Así lo conceptuó el Tribunal Especializado de Restitución de Cali al decidir la reclamación de un predio rural del municipio Carmen de Bolívar. Los magistrados concluyeron, eso sí, que a la empresa cementera le faltó diligencia en la adquisición de tierras y por eso le niega todo tipo de compensación.

Por segunda vez, un Tribunal en Restitución determinó que la empresa cementera Argos debió actuar con más diligencia en la adquisición de predios en la región de los Montes de María. Si bien probó “la buena fe simple”, lo que en el argot jurídico traduce “de buena voluntad”, y no se estableció relación alguna con grupos armados ilegales, le faltó verificar si las tierras que compraron a terceros provenían de víctimas de la violencia.

Por esa razón, los magistrados del Tribunal Especializado de Restitución de Cali concluyeron que la finca conocida como Parcela N. 3, del sector conocido como La Borrachera, en Carmen de Bolívar, debía restituírsele a los campesinos reclamantes Edilberto Manuel Fúnez Hernández y su esposa. Además, anularon todas las transacciones que sobre ese predio se dieron y que involucran a Ana Patricia Serani Toro y a la Fiduciaria Fiducor S.A. (Leer sentencia)

Esta nueva sentencia, proferida el 18 de agosto de 2016, se suma a la emitida en febrero pasado por el Tribunal Especializado de Restitución de Cúcuta (Lea: Argos no probó buena fe exenta de culpa en compra de tierras), que falló también a favor de los reclamantes, dejó sin piso los negocios hechos sobre la propiedad y exigió la devolución de las tierras a sus propietarios originales. Ambas decisiones se pronunciaron sobre parcelas que el antiguo Instituto Colombiano para la Reforma Agraria (Incora) les tituló a doce familias campesinas en el sector de La Borrachera y que abandonaron tras la masacre de El Salado en febrero de 2000.

Los procesos de ventas irregulares comenzaron en 2008, cuando los campesinos se encontraban en situación de desplazamiento. En ese año, fueron contactados por Otto Nicolás Bula Bula, quien prometió pagarles una suma de dinero que no se concretó en su totalidad. Un año más tarde, las transacciones fueron registradas en la Notaría Única de San Jacinto a nombre de otras personas y por un mayor valor.

En la primera sentencia, el Tribunal de Cúcuta documentó que una de las fincas fue adquirida por Luz Helena Pérez de Mora; en esta segunda decisión se estableció que el predio, de 23 hectáreas, fue comprado por Ana Patricia Serani Toro. Ambas acudieron en 2010 a la Notaría 29 de Medellín y transfirieron las fincas a un fideicomiso constituido por Cementos Argos S.A. y administrado por la Fiduciaria

Fiducor.

Según lo documentó VerdadAbierta.com, Pérez de Mora hizo parte de la Agropecuaria Montes de María, señalada por la Superintendencia de Notariado y Registro de acumular tierras de origen baldío en esta región; Serani Toro, por su parte, fue empleada de Inmobiliaria e Inversiones Asa, una empresa señalada de comprar predios rurales a bajo precio a campesinos desplazados por la violencia de la vereda Guacamayas, corregimiento Belén de Bajirá, municipio de Mutatá, Urabá antioqueño. (Lea: El negocio de Bula y sus socios con la finca de una víctima)

En entrevistas previas concedidas a VerdadAbierta.com, el Vicepresidente de Gestión Humana y Administrativa, Sergio Osorio, explicó que las fincas restituidas hacen parte de las 6.600 hectáreas que la compañía compró en Carmen de Bolívar y San Jacinto, Bolívar, y en Ovejas, Sucre, para desarrollar un proyecto forestal proyectado a 25 años.

Sin embargo, al finalizar el último trimestre de 2014, decidieron donar las tierras a la Fundación Crecer en Paz, creada en ese año como por iniciativa de Argos. Voceros de la compañía indicaron que el cambio de idea no solo obedeció a los procesos de restitución de tierras que involucraba el nombre de la cementera, sino a las complejidades de trabajar en un territorio con tanta informalidad en la propiedad rural, prefiriendo entonces el impulso de proyectos sociales y económicos.

Una larga historia

La Unidad de Restitución documentó y radicó varias demandas de campesinos que reclaman tierras en Carmen de Bolívar y San Jacinto, Bolívar, así como en Ovejas y San Onofre, Sucre. Foto: archivo Semana.El origen de las parcelas reclamadas en restitución y sobre las que los Tribunales de Cúcuta y Cali se pronunciaron data de 1996. Ese año el Incora le compró los predios Villa Florida y Morrocoy a Asís Faruck Palis Torres y Faisal Faruck Palis Puentes, los englobó y los parceló en 12 lotes para entregarlas a igual número de campesinos. La familia Fúnez, cuyo caso fue recientemente fallado, se dedicaba al cultivo de yuca, ñame, tabaco, así como a la cría de gallinas, pavos y cerdos para el sostenimiento de sus cuatro hijos.

