

ABUSO DE LA FIGURA SOCIETARIA – REEVALUACIÓN DE LOS CASOS DE ACUMULACIÓN DE BALDÍOS
EN LA ALTILLANURA A LA LUZ DE LA LEY ZIDRES

SERGIO SALAZAR VILLEGAS

TRABAJO DE GRADO

Presentado como requisito para optar por el título de Especialista en Derecho Comercial

PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA

Facultad de Ciencias Jurídicas

Especialización en Derecho Comercial

Bogotá D.C., 2018

PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS
ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO COMERCIAL

RECTOR DE LA UNIVERSIDAD

Jorge Humberto Peláez Piedrahita, S.J.

DECANO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS

Julio Andrés Sampedro Arrubla, Ph.D

DIRECTOR DEL PROGRAMA

Jorge Pinzón Sánchez (e)

DIRECTOR DEL TRABAJO DE GRADO

Camilo Enrique Gómez López

NOTA DE ADVERTENCIA

“La Universidad no se hace responsable por los conceptos emitidos por sus alumnos en sus trabajos de tesis. Solo velará por que no se publique nada contrario al dogma y a la moral católica y por que las tesis no contengan ataques personales contra persona alguna, antes bien se vea en ellas el anhelo de buscar la verdad y la justicia”.

“ABUSO DE LA FIGURA SOCIETARIA – REEVALUACIÓN DE LOS CASOS DE ACUMULACIÓN DE
BALDÍOS EN LA ALTILLANURA A LA LUZ DE LA LEY ZIDRES”

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN	6
2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	7
3. MARCO TEÓRICO	7
4. CONSIDERACIONES SOBRE EL AGRO COLOMBIANO Y SU IMPACTO COMERCIAL	8
4.1. Marco normativo general del derecho de tierras.	8
4.2. La agricultura y sus características mercantiles.	9
4.3. La agricultura como acto de comercio.	10
5. LA LEY 160 DE 1994	11
5.1. Consideraciones generales.	11
5.2. Restricción del artículo 72 de la Ley 160 de 1994.	11
5.3. Unidad agrícola familiar (UAF) y su significado.....	12
5.4. La Restricción y desarrollos jurisprudenciales.....	13
5.5. Inconvenientes de la Restricción.....	13
6. LA ACUMULACIÓN DE BALDÍOS Y EL ABUSO DE LA FIGURA SOCIETARIA	14
6.1. Antecedentes.	14
6.2. Abuso de la figura societaria.....	14
6.2.1. En el <i>Common Law</i> :	14
6.2.2. En Colombia:	17
6.3. El abuso de la figura societaria de cara a la Restricción de la Ley 160 de 1994.....	20
7. LEY 1776 DE 2016	23
7.1. Antecedentes.	23
7.2. ¿Derogación de la Restricción de la Ley 160 de 1994?	24
7.3. La Ley ZIDRES y el abuso de la figura societaria	26
8. CONCLUSIONES	27
9. BIBLIOGRAFÍA	28
9.1. Doctrina.....	28
9.2. Fallos judiciales.....	30
9.3. Circulares, instrucciones administrativas y conceptos	31

