

Así se concentró la tierra en los Montes de María

Por: , Lun, 2011-07-04 22:29

Aunque [Juan Manuel Santos](#) [1] prometió a los desplazados que les devolvería sus tierras y convertiría a cada campesino en un prospero 'Juan Valdez', en los Montes de María esta promesa todavía suena remota.

En vez de redistribución, lo que han venido viendo las víctimas de la violencia en los últimos años son compras masivas de tierras, una concentración de la propiedad cada vez en menos manos y el traspaso de la mayoría de sus títulos a tres fideicomisos.

Montes de María será un caso muy simbólico para el Gobierno puesto que allí no sólo será un gran desafío establecer quiénes de los nuevos propietarios son usurpadores y quiénes de buena fe, sino que entran en conflicto dos principios de la recién aprobada Ley de Víctimas: el que presume legalmente la mala fe de los nuevos propietarios cuando el precio que pagaron es muy inferior al valor real de la tierra -cuando en esa zona se produjeron desplazamientos o cuando se produjo una concentración de tierra- y, por otro lado, el principio de proteger la agroindustria que ya se está desarrollando (lo que le permite al magistrado que estudie el caso de restitución autorizar un contrato entre la víctima y quien esté desarrollando el proyecto productivo para que el título de propiedad quede en manos de la víctima mientras que el poseedor de buena fe exenta de culpa lo explota). En Montes de María ambas situaciones concurren.

Los estudios hechos con títulos de propiedad por el Representante a la Cámara [Iván Cepeda](#) [2], por un lado, y la Superintendencia de Notariado y Registro, por otro, auguran que un grupo pequeño de empresarios que hoy en día tienen la mayoría de las tierras en esta zona argumentará que las compraron legalmente. Compraron, sin embargo, en una zona donde fueron desplazados más de 120.000 campesinos por la guerrilla y los paramilitares.

La preocupación de Cepeda



El Representante del Polo Iván Cepeda ha estado investigando quiénes son ahora los dueños de los Montes de María

Foto: Sara Rojas Osorio

El Representante del Polo Iván Cepeda organizó un debate en octubre del año pasado en el que le pedía información al Ministerio de Agricultura sobre la compra masiva de tierras en Montes de María. “Ya no se trata de la motosierra, ni de las armas para ganar tierras, sino que se trata de formas aparentemente legales de compras masivas”, [denunció](#) [3]el Representate.

Aunque mencionó en el debate a algunos de los grandes terratenientes de la zona, Cepeda no contaba entonces con un registro de las transacciones de tierras en Montes de María. Pero en los últimos meses su Unidad de Trabajo Legislativo pidió a la Superintendencia de Notariado el registro de todas las compraventas hechas en los últimos diez años en el municipio de Carmen de Bolívar, en el departamento de Bolívar.

(Click [aquí](#) [4]para consultar la lista completa).

Como había más de 15 mil títulos en el archivo que les entregó este organismo, los investigadores decidieron escoger una muestra para seguir la tradición inmueble con más detalle. Escogieron los títulos en los que veían irregularidades, como cuando una tierra entregada por el Incoder -antes Incora- que tenía medidas de protección había sido vendida porque los Comités Departamentales para la Población Desplazada retiraron las medidas de protección a predios y terminaron permitiendo su venta. El resultado: de los 133 títulos que escogieron para el análisis, todos terminaron en manos de tres fideicomisos. Este es un mapa que ilustra lo que encontraron y que muestra cómo las tierras que antes pertenecían a cientos de campesinos terminaron agrupándose en pocas manos.

Haga click en los años para ver los cambios. Cada punto representa un título, en total son 133.

