

Glosario

Abandono forzado de tierras: Situación temporal o permanente de una persona forzada a desplazarse, lo que le impide ejercer la administración, explotación y contacto directo con en el predio donde habitaba y/o realizaba sus actividades económicas (artículo 74 de la Ley 1448 de 2011).

Adjudicación de baldíos: Forma de adquirir la propiedad de tierras del Estado, mediante un acto administrativo (resolución) que se constituye en el título de la propiedad (Ley 160 de 1994).

Aliados estratégicos: Pequeños, medianos y grandes productores que se unen a una empresa para la siembra de un producto, y que reciben asistencia técnica, semillas y apoyo en acceso a créditos a cambio de venderlo a dicha empresa.

Avalúo de inmuebles: Estimación del valor de un inmueble. Puede ser a) catastrales (determinados y usados para por el Estado para la liquidación de impuestos) y b) comerciales (se determinan por dinámicas del mercado). Generalmente los primeros son inferiores a los segundos.

Baldíos: Terrenos de propiedad de la Nación destinados principalmente a dotar de tierras a campesinos e indígenas. Se incluyen también los que recupera el Incoder.

Beneficiario (Trust): Personas designadas por el fideicomitente (o el protector) para que reciban los frutos que generen los bienes y/o la titularidad final o derecho de propiedad sobre ellos.

Buy-in Management Buy-out (BIMBO): Adquisición de un negocio en la que un equipo gestor externo se instala en la empresa objeto de adquisición junto con el equipo gestor existente, participando ambos equipos en el capital del vehículo de adquisición de la propia empresa objetivo.

Bosques de galería: Zonas con vegetación arbórea propias que además de contener especies nativas, contribuyen al mantenimiento de las fuentes de agua.

Broker: “intermediario financiero informal del mercado de capitales y divisas de origen ilícito que se encarga de reubicar parte de las utilidades obtenidas en el mercado internacional” a cambio de una comisión (Felaban, 2003, citado en UIAF, 2014).

Buena fe exenta de culpa. Convicción de las personas u organizaciones de actuar correctamente, con la creencia de no estar causando daño, previa la verificación de la regularidad, legalidad y licitud y los contextos de derechos humanos, conflicto armado y riesgo de LA/FT.

Centros financieros offshore: Jurisdicciones que brindan “servicios financieros a particulares y a empresas no residentes a cambio de bajos impuestos, estabilidad y secreto bancario”. Ver: María González y Alfred Schipke, “Banqueros en la playa”, en: <https://www.imf.org/external/pubs/ft/fandd/spa/2011/06/pdf/Gonzalez.pdf> (10.10.2015).

Coefficiente Gini: Mide la concentración de la tierra. Entre más cerca esté de 1 refleja que hay pocos propietarios que poseen mucha tierra.

Comodatario: Persona que utiliza tierras con el compromiso de devolverlas a su propietario en los términos de un contrato de comodato.

Cultivos de pancoger: *Cultivos* que satisfacen las necesidades alimenticias de la población campesina e indígena como el maíz, plátano, yuca, hortalizas y yuca brava.

Desplazado: “Toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de cualquiera de las siguientes situaciones: Conflicto armado interno, disturbios y tensiones interiores, violencia generalizada, violaciones masivas de los Derechos Humanos, infracciones al Derecho Internacional Humanitario u otras circunstancias emanadas de las situaciones anteriores que puedan alterar o alteren drásticamente el orden público” (artículo 1 de la Ley 387 de 1997).

Despojo de tierras: 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 (artículo 74 de la Ley 1448 de 2011).

Efecto globo: Migración de los cultivos de coca a otras regiones del país más alejadas en donde es más difícil la erradicación aérea, o a territorios étnicos y Parques Nacionales Naturales en donde están prohibidas las fumigaciones aéreas con químicos.

Enajenación: Transferencia del dominio de una persona a otra, mediante la venta, la permuta y la donación.

Entidad responsable de los derechos de los pueblos indígenas: Ministerio del Interior al que le corresponde certificar la presencia o no de dichos pueblos antes de que las empresas adelanten obras o proyectos, y acompañar los procesos de consulta para obtener el consentimiento previo, libre e informado, conforme a los estándares nacionales e internacionales.

Entidades responsables de los baldíos: Ministerio de Agricultura, Incoder, Superintendencia de Notariado y Registro y oficinas de notariado, registro y catastro.

Escritura pública: Documento firmado y autorizado por un notario que da fe de su contenido.