9.4. Artículos de prensa..... 31

1. INTRODUCCIÓN

- 1.1. El desarrollo a gran escala de una empresa agrícola requiere el acceso al principal insumo necesario para dicha actividad: la tierra. La consecución de tierra por parte de empresarios rurales puede darse mediante diferentes mecanismos contractuales que permitan un derecho de uso y goce prolongado, el cual es típico e ineludible para este tipo de actividades.
- 1.2. La naturaleza propia de los proyectos agroindustriales obliga que estos solamente puedan desarrollarse sobre inmensas extensiones de terreno que rara vez comprenderán un solo predio. Las más de las veces, estas actividades requieren establecerse sobre un conjunto de varios inmuebles (vecinos o colindantes los unos de los otros) para garantizar el éxito y sostenibilidad de la producción. Por lo mismo son muy escasos los ejemplos de proyectos agroindustriales que puedan desarrollarse sobre pequeñas extensiones de terreno.
- 1.3. Debido al déficit histórico de la actualización del catastro nacional (en cuanto a tierras rurales se refiere) y teniendo en cuenta que un gran porcentaje de los predios rurales de este país cuentan con antecedentes baldíos; resulta forzoso concluir que la agroindustria nacional se desarrolla, la más de las veces, en terrenos con antecedente baldío en su cadena de tradición. Ahora bien, la Ley 160 de 1994 contiene una debatida restricción que, palabras más palabras menos, impide la adquisición de terrenos inicialmente adjudicados como baldíos si el cúmulo de los mismos excede determinados toques de la Unidad Agrícola Familiar (UAF). La empresa agroindustrial encuentra así una fuerte limitación para poder explayarse sobre los amplios terrenos que son requeridos para maximizar su eficiencia.
- 1.4. Alrededor de cinco (5) años atrás, saltó a la luz pública un escándalo jurídico y político en el cual se vieron involucradas ciertas sociedades de alto perfil nacional que recurrieron a mecanismos societarios y contractuales, dijéramos *alternativos*, para circunvenir la aludida restricción. Tales prácticas fueron objeto de un intenso debate jurídico y académico que concluyó en las demandas de nulidad de dichas actuaciones bajo el pretexto que dichas compañías abusaron de la figura societaria.
- 1.5. Este escrito pretende reflexionar sobre los controvertidos casos de acumulación de baldíos en la altillanura colombiana y replantear cuál sería la conclusión a la que debería llegarse si se analiza dicho problema jurídico en la actualidad a la luz de la Ley 1776 de 2016. Para este fin, (i) apuntaremos breves notas sobre el agro colombiano y su impacto comercial, (ii) comentaremos la Ley 160 de 1994, (iii) analizaremos los casos de acumulación de baldíos y el presunto abuso de la figura societaria utilizado para evitar la restricción del artículo 72 de la Ley 160 de 1994, (iv) estudiaremos la Ley 1776 de 2016 y su impacto sobre los casos anteriormente estudiados, y (v) aportaremos unas reflexiones finales al respecto.

2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

- 2.1. La restricción para la adquisición de tierras con antecedente baldío contenida en el artículo 72 de la Ley 160 de 1994 presenta serios inconvenientes logísticos y prácticos para el desarrollo de proyectos agroindustriales de gran escala. La constitución de diferentes sociedades para la adquisición de diversas Unidades Agrícolas Familiares fue un recurso utilizado para evadir los efectos de la restricción; sin embargo, dicho mecanismo causó gran controversia mediática y política a nivel nacional. Es menester encontrar alternativas jurídicas legales para impedir que lo previsto en la Ley 160 de 1994 detenga el desarrollo de la agroindustria nacional.
- 2.2. En ese orden de ideas, este trabajo pretende cuestionar lo siguiente:
 - 2.2.1. ¿La introducción de la Ley 1776 de 2016 deroga la restricción contenida en la Ley 160 de 1994?
 - 2.2.2. ¿Puede una persona jurídica *acumular* terrenos baldíos y ampararse en la Ley 1776 de 2016 para alegar que no abusó de su personalidad jurídica?
- 2.3. La politización existente alrededor del desarrollo rural impide tener una clara panorámica de la legislación aplicable a la adquisición de tierras rurales. Es menester determinar unos parámetros claros que permitan a las sociedades agroindustriales adquirir inmuebles sin el temor de estar sujetas, cuando menos, a sanciones del talante del abuso de la personalidad jurídica.

3. MARCO TEÓRICO

- 3.1. El desarrollo del trabajo de concentrará principalmente alrededor de (i) la Ley 1776 de 2016 y (ii) la sentencia C-077 de 2017 de la Corte Constitucional.
- 3.2. Para efectos de analizar la constitucionalidad de la restricción del artículo 72 de la Ley 160 de 1994 se tomará como sustento la sentencia C-536 de 1997 de la Corte Constitucional y ciertas reflexiones jurídicas escritas entre 2006 y 2017.
- 3.3. Por otra parte, el principio del abuso de la figura societaria se analizará (i) desde sus orígenes en la jurisprudencia del *Common Law* a través de diferentes casos emitidos durante el siglo XX, y (ii) se comparará con el fraude a la ley para lo cual nos basaremos en importantes tratadistas nacionales del derecho de obligaciones. En materia de jurisprudencia nacional, estudiaremos los casos más relevantes sobre abuso de la personalidad jurídica emitidos por la Superintendencia de Sociedades en los últimos cinco (5) años. Igualmente, se tendrá en cuenta el influjo de destacados autores de derecho societario colombiano.