La violencia llegó pronto. En 1997, la guerrilla de las Farc comenzó a merodear por los predios y dos años más tarde asesinaron a varios campesinos en el sector de La

Borrachera, entre ellos a Feliciano Rivero y sus dos hijos Félix y Guido, así como a Humberto Oviedo. El miedo creció con la entrada de los paramilitares del Bloque Norte de la Autodefensas Unidas de Colombia (Auc), el grupo al que le atribuyen cientos de masacres perpetradas en la Costa Caribe. (Lea: Las 333 masacres del Bloque Norte)

La masacre conocida como El Salado, ocurrida entre el 16 y 21 de febrero de 2000, expulsó a los parceleros del sector de La Borrachera, así como a unas 4 mil personas de distintas veredas de Carmen de Bolívar. La familia Fúnez le dijo a los jueces que abandonaron su finca el 18 de febrero de ese año, a las 5 de la madrugada, por miedo a ser asesinados por los paramilitares comandados por Rodrigo Tovar Pupo, alias ‘Jorge 40’, jefe del Bloque Norte de las Auc.

El desplazamiento persistió por la presencia de las Auc en la región. Por esa razón, el 30 de noviembre de 2004 el Comité Municipal de Atención Integral a la Población Desplazada del Carmen de Bolívar ordenó proteger las tierras del corregimiento de El Bálsamo y el área rural de influencia. Esta es una medida que, en contextos de desplazamiento por conflicto armado, se protejan los bienes de las víctimas y no sean comercializados en el mercado de tierras. Cuando existe este tipo de protección, el único en autorizar una transacción es ese Comité.

Estando desplazados en diversas regiones del departamento de Bolívar, Bula Bula contactó a los parceleros del sector de La Borrachera para que le vendan las tierras. En el caso particular de la reciente sentencia, el campesino afectado relató que eso ocurrió en 2008 y que, aunque el comprador le prometió 23 millones de pesos, solo le pagó 14 millones, insistiéndole en “que si no vendía perdía la tierra porque los compradores tomarían posesión del predio”.
En los documentos aportados al juicio, los magistrados encontraron que el 23 de octubre de 2008 el Comité autorizó a campesino para venderle el predio a Bula Bula. Sin embargo, ese procedimiento no fue certificado en el proceso de restitución y el comprador no aparece en ningún registro.

Como lo documentó VerdadAbierta.com, Bula Bula es un excongresista que llegó al Senado en 2000 como suplente de lista de Mario Uribe y en 2002 fue su principal ficha política en Córdoba. El narcotraficante Juan Carlos 'El Tuso' Sierra, quien fue extraditado a Estados Unidos, en mayo de 2008, le dijo a la justicia colombiana que Bula Bula era el testaferro del exsenador Uribe, quien fue condenado por sus nexos con grupos paramilitares. Sin embargo, el político cordobés le dijo entonces a VerdadAbierta.com que solo eran amigos y que sus negocios se limitaban a la

compra de leche. (Ver: Ganar la paz; perder la tierra)

La sentencia estableció que la familia Fúnez le vendió la parcela a Ana Patricia Serani Toro, negocio que quedó registrado en escritura celebrada el 21 de octubre de 2009 en la Notaría Única de San Jacinto, donde se indica que el precio de la finca era 64 millones de pesos. Casi un año después, el 5 de noviembre de 2010, Serani Toro le transfirió la parcela a un fideicomiso creado por Cementos Argos y administrado por la Fiduciaria Fiducor. Lo hizo en la Notaría 29 de Medellín y allí se registró que la propiedad costaba 48 millones de pesos.

Aunque Serani Toro aseguró que contó con los avales del Comité para realizar dichas transferencias, los magistrados no encontraron tales permisos en las pruebas solicitadas.

Durante el juicio, esta mujer aseguró que jamás persuadió al campesino para que vendiera su propiedad, que la promesa de compraventa fue realizada por Otto Bula, quien terminó cediéndole el negocio; y que el parcelero no le pagaron los 23 millones iniciales sino 14 “porque este tenía obligaciones pendientes”, como el impuesto predial, gastos notariales y una deuda con el Gerenciamiento de Activos.

Serani Toro agregó, en su defensa, que compró en los Montes de María motivada por el gobierno nacional de la época [Álvaro Uribe Vélez], que diseñó un Plan Nacional de Consolidación que generara inversión en zonas azotadas por el conflicto armado.

La Fiduciaria Fiducor y Cementos Argos les dijeron a los jueces que adquirieron la propiedad por tradición, sin participar en las negociaciones previas, y que decidieron invertir en los Montes de María porque para entonces “ya era calificada la época como de "post-conflicto" y el Estado volvía a hacer presencia en la zona de El Carmen de Bolívar”.

La empresa explicó que buscó impulsar un proyecto de siembra forestal para “participar en los proyectos aprobados por el Protocolo de Kioto de captura de CO2”, contando con el visto bueno del Ministerio de Medio Ambiente. El representante del Ministerio Público coincidió con las versiones presentadas tanto por Serani Toro como por Argos.

