

Hay 11 demandas, pero solo una aceptada. Supernotariado espera fallos para anular registros.

Hace 48 horas, el nuevo ministro de Agricultura, Francisco Estupiñán, les solicitó al Incoder y a la Superintendencia de Notariado un corte de cuentas sobre los procesos que se llevan a cabo para recuperar baldíos adjudicados a campesinos que luego fueron vendidos a terceros.

Aunque la mayoría está hoy en manos de empresas nacionales y extranjeras -que realizan proyectos productivos-, en la reunión se ventilaron fallos de las altas cortes y un reciente concepto del Consejo de Estado que dan vía libre para solicitar que se anulen esas compras por presuntamente transgredir normas agrarias.

En resumen, las normas consultadas concluyen que nadie puede acumular las llamadas unidades agrícolas familiares (UAF). Incluso, en la reunión, el superintendente de Notariado y Registro, Jorge Enrique Vélez, manifestó que, en conjunto con el Incoder, ya se empezaron a interponer las primeras solicitudes de nulidad de esas compraventas y se les dio instrucción a notarios y registradores de no aceptar nuevas transacciones.

“Aquí no hay novedad. Los casos que se están revisando son los mismos que arrojó el primer estudio de acumulación de baldíos que hicimos en el 2012: Fondo Ganadero de Córdoba, la hacienda El Porvenir (de Víctor Carranza), la Reforestadora del Sinú, la firma brasileña Mónica Semillas, la italiana Poligrow, el predio Nueva Frontera, Riopaila, Las Palmeras, la finca La Rueda y varios predios de San Vicente del Caguán, que suman en total 328.000 hectáreas”, le explicó Vélez a EL TIEMPO.

Confusión jurídica

Al respecto, el Ministro dijo este miércoles a W Radio que muchas de estas adquisiciones “fueron en forma no muy jurídica”.

No obstante, analistas y gremios consideran que solo los jueces tienen la última palabra sobre esta materia.

De hecho, la Sociedad de Agricultores de Colombia (SAC) pidió audiencia con Estupiñán para manifestarle su preocupación por esas declaraciones.

“Esta es una muestra de inseguridad jurídica muy grande. El Gobierno tiene que pensar en cómo va a proteger la inversión privada”, dijo el presidente de la Fundación para el Desarrollo Agroindustrial de la Altillanura (Fundallanura), Napoleón Viveros.

Según varios analistas, la existencia de tres diferentes leyes sobre acumulación (la 135 de 1961, la 30 de 1988 y la 160 de 1994) llevó a multinacionales, empresas nacionales y particulares a comprar grandes extensiones de buena fe, convencidos de que procedían de acuerdo con las normas.

Incluso, las restricciones para la acumulación de las unidades agrícolas apenas aparecieron en 1994, lo que llevó a concluir que, antes de esa fecha, ese tipo de compras era permitido.

Pero ahora, el Consejo de Estado -en un concepto de noviembre del 2012, que apenas se divulga- establece que ninguna de esas transacciones es procedente.

Una de once

“Hasta ahora, el Incoder ha presentado 11 demandas de nulidad contra los contratos de compraventa que, de manera ilegal, están concentrando tierras en contravención de la Ley 160”, explicó la subdirectora de Tierras del Incoder, Jeniffer Mojica.

Algunas de estas acciones afectan las compras de Mónica Semillas, Poligrow y empresas nacionales como Ecopalma y Palma Oriente.

No obstante, los jueces las han inadmitido diciendo que ellos carecen de competencia, que el Incoder no puede demandar, que necesitan documentos originales o que se requieren más pruebas.

Hasta la fecha, solo está en firme una demanda contra Mónica Semillas.

El Incoder insistirá en presentarlas y ahora busca otros mecanismos para echar atrás las compras.

‘Compras fueron de buena fe’

Varias de las firmas que adquirieron baldíos adjudicados a campesinos aseguran que compraron de buena fe. Y advirtieron sobre las pérdidas millonarias que sobrevendrán si se reversan sus compras.

La firma Palmavista ya decidió devolver voluntariamente la hacienda Las Palmera. Sin embargo, su asesor y accionista, Francisco Vergara, fue enfático en que no hay claridad jurídica sobre el tema y en que perderán 5.000 millones de pesos y 70 empleos.

La firma Ganabor, con 2.000 hectáreas en entredicho, explicó que englobó esa tierra porque un banco se lo sugirió para un préstamo. Y anunció que emprenderá una defensa jurídica.

Y aunque aparece en el listado, EL TIEMPO estableció que aún no se ha interpuesto ninguna acción contra la Reforestadora del Sinú. El Fondo Ganadero de Córdoba y Brigard&Urrutia (asesores de Riopaila) no quisieron hablar. También se llamó a La Fazenda, Agroganadera del Valle y Poligrow, sin respuesta.

Piden claridad de competencias

Aunque ya se arrancó con las primeras demandas para echar atrás estas compras, aún hay varios vacíos jurídicos.

De hecho, el Gobierno le solicitará al Consejo de Estado que le aclare su concepto en varios puntos claves, entre otros, qué hacer cuando los predios en entredicho hayan sido adjudicados durante la vigencia de una ley y acumulados cuando regía otra normativa; así mismo, cómo proceder cuando esos predios ya hacen parte de sucesiones, remates, liquidación de sociedades conyugales, etc.

También se le pedirá al alto tribunal que aclare en cabeza de qué entidad del Estado queda el manejo de la titularidad de los predios, que hoy reposa en la Superintendencia de Notariado y Registro. Y el aunque Incoder y la Súper ya instauraron algunas denuncias penales por estas compras, se dejará en manos de los jueces civiles la decisión de compulsar los casos a la Fiscalía.

“Lo que sí quedó claro en la reunión con el Ministro y con el Incoder es que, en caso de que los jueces decidan reversar las compras, se deberá tener un plan de contingencia para mantener activos los proyectos productivos que funcionan en varias de esas hectáreas”, puntualizó el superintendente de Notariado, Jorge Enrique Vélez.

REDACCIÓN JUSTICIA

http://www.eltiempo.com/justicia/incoder-pide-reversar-compra-de-baldios_12865831-4