4. CONSIDERACIONES SOBRE EL AGRO COLOMBIANO Y SU IMPACTO COMERCIAL

4.1. Marco normativo general del derecho de tierras.

4.1.1. El vertiginoso desarrollo del mundo contemporáneo exige que ciertas disciplinas las cuales tradicionalmente han tenido un rezago sustancial deban ser revaluadas con el fin de adaptarlas a las nuevas corrientes de *producción, transformación, circulación, administración o custodia de bienes y para la prestación de servicios*. No en vano hacemos alusión a la definición de empresa contenida en el artículo 25 del Código de Comercio colombiano para referirnos al derecho de tierras como una de aquellas áreas de estudio que deben compaginarse con las nuevas tendencias de producción de alta escala (agroindustria), y demás prácticas innovadoras de desarrollo rural.

4.1.2. Es así como los nuevos desarrollos legislativos en la materia han contemplado la necesidad de adoptar “una visión integral en la toma de decisiones sobre el campo, de modo que la política sectorial responda a los desafíos de la nueva ruralidad: provisión de bienes y servicios, dotación de tierras y desarrollo integral en procura de mejorar las condiciones de sus habitantes”¹. Sin perjuicio de lo anterior, esta nueva visión contemporánea debe respetar los lineamientos tradicionales de la denominada constitución agraria colombiana, a saber, la reforma agraria y el desarrollo rural. Entendemos reforma agraria como las políticas que “propenden por el acceso a la tierra, con preeminencia de la actividad agropecuaria con fines de consolidación de las prácticas campesinas y de la economía de la subsistencia”²; en tanto que el desarrollo rural “propende por el progreso permanente de la comunidad rural, la dotación de bienes y servicios públicos, la equiparación de capacidades con el entorno urbano de acuerdo con los atributos propios de la ruralidad”³.

4.1.3. La Corte Constitucional ha considerado que “el campo como bien jurídico encuentra protección constitucional a partir de los artículos 60, 64 y 66 de la Constitución política de 1991 65 y 150, numeral 18 ibídem, desde los cuales se advierte el valor constitucional específico y privilegiado de la propiedad rural y del campesino propietario”⁴; de la misma manera, la constitución agraria puede definirse como “un conjunto de disposiciones superiores que fijan los presupuestos a partir de los cuales deben regularse institucional y normativamente la propiedad rural, la organización territorial las explotaciones agrícolas, la interacción de sujetos del sector frente a los factores de producción asociados y vinculados con la dimensión agraria”⁵. No obstante lo anterior, es nuestra opinión que el desarrollo agrario colombiano requiere superar el concepto tradicional de reforma agraria que definimos en el numeral anterior. Tal como

¹ CORREA MEDINA, Jaime Augusto, *Aproximación conceptual a una constitución agraria en Lecturas sobre derecho de tierras – Tomo I*, María del Pilar García Pachón (compiladora), Universidad Externado de Colombia, Bogotá D.C., 2017, pág. 22.

² Ibíd. Pág. 23.

³ Ibíd. Pág. 23.

⁴ Corte Constitucional, sentencia C-644 de 2012.

⁵ Op. Cit. CORREA MEDINA, Jaime Augusto. Pág. 37.

lo veremos más adelante, es precisamente esta noción arcaica de reforma agraria la que inspira la restricción del artículo 72 de la Ley 160 de 1994 la cual, a su vez, es una de las barreras que impide el desarrollo de la agroindustria colombiana en pleno siglo XXI.

4.1.4. En últimas, coincidimos con algunos⁶ en la relevancia del campo y la necesidad de definir una reorientación de las problemáticas propias de la ruralidad. Sin embargo, consideramos que tanto la política rural como los instrumentos que desarrollen los cometidos de la Constitución Política deben, entre otras, (i) permitir el desarrollo rural de alta escala propio del mundo contemporáneo, (ii) facilitar la inversión de grandes empresas en el campo mediante la adquisición de tierras, su arrendamiento y/o usufructo, y (iii) evitar el minifundio como forma de fragmentación de predios rurales que hacen inviable un proyecto productivo de marca mayor. Es fundamental que la política agraria en Colombia sea consciente que “en territorios como la altillanura, cuyo costo de adecuación de tierras es muy alto y con rendimientos a largo plazo y economías de escala, es excesivamente costoso para el Estado subsidiar inversiones para adecuar suelos productivos para familias campesinas. Es mejor que ese desarrollo sea financiado por la inversión privada con los retornos al capital”⁷.