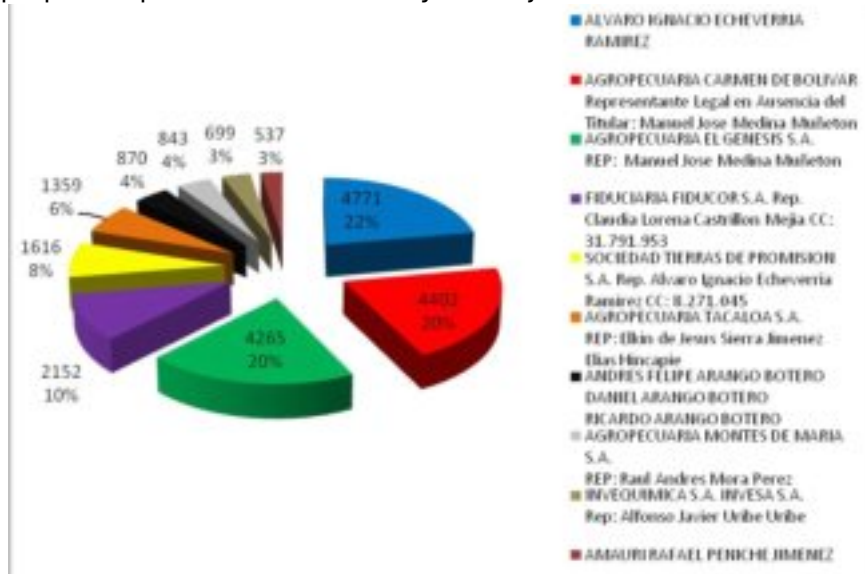
Más allá de la muestra

Se podría decir que la muestra de Cepeda no es aleatoria, ni representativa, sino que se escogió con el propósito de probar su tesis. Sin embargo, la Superintendencia de Notariado y Registro también investigó sobre los títulos de tierras en la zona y llegó a una conclusión parecida.

Además de incluir el registro de tierras de Carmen de Bolívar, este organismo miró también los títulos en los otros seis municipios de Bolívar y ocho municipios en Sucre que conforman toda la región de Montes de María. Y la conclusión al tener una mirada completa de la zona es la misma: las tierras de los campesinos terminaron en manos de unas pocas empresas o empresarios y luego muchas pasaron a ser administradas por un fideicomiso.

“Desde el punto de vista registral, se observa la adquisición masiva de tierras en los Montes de María de aproximadamente 37.273 hectáreas, la mayoría de ellas corresponden al círculo registral de El Carmen de Bolívar”, dice el informe entregado por la Superintendencia al Ministerio de Agricultura y al que tuvo acceso La Silla Vacía.

El informe añade que 41 por ciento de estos predios eran Unidades Agrícolas Familiares adjudicadas por el Incoder a campesinos sin tierra. “Este indicador demuestra que la compra masiva de tierras se ha venido presentado en un porcentaje considerable sobre la propiedad de pequeños parceleros, en su mayoría adjudicatarios de reforma agraria en los años noventa”, dice el informe.



Estos son los ocho grandes tenedores de tierras en Montes de María.  
Fuente: Superintendencia de Notariado y Registro

En un [artículo](#) [6] previo de La Silla Vacía, se pudo establecer que los nuevos empresarios de Montes de María que llegaron alrededor de 2008 compraron la hectárea de tierra en promedio a 300 mil pesos y hoy vale más de dos millones. La de un millón, vale más de tres.

“En frente de la Alcaldía del Carmen los corredores de bienes raíces hacían cola con las escrituras de la gente en la mano para vender”, dijo a La Silla Vacía una persona de la gobernación de Bolívar. “Nadie sabía quién estaba comprando, decían solo los ‘cachacos’, los ‘cachacos’”. Con el tiempo se ha sabido que esos ‘cachacos’ son en realidad reconocidos empresarios paisas.

La Superintendencia identificó a los ocho propietarios que más compraron tierras en los últimos años. Entre esos está el empresario Álvaro Ignacio Echeverría, con 4.771 hectáreas. Echeverría también es el representante legal de la empresa Sociedades Tierras de Promisión S.A., que tiene 1.616 hectáreas.

También está Manuel Medina Muñetón como representante legal de la Agropecuaria Carmen de Bolívar y Agropecuaria Genesis S.A., con 8.618 hectáreas sumando los títulos de ambas empresas. Y tanto Echeverría como Medina Muñetón terminaron cediendo sus títulos al Fideicomiso 1359, el mayor de los fideicomisos en la zona.  
(Haga click en el gráfico para ver los ocho grandes tenedores de tierras en Montes de María)

“De esas hectáreas unas mil eran de parceleros y nadie los presionó. Todo es legal”, [dijo](#) [7] en entrevista a El Tiempo Echeverría y quien es reconocido como uno de los primeros en arrancar con las compras masivas en los Montes de María y también se declara desde ya tercero de buena fe.  
¿Quién es responsable?

El informe de la Superintendencia de Notariado y Registro denuncia los casos de irregularidades en notarías que permitieron la concentración de tierra: van desde escribir mal un código en el título del predio o falsificar escrituras, hasta permitir la compraventa o fraccionamiento de una Unidad Agrícola Familiar sin autorización previa del Incoder.

Y aunque Ana Regina Güette Herrera, Registradora de Instrumentos Públicos de Carmen de Bolívar, ya está siendo investigada por la Fiscalía y el Tribunal Superior de Justicia de Cartagena la destituyó por 15 años, se vienen más demandas.