Evasión fiscal: Práctica de no pagar tributos tipificada como delito fiscal.

Evitación fiscal: Práctica de no pagar impuestos o minimizar la carga fiscal usando medios contemplados en la ley o que no la contradicen.

Extinción de dominio sobre tierras incultas: Declaratoria que hace el Incoder cuando el adjudicatario de un baldío propietario no cumple la función social –explotar económicamente el predio-, y ambiental –su actividad genera daños a los recursos naturales- (Capítulo XII de la Ley 160 de 1994).

Extinción de dominio por vía judicial: Declaración de que no existía un derecho en propiedad amparado constitucionalmente debido a que el origen de los bienes está vinculado a actividades ilícitas o que atentan contra la moral social (Artículo 15 de la Ley 1708 de 2014).

Fideicomiso: Acto jurídico por medio del cual el fideicomitente entrega bienes al fiduciario, para los administre y reparta según las instrucciones del fideicomitente y/o protector.

Fideicomitente o constituyente (Settlor o Trustor): Persona, natural o jurídica que crea el fideicomiso, aporta los bienes, designa a los beneficiarios, al fiduciario y/o protector.

Fideicomisario: Persona física o moral que recibe el beneficio derivado de un fideicomiso.

Fiducia: Acto a través el cual una persona entrega a una sociedad fiduciaria bienes transfiriéndole o no la propiedad. Las modalidades son: encargo fiduciario –los bienes entregados no salen del patrimonio del fideicomitente-, y fiducia mercantil -salen del patrimonio y constituyen un patrimonio autónomo- (Código del Comercio Libro Cuarto Título X).

Fiduciario: Persona natural o jurídica encargada de la custodia, administración y reparto de los bienes fideicomitados. Al entrar los bienes a un fideicomiso, la titularidad de dichos bienes pasa al fiduciario (propiedad fiduciaria), pero las operaciones se rigen por Acuerdo de Fideicomiso y las instrucciones del fideicomitente o del protector.

Ganancia ocasional: Ingreso o utilidad que tiene una persona o empresa por la venta ocasional o esporádica de un bien que no hace parte del giro ordinario de sus negocios, entre ellos los provenientes de herencias, legados y donaciones (Artículos 302, 303, 307 y 308 del Estatuto Tributario).

Grupos empresariales: “Pluralidad de compañías, la unidad de designio y el control en cuanto a sus políticas, que impone una misma persona con poder suficiente en las mismas compañías” (Laguado, D., 1991, página 2) Se configura un grupo empresarial cuando las actividades de todas las entidades buscan la consecución de un objetivo determinado por la matriz o controlante en desarrollo de su dirección, sin perjuicio de la independencia jurídica y administrativa de cada una de las unidades empresariales en el desarrollo de su objeto social (Artículos 28 de la Ley 222 de 1995 y 260 del Código de Comercio).

Intermediación financiera: “[C]aptación profesional de recursos del público mediante operaciones pasivas (recepción de depósitos), y a su vez la transferencia de dichos recursos mediante la realización de operaciones activas (otorgamiento de créditos)”, previa autorización de la Superintendencia Financiera (<https://www.superfinanciera.gov.co/jsp/loader.jsf?!Servicio=Publicaciones&ITipo=publicaciones&IFuncion=loadContenidoPublicacion&id=18542&dPrint=1>).

Personas expuestas políticamente (PEP): Personas naturales reconocidas públicamente que realizan transacciones “por fuera de su perfil habitual y que usan su condición para evadir controles, en beneficio propio y de otros” (<http://www.dinero.com/edicion-impresa/investigacion/articulo/las-trampas-lavadores-mercado-bursatil/175894>).

Inversionistas activistas: Personas que compran participaciones accionarias de grandes empresas que les dan lugar en la junta directiva y en las decisiones y crean o dirigen fondos de cobertura.

Lavado de activos: Proceso mediante el cual se busca dar apariencia de legalidad a recursos derivados de actividades ilícitas como el narcotráfico o el paramilitarismo (Artículo 323 del Código Penal y http://www.uiaf.gov.co/sistema_nacional_ala_cft/lavado_activos). Las etapas

del lavado de activos son: colocación –situar los recursos en un lugar distinto al del delito-; ocultamiento – maquillaje para darle apariencia de legalidad, mediante transacciones financieras, inmobiliarias o adquisición de bienes muebles e inmuebles-, e integración – constitución de actividades económicas u operaciones comerciales que justifiquen la posesión o propiedad de grandes flujos de dinero (<http://www.supersociedades.gov.co/inspeccion-vigilancia-y-control/prevencion-riesgo-lavado-de-activos/abc-del-lavado-de-activos/Documents/ABC-lavado-activos-y-financiacion-terrorismo.pdf>).