4.2. La agricultura y sus características mercantiles.

4.2.1. La política rural colombiana ha estado encaminada tradicionalmente a la protección del campesino como pequeño productor con el fin último de garantizarle el acceso paulatino a la adquisición de tierra. Este documento pretende abogar por un cambio de paradigma que tenga al empresario agrícola como foco principal de las políticas agrarias. Consideramos que una política en esa dirección fomentará que la empresa agrícola cree empleo, pague impuestos adecuados, desarrolle infraestructura rural, reinvierta en las comunidades campesinas, etc.

4.2.2. Contrario a algunos comentaristas⁸ quienes consideran que nuestra visión es un fracaso que da lugar a la contracción en la inversión en el campo, destrucción del tejido social, desplazamiento y despojo de trabajadores rurales, concentración de la propiedad; es nuestra posición que la agricultura no puede seguir siendo tratada institucionalmente como una actividad artesanal y familiar sino que debe adoptar rasgos de plena industria. Reiteramos que una política que incentive la participación activa del empresario a través de los mecanismos del numeral 4.1.4 anterior llevará al exitoso desarrollo agrícola nacional, permitirá prosperidad de los trabajadores campesinos y fomentará la sustitución y erradicación de cultivos ilícitos por cultivos que tienen comprobado éxito (a manera simplemente ilustrativa, palma y/o cacao).

4.2.3. La agroindustria “no es fenómeno solamente de cambio en los procedimientos técnicos del cultivo, sino principalmente de cambios en las relaciones de producción, en las exportaciones agrícolas; concretamente: la desaparición gradual de la aparcería y

⁶ *Ibíd.* Pág. 30.

⁷ REYES POSADA, Alejandro, *La reforma rural para la paz*, Editorial Debate, Bogotá D.C., 2016, pág. 143.

⁸ *Op. Cit.* CORREA MEDINA, Jaime Augusto. Pág. 25.

aparición y desarrollo del trabajo asalariado; sustitución de la pequeña propiedad y el latifundio por el arrendamiento de tipo comercial o la explotación agrícola intensiva y tecnificada”⁹. Esta agricultura moderna por la cual debe orientarse la política nacional tiene características plenamente mercantiles tal como pasamos a analizar.

4.3. La agricultura como acto de comercio.

4.3.1. Tal como se infiere del numeral 4 del artículo 23 del Código de Comercio, “la agricultura y la ganadería pertenecen ambas al sector primario de la economía, y tradicionalmente han estado regidas por el derecho civil”¹⁰. Esta normativa establece que no son mercantiles las enajenaciones que hagan directamente los agricultores o ganaderos de los frutos de sus cosechas o ganados en su estado natural, y se fundamenta en que (i) dichas enajenaciones no tienen un carácter especulativo, y (ii) carecen “de las características propias de la actividad mercantil, por estar situadas en la fase de la producción y no de la intermediación”¹¹.

4.3.2. Esta cosmovisión es perfectamente entendible bajo una economía agropecuaria rústica y precaria. Estamos completamente de acuerdo con Castro de Cifuentes¹² al resaltar que no obstante la aparente claridad en la división entre agricultura-ganadería y comercio, las diferencias entre unas y otras pierden cada vez más su fisionomía. Nuestra propia jurisprudencia nacional ha reconocido¹³ que la agricultura marca una tendencia cada vez más neta a recurrir a los procedimientos comerciales.

4.3.3. Es en esta misma línea que la legislación contempla que “tampoco serán mercantiles las actividades de transformación de tales frutos que efectúen los agricultores o ganaderos, siempre y cuando que dicha transformación no constituya por sí misma una empresa”¹⁴ (subrayas nuestras). La producción agrícola nacional a la que deben enfocarse las políticas institucionales es precisamente aquella de gran escala que solamente puede desarrollarse a través de una empresa¹⁵. En efecto, “cuando la transformación de los productos se realiza mediante una organización empresarial, ella se torna comercial (parte final del núm. 4 art. 23). Igualmente, serán mercantiles las sociedades que exploten dicha actividad, cuando ella revista características empresariales y tengan los elementos propios de la empresa mercantil: actividad organizada, empresario y establecimiento de comercio”¹⁶

⁹ MONTOYA DE RESTREPO, Lucía, *Caracterización de la agricultura comercial*, en *Opsa*, Ministerio de Agricultura, Bogotá D.C., 1974, pág. 2.