“Iván Cepeda está preparando una denuncia ante la Fiscalía a los funcionarios de Notarías y el Incoder que permitieron el robo de tierras”, dijo a La Silla Vacía uno de los investigadores que trabaja con el Representante del Polo. Pero más allá de las responsabilidades penales a los funcionarios que permitieron la concentración de la tierra en Montes de María, la duda es si efectivamente las víctimas podrán recuperar sus tierras.

La otra cara

El representante Cepeda ha denunciado que los Fideicomisos 1359 y 1249, que agrupan a varios de estos predios, administran tierras cuyo

objetivo son proyectos agroindustriales de Reforestación.

De acuerdo al artículo 99 en la Ley de Víctimas y de Restitución de Tierras que fue aprobada en el Congreso y ahora está siendo revisada por la Corte Constitucional, cuando existan proyectos agroindustriales productivos en el predio despojado y se haya probado la buena fe de quien aparezca ahora como propietario, el magistrado encargado del caso podrá autorizar un acuerdo entre el desplazado y el empresario con el propósito de desarrollar de forma completa el proyecto. Y en caso de que no se pruebe la buena fe, el predio pasa a la Unidad Administrativa de Restitución para que lo explote a través de terceros y se destine lo producido al programa de reparación de víctimas y al beneficiario.

El miedo de Cepeda es que la mayoría de estos empresarios sean reconocidos como terceros de buena fe. Por ejemplo, según [dijo](#) [8] el Superintendente [Jorge Enrique Vélez](#) [9] en entrevista a Fernando Londoño Hoyos, la Superintendencia ya considera a Cementos Argos como tercero de buena fe.

Cementos Argos es del Sindicato Antioqueño y también uno de los mayores tenedores de tierras en Montes de María. Cementos Argos hoy está llevando a cabo un proceso de reforestación en la zona por medio de su empresa Reforestadora del Caribe S. A. y su proyecto expansivo ha tenido una gran oposición por parte de campesinos que están buscando su retorno a la zona.

Uno de los voceros de los desplazados, el concejal del Polo en San Onofre, Antonio Mendoza Morales, [fue](#) [10] asesinado el pasado viernes y la Fiscalía está investigando las causas y los autores del crimen.

A menos de que la Corte Constitucional declare inexecutable este artículo en la Ley de Víctimas, muchos de los desplazados que reclaman su tierra en Montes de María se encontrarán pronto con los argumentos de estos ocho empresarios y sus tres fideicomisos. La pregunta es si lograrán probar que son terceros de buena fe y si después de que arranque el proceso de restitución de tierras, podrán mantenerse como los grandes dueños de los Montes de María.

\*/

```
jQuery(function(){ jQuery('iframe').height(jQuery('iframe').contents().find('html').height()); });
```

**URL de origen:** <https://archivo.lasillavacia.com/historia/asi-se-concentro-la-tierra-en-los-montes-de-maria-25534>

#### Enlaces:

[1] <http://www.lasillavacia.com/perfilquien/18835/juan-manuel-santos>

[2] <http://www.lasillavacia.com/perfilquien/20727/ivan-cepeda>

[3] [http://www.youtube.com/watch?v=xdl84rQMQt&feature=player\\_embedded](http://www.youtube.com/watch?v=xdl84rQMQt&feature=player_embedded)

[4] [https://docs.google.com/leaf?id=1DzjuqLcHiiHBQ8CSx0aZ6RiY2Q-XobG1hxhhjTSv7D\\_UtrE4J6pNZL4CdpaX&hl=es](https://docs.google.com/leaf?id=1DzjuqLcHiiHBQ8CSx0aZ6RiY2Q-XobG1hxhhjTSv7D_UtrE4J6pNZL4CdpaX&hl=es)

[5] [http://farm7.static.flickr.com/6025/5899358219\\_063eed79e5\\_b.jpg](http://farm7.static.flickr.com/6025/5899358219_063eed79e5_b.jpg)

[6] <http://www.lasillavacia.com/historia/5346>

[7] [http://www.eltiempo.com/justicia/ARTICULO-WEB-NEW\\_NOTA\\_INTERIOR-8054101.html](http://www.eltiempo.com/justicia/ARTICULO-WEB-NEW_NOTA_INTERIOR-8054101.html)

---

[8] [http://www.4shared.com/audio/sk5ppe56/JORGE\\_ENRIQUE\\_VELEZ\\_31\\_DE\\_MAYO.html](http://www.4shared.com/audio/sk5ppe56/JORGE_ENRIQUE_VELEZ_31_DE_MAYO.html)

[9] <http://www.lasillavacia.com/perfilquien/19501/jorge-enrique-velez>

[10] <http://www.eluniversal.com.co/monteria-y-sincelejo/sucesos/asesinan-concejal-del-polo-democratico-en-san-onofre-32058>