016-00190-01 (STC5011-2017).



De lo anterior se colige que si el bien inmueble cuya restitución se depreca, carece de antecedentes registrales, se presume baldío, no obstante la posibilidad de desvirtuar que ha salido del dominio del Estado.

En el *sub-examine* se tiene que el predio “El Tuno” carecía de antecedentes registrales y no se aportó medio de convicción alguno que acredite que el inmueble ha salido del dominio del Estado, corroborándose además la calidad de baldío con el Folio de Matrícula Inmobiliaria que se dio apertura en virtud del proceso administrativo adelantado por la UAEGRTD, el cual se inscribe a nombre de La Nación<sup>19</sup>.

Por otra parte, de conformidad con dicho documento, se establece una cabida superficial de 360 mts<sup>2</sup>, correspondiéndole el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 248-31878 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Unión<sup>20</sup>.

Al ostentar una relación jurídica de ocupante, se debe acreditar el cumplimiento de los requisitos consagrados en la Ley 160 de 1994 y el Decreto 2664 de 1994 para que resulte procedente la adjudicación, esto es (i) Demostrar ocupación previa en tierras con aptitud agropecuaria<sup>21</sup>, (ii) Acreditar que dicha ocupación no es inferior a cinco (5) años; (iii) Tener un patrimonio inferior a 1000 salarios mínimos legales mensuales vigentes. Para tal efecto debe manifestar expresamente, bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado al formular su pretensión, si se halla o no obligado legalmente a presentar declaración de renta y patrimonio. En caso afirmativo, la exigencia de la explotación económica deberá demostrarse con las declaraciones de renta y patrimonio correspondientes a los tres años anteriores a la fecha de la solicitud, (iv) No ser propietario, poseedor o titular, a cualquier título, de otros predios rurales en el territorio nacional, y (v) No haber tenido la condición de funcionario, contratista o miembro de las Juntas o Consejos Directivos de las entidades públicas que integran los diferentes subsistemas del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino dentro de los 5 años anteriores a la fecha de la solicitud de adjudicación. Aunado a lo anterior no debe tratarse de un bien no adjudicable.

<sup>19</sup> Folios 47 a 48.

<sup>20</sup> Folios 47 a 48.

<sup>21</sup> Decreto 19 de 2012, artículo 107: En el evento en que el solicitante de la adjudicación sea una familia desplazada que esté en el Registro Único de Víctimas, podrá acreditar la ocupación previa no inferior a cinco (5) años para tener derecho a la adjudicación, con la respectiva certificación del registro de declaración de abandono del predio. La ocupación se verificará por el INCODER reconociendo la explotación actual sin que sea necesario el cumplimiento de la explotación sobre las dos terceras partes de la superficie cuya adjudicación se solicita.



Ahora frente a la ocupación del predio “El Tuno” el solicitante en su declaración<sup>22</sup> refirió: “este predio lo negocié con DULSAYES QUINTERO, ella me lo vendió en 6 millones de pesos, cuando lo compré no se la pagué todo le quedé debiendo un millón pero como salí desplazado apenas se lo tengo que pagar ahora me dio un plazo, la compra fue de palabra, no se firmó ningún documento”; de igual manera aseveró que para la época del desplazamiento, esto es, para el año 2009, “apenas había comprado el predio para trabajarlo cuando tuve que dejarlo abandonado” (...) “Eso quedó botado, como por 3 años, luego un señor me dijo que le dé permiso ahí en el rancho que tiene”, finalmente que el predio lo explotó cercándolo y mediante el cultivo de café y maíz, no obstante que en la actualidad “por el verano no se ha podido sembrar nada”.

Por otra parte los testigos *Floraliz Meléndez Meléndez*<sup>23</sup> y *Mauro Antonio Quintero*<sup>24</sup>, manifestaron que el solicitante “compró” el inmueble en el año 2009 y que para dicha época en el predio se encontraba cultivado café y constaba de una casa de habitación.