¹⁰ CASTRO DE CIFUENTES, Marcela, *Derecho comercial – actos de comercio, empresas, comerciantes y empresarios*, Universidad de los Andes, Editorial Temis, Bogotá D.C., 2013, pág. 99.

¹¹ *Ibíd.* Pág. 100.

¹² *Ibíd.* Pág. 100.

¹³ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 17 de noviembre de 1954, M.P. Manuel Barrera Parra.

¹⁴ Numeral 4, artículo 23 del Código de Comercio.

¹⁵ Consejo de Estado, Sala de Contencioso Administrativo, Sección Primera, sentencia del 3 de noviembre de 2005, M.P. María Claudia Rojas Lasso.

¹⁶ *Op. Cit.* CASTRO DE CIFUENTES, Marcela. Pág. 105.

4.3.4. En este orden de ideas que pasamos a estudiar la Ley 160 de 1994 y explicaremos cómo su espíritu de reforma agraria no se compagina con las características industriales y empresariales que con las que debe contar una agricultura moderna.

5. LA LEY 160 DE 1994

5.1. Consideraciones generales.

5.1.1. La Ley 160 de 1994 es un intento del legislador colombiano en profundizar la consecución de los postulados de reforma agraria con el fin de “corregir la estructura de los derechos de propiedad”¹⁷. Es así como la reforma agraria comprende¹⁸ la seguridad de los derechos de propiedad y la distribución equitativa de las tierras públicas. No obstante estos postulados, reiteramos que estos principios impiden el adecuado desarrollo de una política agroindustrial moderna la cual es sacrificada en búsqueda¹⁹ de una, hipotética y gaseosa, pluralidad y consolidación de la democracia.

5.1.2. La reforma agraria tiene un fundamento característico encaminado a limitar el ejercicio de la propiedad privada. Es bien sabido que la propiedad es una función social que implica obligaciones²⁰ e inclusive la jurisprudencia reconocía²¹, desde antes de 1991, que el derecho de propiedad comporta dos (2) posturas que son “(i) la individualista, que la concibe como la concentración de atribuciones en cabeza del dueño y que ejerce sobre el objeto de su propiedad, encausada a la satisfacción exclusiva de sus intereses; y por otra parte, (ii) la solidarista o funcionalista, que aun reconociendo cierto orden de exclusividad en las atribuciones del propietario, condiciona el ejercicio de estas, para que se ajusten a los intereses de la comunidad en general”²².

5.1.3. Bajo las consideraciones anteriores, la Ley 160 de 1994 “relativiza el derecho de propiedad en tales términos, justificando un conjunto de medidas legislativas y administrativas, en cuya virtud, se han dispuesto regímenes especiales que han delimitado y limitado el ejercicio de la propiedad”²³. Una de estas limitaciones es la que pasamos a estudiar a continuación.

5.2. Restricción del artículo 72 de la Ley 160 de 1994.

5.2.1. El inciso noveno (9º) del artículo 72 de la Ley 160 de 1994 prescribe que “ninguna persona podrá adquirir la propiedad sobre terrenos inicialmente adjudicados como

¹⁷ PARRA CRISTANCHO, Andrés, *La reforma agraria: el ocaso de una política de inclusión en Colombia*, en *Lecturas sobre derecho de tierras – Tomo I*, María del Pilar García Pachón (compiladora), Universidad Externado de Colombia, Bogotá D.C., 2017, pág. 103.

¹⁸ *Ibíd.* Pág. 103.

¹⁹ *Ibíd.* Pág. 103.

²⁰ Artículo 58 de la Constitución Política de Colombia.

²¹ Corte Suprema de Justicia, Sala Plena, sentencia número 86 del 11 de agosto de 1988, M.P. Jairo Duque Pérez.

²² Op. Cit. PARRA CRISTANCHO, Andrés. Pág. 114.

²³ *Ibíd.* Pág. 116.

baldíos, si las extensiones exceden los límites máximos para la titulación señalados por la Junta Directiva para las Unidades Agrícolas Familiares en el respectivo municipio o región. También serán nulos los actos o contratos en virtud de los cuales una persona aporte a sociedades o comunidades de cualquier índole, la propiedad de tierras que le hubieren sido adjudicadas como baldíos, si con ellas dichas sociedades o comunidades consolidan la propiedad sobre tales terrenos en superficies que excedan a la fijada por el Instituto para la Unidad Agrícola Familiar”.