Leveraged Buy-out (LBO) (Adquisición apalancada): Término que engloba las operaciones de adquisición en las que existe un componente muy elevado de apalancamiento financiero, esto es, en las que los fondos para financiar el precio de adquisición se obtienen fundamentalmente a través de deuda bancaria, que es garantizada con los activos de la sociedad adquirida. Esta expresión incluye operaciones del tipo *MBI*, *MBO* y *BIMBO* (<http://www.recari.es/detalleGlosario.php?sec=3&id=87#irDetalle>).

Management Buy-in (MBI): Modalidad de *LBO* en la que un nuevo equipo gestor (habitualmente en colaboración con un fondo de capital riesgo) adquiere una participación en el capital de la empresa objetivo adquirida por el fondo y asume la gestión de la misma (<http://www.recari.es/detalleGlosario.php?sec=3&id=96#irDetalle>).

Management Buy-out (MBO): Modalidad de *LBO* en la que el equipo gestor de la empresa objetivo adquirida por un fondo de capital riesgo adquiere una participación en la misma y continúa asumiendo su gestión (<http://www.recari.es/detalleGlosario.php?sec=3&id=95#irDetalle>).

Microfocalización para la restitución de tierras: Procesos en el que se definen las regiones y municipios en los que se desarrolla la política de restitución, con base en información suministrada por el Ministerio de Defensa sobre riesgos de seguridad para los reclamantes (Decreto 599 de 2012).

Mejoras: Cultivos, viviendas, cercas y trabajos de adecuación que realizan los ocupantes de baldíos (Ley 160 de 1994).

Morichales: Vegetación que se localiza en las zonas de nacimientos de ríos y en zonas pantanosas, alberga especies de flora y fauna de la región, y protege fuentes de agua.

Ocupantes: Personas que explotan un terreno baldío sin que el Estado se los haya adjudicado (Ley 160 de 1994).

Operaciones Sospechosas en compra de tierras: Utilización de terceras personas en adquisiciones (testaferros y fiduciarios); compras realizadas en forma sucesiva (doble e inmediata compraventa), para transferir la propiedad a diferentes personas en poco tiempo, sin una causa aparente; compras masivas por personas determinadas y sin justificación aparente; compras realizadas en fechas cercanas por un mismo comprador o por compradores relacionados entre sí; compras efectuadas por personas de lejana procedencia dentro del territorio nacional que se desplazan solo para efectuar la transacción; adquisición de tierras de alto valor por personas con escaso capital o sin aparente capacidad económica y las realizadas por personas con domicilio desconocido o con datos de difícil verificación y/o que no registran las compraventas en las oficinas de instrumentos públicos, y compras por precios irrisorios (UIAF, 2014).

De igual forma se consideran operaciones sospechosas la constitución de sociedades de fachada (funcionan y desarrollan una actividad ilícita junto con otra aparentemente lícita), o de papel (existen legalmente pero su funcionamiento y operaciones son ficticias). Entre esas situaciones se encuentran: la constitución de empresas con capitales o socios provenientes de países considerados como de alto riesgo; con objeto social muy amplio; con dueños que son propietarios de otras empresas; la compraventa de empresas quebradas y la asunción de deudas o derechos de personas con dificultades económicas; y las empresas con propietarios, accionistas o miembros de juntas directivas comunes y/o que comparten el mismo representante legal y/o domicilio (SNR, 2007, Supersociedades, 2013 y Arias, W., 2013, 2014, 2014-a).

Personal Holding Companies: Figura más rudimentaria que un "*trust*" que consiste en crear una sociedad "*off shore*" en una jurisdicción de baja tributación, con acciones al portador o registradas a nombre de un fiduciario, que luego se transfieren al verdadero propietario (http://noticias.juridicas.com/articulos/45-Derecho-Civil/199911-moores_03.html).

Pillaje: Adquisición de bienes por la fuerza. Se considera pillaje la adquisición contractual de bienes cuando el acuerdo se basó en amenazas, intimidación, presión, o una posición de poder derivada de un conflicto armado en el entorno; así como la transferencia de acciones de empresas basadas en el temor, la gestión de empresas comerciales para beneficio de

personas que no eran los propietarios y el recibo de bienes a sabiendas de que el propietario real no había dado su consentimiento (CIRC, s.f.).