No obstante lo anterior, en ampliación de la declaración<sup>25</sup> el solicitante aclaró que el acto jurídico celebrado con la señora *Dulsayes Quintero Quintero* data del 2 de noviembre de 2009, acotando que nunca ha “trabajado” el predio, por cuanto “al mes tuve que salir desplazado me obligaron a salir de ahí, luego regresé a los 4 meses, cuando regresé no lo trabajé porque el ranchito estaba en malas condiciones y era un peligro para los hijos y no tenía dinero para reparar el rancho, en el año 2014 el señor AURO ROJAS, me pidió que se lo arrende por \$10.000 el mes se lo tengo arrendado hasta ahora, él lo usa como vivienda”; de igual manera refiere que no suscribió contrato en el año 2009 y “cuando acabé de pagar el predio en este mes hice el contrato”, debiendo señalarse que dicha declaración se verificó el 25 de mayo de 2016.

De lo anterior se colige que en el mes de noviembre del año 2009 el solicitante verifica un pacto verbal con la señora *Dulsayes Quintero Quintero*, en virtud del cual habita el predio “El Tuno” durante un mes aproximadamente hasta que se presenta el desplazamiento forzado, y posteriormente cuando las condiciones de seguridad le permiten retornar al predio, no lo explotó económicamente mediante la agricultura ni lo usó como lugar de habitación, siendo arrendado en el año 2014 al señor *Auro Rojas*,

<sup>22</sup> Folios 25 a 29.

<sup>23</sup> Folios 32 a 33.

<sup>24</sup> Folios 34 a 35.

<sup>25</sup> Folios 30 a 31.



siendo menester acotar que se refirió que sólo hasta el año 2016 verificó el pago total del precio acordado en el año 2009, suscribiéndose en esa fecha el respectivo instrumento o documento que contenía el negocio jurídico, el cual no fue aportado al proceso, por lo cual según lo referido por la prueba testimonial, es dable inferir que en el mismo sólo se ratificó la “*compraventa*” que se había efectuado en el año 2009, toda vez que los deponentes *Floraliz Meléndez Meléndez*<sup>26</sup> y *Mauro Antonio Quintero*<sup>27</sup> refirieron que desde esa época es reconocido el solicitante como “*propietario*”, desarrollando una “*posesión*” pública y pacífica.

De tal manera, que el solicitante se constituía en ocupante del predio desde el 2 de noviembre de 2009 y si bien no lo ha habitado ni explotado económicamente, según la manifestación del solicitante, que resulta concordante con el resto del material probatorio obrante en el expediente, ello obedeció precisamente a los hechos que produjeron su desplazamiento, correspondientes como se señaló, al proferimiento de amenazas directas en su contra. Dicha situación corresponde precisamente al evento descrito en el inciso 5° del artículo 74 de la ley 1448 de 2011<sup>28</sup>, no siendo relevante el lapso de tiempo de abandono del predio para determinar el tiempo de explotación. Por otro lado, en cuanto a la explotación actual del fundo, se ha expuesto en el expediente que ello obedece a las condiciones climáticas y el estado de la casa de habitación, constituyéndose en razones de fuerza mayor ajenas a la voluntad de la víctima, lo cual no obstante no impide la formalización, en consideración a que ha transcurrido un término superior a cinco años y según el informe técnico predial, el suelo es apto para agricultura sostenible y pastoreo racional<sup>29</sup>.

Por otra parte se tiene que el predio tiene una cabida superficiaria de 360 mts<sup>2</sup>, es decir, una aérea inferior a una Unidad Agrícola Familiar –UAF-. Sobre este aspecto, si bien el artículo 66 de la Ley 160 de 1994, estipula que los baldíos adjudicables se deben titular en Unidades Agrícolas Familiares explotadas económicamente, se consagra como excepción, según el Acuerdo 014 de 1995, cuando se trate de la titulación de lotes de terrenos baldíos en áreas rurales, destinados principalmente a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones agropecuarias anexas, siempre que se establezca por el Instituto que los ingresos familiares del solicitante son inferiores a los determinados para la Unidad Agrícola Familiar, lo cual acaece en el plenario, dadas las condiciones económicas, pues

<sup>26</sup> Folios 32 a 33.

<sup>27</sup> Folios 34 a 35.

<sup>28</sup> “Si el despojo o el desplazamiento forzado perturbaron la explotación económica de un baldío, para la adjudicación de su derecho de dominio a favor del despojado no se tendrá en cuenta la duración de dicha explotación.”