5.2.2. “La Ley 160 de 1994 señaló entre sus objetivos la promoción y consolidación de la paz, procurando justicia social, democracia participativa y el bienestar de la población campesina. Se propuso además la reforma de la estructura social agraria, a través de procedimientos encaminados a eliminar y prevenir la inequitativa concentración de la propiedad rural”²⁴. En consecuencia, algunos justifican esta restricción como una “medida del Estado que garantiza que el ejercicio de la propiedad se efectúe en condiciones tales que no se afecte a la comunidad [...] ya que pretende transformar la situación de inequidad en la distribución de la tierra [...] como una medida para evitar la acumulación”²⁵.

5.3. Unidad agrícola familiar (UAF) y su significado.

5.3.1. El inciso segundo (2º) del artículo 38 de la Ley 160 de 1994 define la Unidad Agrícola Familiar (“**UAF**”) como “la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal cuya extensión, conforme a las condiciones agroecológicas de la zona y con tecnología adecuada, permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio”. La UAF “es entendida como una unidad de medida económica traducida en una porción de tierra suficiente para que, de acuerdo con las condiciones particulares del territorio continental, una familia rural tenga los ingresos necesarios para alcanzar una vida digna y la sostenibilidad de su actividad productiva”²⁶ y resulta útil “particularmente como un instrumento en materia de ordenamiento territorial, de prevención y limitación de fenómenos de concentración y fraccionamiento de la propiedad rural”²⁷.

5.3.2. No compartimos²⁸ que la UAF deba ser el pilar más importante sobre el cual se desarrolle la política agraria ni²⁹ que la política agrícola moderna deba propender por prevenir y corregir los extremos de la propiedad agraria manifestados en su concentración. De la misma manera, consideramos a todas luces ilógico que, en tiempos de agroindustria a niveles empresariales, algunos sigan pensando³⁰ en la UAF como un

²⁴ CORREA MEDINA, Jaime Augusto, *Aspectos esenciales de la Unidad Agrícola Familiar (UAF): definición, características y su utilidad en el marco del derecho de tierras en Lecturas sobre derecho de tierras – Tomo I*, María del Pilar García Pachón (compiladora), Universidad Externado de Colombia, Bogotá D.C., 2017, pág. 249.

²⁵ Op. Cit. PARRA CRISTANCHO, Andrés. Pág. 116.

²⁶ Op. Cit. CORREA MEDINA, Jaime Augusto. Pág. 252.

²⁷ *Ibíd.* Pág. 250.

²⁸ *Ibíd.* Pág. 274.

²⁹ *Ibíd.* Pág. 275.

³⁰ *Ibíd.* Pág. 254.

mecanismo para generar arraigo por parte de los campesinos en la tierra. Reiteramos nuestra posición bajo la cual la agricultura moderna es una actividad industrial que debe contar con las características clásicas³¹ de (i) ánimo de lucro, (ii) intermediación, (iii) carácter empresarial, y (iv) onerosidad. Tales características no se reúnen fomentando, a través de la UAF, un apego irracional y sentimental a la tierra, a sabiendas que esta es un simple material de trabajo.

5.4. La Restricción y desarrollos jurisprudenciales.

5.4.1. La restricción del inciso noveno (9º) del artículo 72 de la Ley 160 de 1994 (la “**Restricción**”) parte de la base que la tierra es un bien escaso y pretende “establecer condiciones especiales que permitan el acceso progresivo a la propiedad, así como la corrección de fenómenos como el latifundio improductivo y la equidad en la distribución de la tierra”³².

5.4.2. La Corte Constitucional determinó que “este límite a la adjudicación que prohíbe a toda persona adquirir la propiedad de terrenos inicialmente adjudicados como baldíos si la respectiva extensión excede de una UAF, consulta la función social de la propiedad que comporta el ejercicio de ésta conforme al interés público social y constituye una manifestación concreta del deber del Estado de promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos”³³.

5.5. Inconvenientes de la Restricción.

5.5.1. Este trabajo no pretende analizar los bemoles propios de la Restricción; sería pretencioso intentar abarcar en este texto las distintas doctrinas interpretativas (y los correspondientes pronunciamientos judiciales) de la Restricción, tales como (i) desde cuándo opera, (ii) qué inmuebles están sujetos a la Restricción, (iii) sobre cuáles inmuebles con antecedente baldío recae la Restricción, (iv) acaso todos los inmuebles adjudicadas por la Nación como baldíos nacionales están sujetos a la Restricción, (v) a partir de qué año ha debido acontecer la adquisición para efectos de aplicar la Restricción, etc.