Poseedores: Personas que ocupan y ejercen actos sobre un predio que no es baldío, con ánimo de señor y dueño (cultivan, construyen viviendas, pagan impuestos, etc.), de manera regular (pacífica y bajo la creencia de que no el inmueble no tiene propietario –buena fe) o irregular (a sabiendas de que es de otro -de mala fe- y/o mediante el uso de la fuerza o la violencia).

Postulados: Desmovilizados de las estructuras paramilitares que están en el proceso de Justicia y Paz, rinden versiones sobre sus crímenes y entregan bienes para la reparación de las víctimas como condiciones para acceder a la pena máxima de ocho años, sin perjuicio de la gravedad de los crímenes que hayan cometido.

Prescripción adquisitiva de dominio: Modo de adquirir la propiedad que exige la demostración de una ocupación de cinco a diez años, dependiendo de si existe buena o mala fe y de si se adquirió en forma pacífica o violenta. No de aplica a los baldíos ni a los territorios étnicos, que son imprescriptibles.

Prohibición acumular Unidades Agrícolas Familiares: “Ninguna persona podrá adquirir la propiedad sobre terrenos inicialmente adjudicados como baldíos, si las extensiones exceden los límites máximos para la titulación señalados por la Junta Directiva para las UAF en el respectivo municipio o región” (Inciso 9 del artículo 72 de la Ley 160 de 1994).

Propietarios: Personas que ostentan un título (escritura de compraventa, resolución del Incora/Incoder de titulación de baldíos o de constitución de resguardos o sentencia judicial, entre otros modos de adquirir la propiedad), inscrito en las oficinas de notariado y registro.

Protector: Figura que existe en Panamá que tiene facultades similares a las del fideicomitente o constituyente (*Settlor o Trustor*) y/o controla el fideicomiso (*trust*) sin que se conozca su identidad (<http://www.mmgtrust.com/wp-content/uploads/2012/02/brochure-memo-fideicomiso-oct10.pdf>).

Recuperación de baldíos: Acción que realiza el Incoder para devolver al Estado terrenos de su propiedad irregularmente adjudicados u ocupados por terceros indebidamente.

Registro de falsa tradición: Transferencia de un derecho ajeno (derecho incompleto), como por ejemplo la inscripción en las oficinas de notariado y registro de mejoras realizadas en un baldío no titulado y la venta de cosa ajena.

Resguardos: Territorios reconocidos por el Estado como propiedad colectiva de indígenas en los que está prohibida su venta, adjudicación a terceros no indígenas y adquisición por prescripción (Artículo 63 y 329 de la Constitución Política).

Restitución de tierras: Deber del Estado de devolver a las víctimas los predios o territorios colectivos abandonados por la fuerza y/o de los que fueron despojadas. Puede ser jurídica – entrega de títulos- y/o material –entrega de la tierra.

Riesgo de contagio: Posibilidad de que una empresa se vea afectada reputacional, legal o económicamente por causa de acciones de empresas relacionadas o asociadas con ella (Supersociedades, s.f.).

RSPO (Mesa de Aceite de Palma Sostenible): Es una “asociación sin ánimo de lucro que reúne a diversos actores en la cadena de valor palmera, con el objetivo de promover la producción y uso de aceite de palma con criterios de sostenibilidad ambiental, social y económica. La RSPO es la iniciativa más reconocida en el ámbito internacional en materia de sostenibilidad para el sector”. Fedepalma, miembro ordinario de la RSPO, promueve su aplicación en Colombia (<http://web.fedepalma.org/rspo>).

Servidumbres petroleras: Pagos que hacen las empresas para ocupar terrenos en los que construyen la infraestructura para la explotación de los hidrocarburos (Ley 1274 de 2009).

Simulación: Se refiere a la declaración de contenido de voluntad que no es real con fines de dar apariencia de un negocio jurídico que no existe, es distinto del que efectivamente se hizo o que las partes reales son otras (Artículo 1766 del Código Civil). Entre los posibles negocios simulados se encuentran el pactar pagos excesivamente inferiores al valor que puede tener un inmueble (precio irrisorio), los que buscan excluir bienes de sociedades conyugales, masas herenciales, o sociedades, y las donaciones para ocultar que el vendedor y el comprador son la misma persona (Artículos 1946 a 1954 del Código Civil).