<sup>29</sup> Folio 50.



no ostenta un patrimonio superior a mil salarios mínimos legales mensuales vigentes y se manifestó bajo la gravedad del juramento que no está obligada legalmente a presentar declaración de renta y patrimonio<sup>30</sup>, lo que se corrobora con el certificado expedido por la DIAN<sup>31</sup>.

Ahora, de conformidad con el Informe Técnico Predial<sup>32</sup> se tiene que el predio está localizado sobre un bloque correspondiente a un Contrato de Evaluación Técnica (TEA) denominado CAUCA-7, suscrito entre la Agencia Nacional de Hidrocarburos y la sociedad *Grantierra Energy Colombia Ltda.*, el cual tenía como objeto evaluar el potencial hidrocarburífero de un área e identificar prospectos para celebrar un eventual contrato de exploración y producción, debiéndose tener en cuenta que mediante escrito del 18 de julio de 2017, proveniente de la sociedad *Grantierra Energy Colombia Ltda.*, se señala que “[...] dentro del Contrato CAUCA-7, en la actualidad no se están realizando ni serán realizadas actividades propias de exploración y producción por parte de Gran Tierra”, de igual manera señala que el respectivo contrato “se encuentra en devolución y liquidación frente a la ANH<sup>33</sup>”, por lo que no se encontraría afectación en este aspecto.

De igual manera en dicho informe se establece que el predio colinda por el este desde el punto 2 al punto 3 con camino real en una distancia de 87 metros y en el informe de georeferenciación<sup>34</sup> colinda por el sur con la vía que conduce al corregimiento de El Remolino.

Sobre el particular, se debe señalar que no milita en el plenario medio de convicción alguno que permita establecer que la misma se haya caracterizado por el Ministerio de Transporte como carretera arterial o de primer orden, intermunicipal o de segundo orden y veredal o de tercer orden, a efectos de imponer una limitación en los términos de la Ley 1228 de 2008.

Finalmente si bien la Agencia Nacional de Tierras<sup>35</sup> no clarificó si existía o no traslape con propiedad privada, de los informes de georeferenciación<sup>36</sup> y técnico predial<sup>37</sup>, se acredita que no se afectan derechos de terceros.

---

<sup>30</sup> Folio 25.

<sup>31</sup> Folios 64 a 65.

<sup>32</sup> Folio 50.

<sup>33</sup> Folio 112 a 120

<sup>34</sup> Folio 43.

<sup>35</sup> Folios 95 a 97.

<sup>36</sup> Folios 42 a 44.



Así las cosas, este Despacho considera que no surge ninguna circunstancia que impida la formalización de la propiedad a favor del solicitante.

b) **MEDIDAS DE REPARACIÓN INTEGRAL EN FAVOR DEL SOLICITANTE Y SU NÚCLEO FAMILIAR:**

De conformidad con lo referido en precedencia es dable amparar el derecho fundamental a la formalización y restitución de tierras y disponer que la Agencia Nacional de Tierras expida el acto administrativo de adjudicación.

Así mismo, se accederá a las pretensiones que resultan procedentes y su implementación se verificará conforme las condiciones así lo permitan, teniendo en cuenta la existencia, cobertura y requisitos de los diferentes programas, garantizándose su priorización de conformidad con los parámetros de enfoque diferencial.

### III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarto de Descongestión Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pasto, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: AMPARAR** el derecho fundamental a la formalización y restitución de tierras del señor *Adriano Deoval Benavides*, en relación con el predio "*El Tuno*" ubicado en la vereda El Encanto del corregimiento Altamira del Municipio de Policarpa.

**SEGUNDO: ORDENAR** a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS que expida el acto administrativo de adjudicación en beneficio del señor *Adriano Deoval Benavides*, identificado con cédula de ciudadanía número 94.168.830, y la señora Magola Esperanza Quelal, identificada con cédula de número 1.085.252.2080, respecto del predio "*El Tubo*", correspondiente a una cabida superficiaria equivalente a trescientos sesenta metros cuadrados (360 mts<sup>2</sup>), ubicado en la vereda El Encanto del corregimiento Altamira del Municipio de Policarpa, cuyos linderos especiales y coordenadas georreferenciadas son los siguientes:

---

<sup>37</sup> Folios 49 a 52.



PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' '')	LONGITUD (° ' '')
1	676032,9439	965857,6388	1º 39' 59,081" N	77º 23' 3,629" O
2	676037,6248	965870,5407	1º 39' 59,233" N	77º 23' 3,212" O
3	675975,9035	965931,8555	1º 39' 57,224" N	77º 23' 1,228" O
4	675967,2534	965924,3682	1º 39' 56,943" N	77º 23' 1,470" O
5	675968,8689	965912,8783	1º 39' 56,995" N	77º 23' 1,842" O
6	675986,0487	965869,146	1º 39' 57,554" N	77º 23' 3,256" O

<b>Norte</b>	<i>Partiendo desde el punto 1 en línea recta, en dirección nororiente hasta llegar al punto 2 con predio de Eivan Tobar, en una distancia de 13.7 mts.</i>
<b>Oriente</b>	<i>Partiendo desde el punto 2 en línea recta, en dirección sur hasta llegar al punto 3 con camino real, en una distancia de 87.0 mts.</i>
<b>Sur</b>	<i>Partiendo desde el punto 3 en línea quebrada que pasa por los puntos 4,5 y 6, en dirección suroccidente hasta llegar al punto 7 con vía al remolino, en una distancia de 84.8 mts.</i>
<b>Occidente</b>	<i>Partiendo desde el punto 7 en línea recta, en dirección norte hasta llegar al punto 1 con predio de Aldubar Quintero, en una distancia de 37.1 mts.</i>

Una vez realizado lo anterior deberá remitir los respectivos actos administrativos de adjudicación ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Unión, para efectos de registro.

*Para tal efecto rendirá informe sobre el cumplimiento del fallo dentro del término de un (1) mes.*

**TERCERO: ORDENAR** a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA CRUZ, informe a este Juzgado acerca del registro del acto administrativo de adjudicación que profiera la Agencia Nacional de Tierras, a efectos de que con posterioridad se proceda a realizar las siguientes actuaciones en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 248-31878:

- a) (i) Levantar las medidas cautelares decretadas sobre el predio en virtud del proceso administrativo y judicial de Restitución de Tierras, establecidas en las anotaciones números 3 y 4; (ii) Inscribir la presente decisión; (iii) Inscribir la prohibición de enajenación a cualquier título y por cualquier acto los bienes inmuebles, por un lapso de dos (2) años contados desde la ejecutoria del fallo.
- b) Comunicar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC en la oportunidad pertinente, para que efectúe la respectiva actualización de sus registros



cartográficos y alfanuméricos, dando apertura a la correspondiente cédula catastral. Adjúntese por Secretaría copia del informe técnico predial y del informe de georreferenciación elaborados por la Unidad de Restitución de Tierras.

*Para tal efecto rendirá informe sobre el cumplimiento del fallo dentro del término de un (1) mes, a partir de la recepción del acto administrativo de adjudicación.*

**CUARTO: ADVERTIR** que será ineficaz de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, cualquier negocio jurídico sobre el predio restituido dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha de ejecutoria de esta providencia.

**QUINTO: ORDENAR** a la ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE POLICARPA, aplique a favor del solicitante *Adriano Deoval Benavides*, identificado con cédula de ciudadanía número 94.168.830, la condonación y exoneración del impuesto predial, tasas y otras contribuciones, en relación con el predio objeto del presente proceso de restitución de tierras.

*Para tal efecto rendirá informe sobre el cumplimiento del fallo dentro del término de un (1) mes.*

**SEXTO: ORDENAR** a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS que (i) en coordinación con el Municipio de Policarpa y la Gobernación de Nariño, según sus competencias, a través del Equipo Técnico de Proyectos Productivos, verifique a través de un estudio la viabilidad para el diseño e implementación – *por una sola vez* – de proyecto productivo integral en favor del señor *Adriano Deoval Benavides*, identificado con cédula de ciudadanía número 94.168.830; y (ii) Previo cumplimiento del artículo 2.15.2.3.1 del Decreto 1071 de 2015, y de considerarse viable, incluya – *por una sola vez* – al solicitante *Adriano Deoval Benavides*, identificado con cédula de ciudadanía número 94.168.830, para la priorización del subsidio de vivienda rural administrado por el Banco Agrario, y en caso de ser positiva la inclusión o priorización, informar dicha situación al Juzgado.