5.5.2. Simplemente ponemos de manifiesto nuestra inconformidad con la Restricción la cual evidentemente impide que la agroindustria nacional pueda desarrollarse a profundidad. Anteriormente tuvimos la oportunidad de señalar que los proyectos agroindustriales obligan, *per se*, a que estos solamente puedan desarrollarse sobre inmensas extensiones de terreno que rara vez comprenderán un solo predio (o una sola UAF).

5.5.3. Es de altísima probabilidad que un proyecto de agroindustria se pretenda desarrollar sobre un predio que tiene antecedente de baldío; en la medida que ninguna persona (natural o jurídica) podrá adquirir la propiedad sobre terrenos inicialmente adjudicados

³¹ Op. Cit. CASTRO DE CIFUENTES, Marcela. Págs. 10 - 15.

³² Op. Cit. CORREA MEDINA, Jaime Augusto. Pág. 268.

³³ Corte Constitucional, sentencia C-536 de 1997.

como baldíos si las extensiones exceden los límites de la UAF aplicable, la Restricción se erige de plano como un obstáculo mayúsculo para el desarrollo de procesos agrícolas de alto nivel.

6. LA ACUMULACIÓN DE BALDÍOS Y EL ABUSO DE LA FIGURA SOCIETARIA

6.1. Antecedentes.

6.1.1.A mediados del año 2013 los congresistas Jorge Enrique Robledo y Wilson Arias denunciaron las prácticas adelantadas por ciertas sociedades y grupos empresariales mediante las cuales dichas compañías evadieron la Restricción que venimos comentando. Las denuncias generaron amplio debate y cubrimiento³⁴ por los medios nacionales³⁵ debido al alto perfil de las personalidades, sociedades y grupos empresariales involucrados.

6.1.2.*Grosso modo*, sin pretender ahondar en todos los intrínquilos particulares de las operaciones cuestionadas, podemos sintetizar la estrategia jurídica utilizada para evadir la Restricción así: una sociedad constituye toda una serie de filiales³⁶ y/o sucursales en el extranjero³⁷ las cuales, a su turno, adquieren predios rurales en Colombia. Cada una de las filiales solamente adquiere predio y/o predios cuya extensión individual o conjunta no supere una UAF. En consecuencia, si bien ninguna sociedad individualmente considerada viola la Restricción; el cúmulo de adquisiciones en cabeza del mismo grupo empresarial desvirtúa el propósito del límite de adquisición de predios con antecedente baldío en extensiones que superen la UAF aplicable.

6.1.3.Documentos de agencias de control³⁸ detallan a profundidad las estrategias jurídicas de todos los actores involucrados en la presunta *acumulación irregular* de predios privados con antecedentes baldíos en la altillanura colombiana. En el trasfondo de todas estas transacciones pareciere estar latente el abuso de la figura societaria como alternativa para evadir la Restricción.

6.2. Abuso de la figura societaria.

6.2.1.En el *Common Law*:

³⁴ *El chicharrón de los baldíos*, en Revista Semana, recuperado en <https://www.semana.com/nacion/articulo/el-chicharron-baldios/346489-3>.

³⁵ Entrevista a Franciso Uribe Noguera, en Revista Semana, recuperado en <https://www.semana.com/nacion/articulo/en-caso-riopaila-no-hubo-nada-ilegal/346488-3>.

³⁶ Artículo 260 del Código de Comercio.

³⁷ Artículo 263 del Código de Comercio.

³⁸ CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, *Acumulación irregular de predio baldíos en la altillanura colombiana*, recuperado en https://www.contraloria.gov.co/documents/20181/703164/Inf_Baldios_pub2017.pdf/fc83b206-c806-414e-a253-6bf355b01ccf.