Decisiones de fondo

En las dos sentencias falladas por ahora por los Tribunales de Cúcuta y Cali, los campesinos reclamantes expresaron su intención de desistir del proceso de restitución. Los magistrados no aceptaron su petición argumentando que ésta va en contravía de la reparación de las víctimas del conflicto armado. Foto: archivo Semana.Pese a los argumentos expuestos por Serani Toro y la Fiduciaria en su defensa, los magistrados encontraron tres razones de fondo para no darles la razón. El primero que, según el contexto del conflicto armado en la región, “la zona no se encontraba todavía en ese período de consolidación a que se refieren los opositores cuando sugieren que el conflicto ya era historia”. Segundo, que existe un “nexo causal” entre el abandono y desplazamiento de las tierras y la “situación de desespero” que condujo a los campesinos a vender. Y tercero, que hubo inconsistencias en la transferencia de las fincas, dado que en el registro no aparece la autorización que debía emitir el Comité de Atención a la Población Desplazada de Carmen de Bolívar.

Al respecto, los magistrados reiteraron que “las opositoras no fueron lo suficientemente diligentes, precavidas y cuidadosas en la celebración y ejecución de los actos de transferencia del inmueble, ni dispusieron medidas como para decir que sus actuaciones fueron constitutivas de buena fe cualificada o creadora de derechos”. (Ver página 40 del fallo)

Si bien se determinó que la Fiduciaria no propició ni fue cómplice del conflicto armado en la región de Montes de María, ni actuó de mala fe en la adquisición del predio, no fue del todo diligente en los procedimientos para adquirir las tierras. A pie de página se lee que “Es preciso decir que Cementos Argos S. A. (fiduciante o fideicomitente) ni Fiduciaria Fiducor S. A. (vocera y administradora del Fideicomiso 732-1359) formaron parte de grupo armado alguno, ni fueron ni son victimarios, ni propiciaron desplazamientos”.

En las 28 órdenes dictadas en la sentencia, el Tribunal le restituye la finca a la familia campesina y rechaza las oposiciones presentadas por Serani Toro. También exige a la Oficina de Instrumentos Públicos que cancele todas aquellas inscripciones que permitieron la transferencia del predio y a la Unidad de Víctimas realizar un plan de retorno para los campesinos que aún siguen desplazados.

El Tribunal advirtió que, durante el juicio, la familia reclamante expresó querer

desistir del proceso de restitución, señalando que “creyeron que la Unidad les estaba ayudando a tramitar una indemnización a cargo del Estado” y que “ya no querían retornar”. Lo curioso es que esa misma situación se presentó en el proceso fallado por el Tribunal de Cúcuta. En ambos procesos, los magistrados negaron tal solicitud recordando que eso va en contravía del espíritu de la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras, y por tanto, de los derechos de las víctimas del conflicto armado. Al respecto, ya la Corte Constitucional se había pronunciado de forma reciente. (Lea: Corte le quita el ‘as’ a empresarios en líos por tierras)

Representantes del Grupo Argos consultados por VerdadAbierta.com insistieron que actuaron de buena fe y que, incluso, han gestionado reuniones con el Ministro del Posconflicto, Rafael Pardo, y el Director Nacional de la Unidad de Restitución de Tierras, Ricardo Sabogal, para entregar voluntariamente 1.500 hectáreas en Carmen de Bolívar que fueron donadas a la Fundación Crecer en Paz, y que están en procesos de reclamación ante jueces especializados de tierras a través de 16 demandas.

Sin embargo, en la Ley 1448 o Ley de Víctimas y Restitución de Tierras no existe un mecanismo que permita revertir las demandas ya radicadas ante juzgados y tribunales especializados, por lo que la propuesta no ha tenido avances significativos.

Asimismo, los voceros de la compañía confirmaron, además, que la Fundación está conversando con Luz Helena Pérez de Mora y Ana Patricia Serani Toro, buscando un mecanismo de compensación por la pérdida de los dos predios que se vieron obligados a devolver a los propietarios originales por irregularidades en las transacciones que ellas hicieron en el pasado.

A diferencia de la sentencia del Tribunal de Cúcuta, los magistrados del Tribunal de Cali no ordenaron compulsa de copias para que la Fiscalía investigue a las personas que participaron en las negociaciones previas a la transferencia final de los predios.

Por ahora, ningún Tribunal ha emitido sentencia sobre otros predios en San Onofre, Sucre, donde Argos desarrolla un proyecto de reforestación y cuyos predios también están solicitados en restitución. La empresa ha sido clara que en el caso de San Onofre sí se declarará opositora, pues consideran que hicieron toda la diligencia debida para adquirir los predios y allí estarían ante falsos reclamantes.

http://www.verdadabierta.com/restitucion-de-bienes/6392-argos-no-conformo-ni-fue

-complice-de-grupos-armados-ilegales-tribunal