Sociedades de inversión de capital de riesgo (SICAR): Su actividad se enfoca a “la utilización de capital de riesgo, capital de inversión o inversiones inmobiliarias” de inversionistas “cualificados”, entre ellos bancos, sociedades holding y personas que inviertan “un mínimo de 125.000 euros” (COL) en la sociedad. Las SICAR deben obtener aprobación de

la Comisión de Control del Sector Financiero (CSSF) en Luxemburgo y contar con un capital de 1.000.000.000 euros (COP) (<https://www.fosterswiss.com/sicar/>).

Sociedades de papel o fachada: Sociedades que se constituyen con objetivos como los de ocultar personas, origen de recursos, evadir o evitar impuestos y/o desviar dineros ilícitos. Generalmente tienen objetos sociales muy amplios, activos que no muestran músculo para las operaciones que realizan, y domicilios que coinciden con los de oficinas de abogados y contadores.

Sociedades Simplificadas por Acciones (SAS): “Vehículo jurídico para la realización de cualquier actividad empresarial” (http://www.bancoldex.com/documentos/2180_Guia_SAS-web.pdf). Puede ser constituida por una o varias personas naturales o jurídicas y gozan de facilidades para su constitución y funcionamiento, así como ventajas tributarias (Ley 1258 de 2008).

Sociedades vehículo (Special Purpose Vehicle –SPV): Término genérico con el que se suele designar a la sociedad constituida *ad hoc* por los inversores para llevar a cabo un LBO (<http://www.recari.es/detalleGlosario.php?sec=4&id=133#irDetalle>).

Tenedor: Persona que ocupa un predio con autorización de su propietario (arrendatario, usufructuario, usuario, etc.).

Territorios colectivos ancestrales: Territorios tradicionalmente ocupados físicamente y los empleados para actividades culturales y de subsistencia por los pueblos indígenas. El concepto de territorios incorpora “la totalidad del hábitat de las regiones que los pueblos interesados ocupan o utilizan de alguna manera” (Convenio 169 de la OIT).

Testaferro: Persona o empresa que se prestan para encubrir actividades ilegales e ilícitas como la compra de predios de víctimas, el lavado de activos, la evasión o evitación de impuestos y/o el financiamiento al terrorismo.

Titulación irregular de baldíos: Adjudicaciones realizadas contra prohibiciones legales, como por ejemplo las que recaen sobre terrenos que hacen parte de territorios étnicos o de parques nacionales naturales, las que superan la Unidad Agrícola Familiar o las que se realizan a favor de personas no sujetos de reforma agraria (propietarios de tierras o con patrimonios netos superiores a mil salarios mínimos mensuales legales (Ley 160 de 1994).

Transparencia: Principio que subordina la gestión de las instituciones a las reglas que se han convenido y la hace visible a la observación directa del ciudadano.

Trust: Actos jurídicos mediante los que el *settlor* transfiere al *trustee* la propiedad de ciertos bienes que no se integran en el patrimonio del *trustee* manteniéndose de forma separada del resto de su patrimonio preexistente, y que tiene como finalidad actuar en beneficio e interés de otras personas –“beneficiarios”– de acuerdo con las instrucciones dadas por el *settlor* al *trustee*. El *settlor* puede ser el único “beneficiario” del *trust* (Ver, por ejemplo, <http://www.mmgtrust.com/wp-content/uploads/2012/02/brochure-memo-fideicomiso-oct10.pdf>).

Unidad Agrícola Familiar (UAF). Medida máxima de titulación de tierras por el Estado a campesinos, definida por el Incora/Incodeg según regiones y aptitudes de los suelos, a fin de garantizar a los beneficiarios 2 salarios mínimos legales mensuales. Hasta 1994 el tamaño máximo para la adjudicación de baldíos era de 450 hectáreas, salvo las excepciones definidas por el Incora. El tamaño de los predios a adjudicar en los años 80 era de 450 hectáreas, salvo las excepciones definidas por el Incora en sabanas naturales de los “Llanos Orientales” -en los que se localizan los municipios de la Altillanura (Artículos 29 de la Ley 135 de 1961, modificado por los artículos 14 y 29 de las Leyes 4 de 1973 y 30 de 1988, respectivamente). A partir de 1994 se estableció la UAF, conforme a la Resolución de la Junta Directiva del Incora 041 del 24 de septiembre de 1996.

Venta: Transferencia a título oneroso de la propiedad de un predio.