**SÉPTIMO: ORDENAR** al DEPARTAMENTO DE LA PROSPERIDAD SOCIAL “DPS”, que en coordinación con la UARIV, el MUNICIPIO DE POLICARPA y la GOBERNACIÓN DE NARIÑO, según sus competencias, incluya, asesore y brinde acompañamiento al solicitante *Adriano Deoval Benavides*, identificado con cédula de



ciudadanía número 94.168.830 en el programa “Red Unidos Para la Superación de la Pobreza Extrema”, liderado por el Gobierno Nacional, en cabeza de la Agencia Nacional para la Superación de la Pobreza Extrema – ANSPE.

*Para tal efecto rendirá informe sobre el cumplimiento del fallo dentro del término de un (1) mes.*

**OCTAVO: ORDENAR** a la UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS – UARIV TERRITORIAL NARIÑO (i) Incluir en el Registro Único de Víctimas RUV, al solicitante *Adriano Deoval Benavides*, identificado con cédula de ciudadanía número 94.168.830 y su núcleo familiar conformado para la fecha de los hechos por *Magola Esperanza Quelal*, identificada con cédula de ciudadanía número 1.085.252.080, *David Steven Quelal*, identificado con NUIP 1.080.043.367 y *Neisa Jhinela Benavides Quelal*, identificada con NUIP 1.080.052.972, por el hecho victimizante de desplazamiento forzado acaecido en los años 2009 y 2010; (ii) Garantizar la atención, asistencia y reparación humanitaria integral, incluyendo al solicitante y su núcleo familiar en el Programa de Atención Psicosocial y Salud Integral a las Víctimas PAPSIVI; y (iii) la inclusión en los diferentes beneficios, medidas, planes, programas y/o proyectos contemplados en la Ley 1448 de 2011 diseñados en relación con la atención humanitaria de emergencia y de transición, la superación de vulnerabilidad y la reparación integral de la víctima tal y como lo establece el Decreto 2569 de 2014.

**NOVENO: ORDENAR** al Servicio Nacional de Aprendizaje “SENA” que ingrese al solicitante y su núcleo familiar sin costo alguno, a los programas de formación y capacitación técnica que tengan implementados y que les pueda servir para su auto sostenimiento.

**DÉCIMO: ORDENAR** a la UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A VÍCTIMAS – UARIV, al DEPARTAMENTO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL - DPS, a la GOBERNACIÓN DE NARIÑO y a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE POLICARPA, que incluyan al accionante en todos los programas y proyectos que tengan disponibles para atender a la población víctima del conflicto armado, teniendo en cuenta sus necesidades propias.

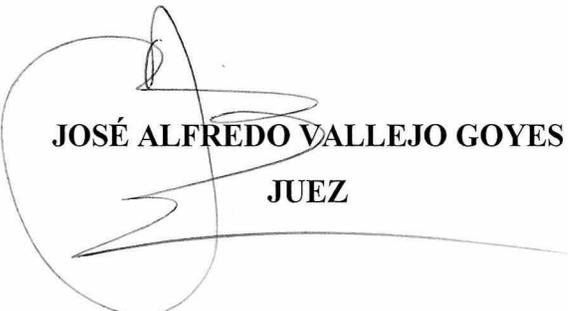
**DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR** a la UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS – UARIV TERRITORIAL NARIÑO, en coordinación



armónica con el MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL - Programa de atención psicosocial y salud integral a víctimas- PAPSIVI-, que en el término de un mes a partir de la comunicación de la presente decisión, proceda a EVALUAR al señor *Adriano Deoval Benavides*, identificado con cédula de ciudadanía número 94.168.830 y su núcleo familiar conformado por *Magola Esperanza Quelal*, identificada con cédula de ciudadanía número 1.085.252.080, *David Steven Quelal*, identificado con NUIP 1.080.043.367 y *Neisa Jhinela Benavides Quelal*, identificada con NUIP 1.080.052.972, en cuanto a la necesidad de atención psicosocial y ACTIVAR de ser necesario, la ruta de acción pertinente. *La entidad deberá comunicar en el término indicado el informe de cumplimiento correspondiente.*

**DÉCIMO SEGUNDO: REMITIR** copia de la presente sentencia al Centro de Memoria Histórica para que en el marco de sus funciones acopie y documente los hechos ocurridos con ocasión del conflicto armado interno descritos en la presente decisión.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**JOSÉ ALFREDO VALLEJO GOYES**  
**JUEZ**