6.2.1.1. Las sociedades comerciales han sido instituciones determinantes en la evolución del comercio y el tráfico mercantil. Ahora bien, “a pesar de las consecuencias beneficiosas que conlleva el reconocimiento de la personalidad jurídica de la sociedad, la experiencia demuestra que en otros supuestos se ha presentado una deformación de dicha personalidad, al utilizarse para fines o propósitos que el ordenamiento positivo no puede ni debe proteger”³⁹. Esta teoría de raigambre originalmente anglosajón parte de la base que “una sociedad anónima (*corporation*) será considerada como una persona jurídica como regla general, y hasta que aparezcan razones que requieran lo contrario, pero cuando la noción de persona jurídica sea utilizada para atacar los intereses generales, justificar un daño, proteger un fraude o defender la comisión de un delito, la ley considerará a la sociedad anónima (*corporation*) como una asociación de personas (sin responsabilidad limitada)”⁴⁰. En sus orígenes, la teoría fue vista con bastante recelo por parte de los comerciantes quienes guardaban confianza que la intromisión de los tribunales en dichos asuntos contribuía a profundizar incertidumbre jurídica en el sistema⁴¹ y, por ello, el principio de responsabilidad limitada fue tradicionalmente preservado por los jueces anglosajones⁴³.

6.2.1.2. A pesar de los temores que genera la aplicación de la teoría de marras, “no puede pasar inadvertido el problema de la utilización de la forma asociativa como instrumento de evasión de disposiciones jurídicas imperativas. A esta práctica la ha identificado la terminología anglosajona mediante un concepto que podría traducirse como interposición (*deputization*). Esta palabra denota la intención de utilizar la sociedad como un intermediario para cumplir actividades que le estarían normalmente vedadas a los socios. Así, el esquema societario puede terminar convertido en un expediente idóneo para perpetrar alguna modalidad de

³⁹ BAENA CÁRDENAS, Luis Gonzalo, *Lecciones de derecho mercantil*, Universidad Externado de Colombia, Bogotá D.C., 2013, pág. 133.

⁴⁰ ARRUBLA PAUCAR, Jaime Alberto, *Contratos mercantiles – teoría general del negocio mercantil*, Editorial Legis, Bogotá D.C., 2013, pág. 61.

⁴¹ “*There has always been a judicial concern not to create commercial uncertainty and undermine the benefits of incorporation. Having incorporated, shareholders have a legitimate expectation, as do those who deal with the incorporated entity, that the courts will respect the status of the entity and apply the principle of Salomon v Salomon & Co Ltd in the ordinary way*”. HANNIGAN, Brenda, *Company Law*, Oxford University Press, Oxford, 2016, pág. 47.

⁴² A propósito de la incertidumbre que provocaba en sus orígenes la teoría del *disregard*, traemos a colación las palabras que en su momento caracterizaron el mismo recelo contra la posibilidad de que los tribunales ingleses determinasen si un contrato era ilegal por contrariar el orden público: “*The principal difficulty with public policy considerations is where the line should be drawn in determining whether a contract should be declared illegal and when a person may be denied compensation [...] It has been observed that public policy is a very ‘unruly horse’ and that ‘once you get astride it you never know where it will carry you’*” (subrayas nuestras). COOKE, John y OUGHTON, David, *The common law of obligations*, Oxford University Press, Oxford, 2008, pág. 399.

⁴³ “*The decision of the House of Lords in Salomon v A Salomon and Co Ltd, where the court refused to hold the sole owner of the company’s shares liable for its debts, has stood the test of time*”. DAVIES, Paul L. y WORTHINGTON, Sarah, *Principles of modern company law*, Thomson Reuters, Londres, 2016, pág. 200.

fraude a la ley”⁴⁴. El fraude a través de interposición surge entonces cuando “se eluden los efectos de una prerrogativa legal, desconociendo su verdadero alcance [...] el fraude se aprecia cuando media un cambio institucional o normativo, es decir, se eluden los efectos o el sentido de la ley”⁴⁶ a través de la celebración de actos o contratos por parte de una sociedad⁴⁷.

6.2.1.3. En derecho comparado, resaltamos muy brevemente aquellos casos en los cuales⁴⁸ (i) una compañía estadounidense intenta obtener un incentivo económico previsto para compañías británicas mediante la constitución de una sociedad en el Reino Unido; (ii) se intenta evadir un compromiso contractual mediante la constitución de una persona jurídica societaria, (iii) algún sujeto se vale de la personalidad jurídica independiente de una compañía para burlar una norma o impedir, de alguna otra manera, la correcta aplicación de la ley; (iv) una compañía que operaba ferrocarriles diseña una compleja estructura societaria para eludir restricciones de la *Ley Sherman* que prohibía que una misma sociedad ferroviaria transportara los bienes que ella misma producía.

6.2.1.4. De la misma manera, anotamos circunstancias en las que (i) una persona que está atada a obligaciones contractuales de no competencia circunviene dicha restricción a través de una sociedad constituida por su esposa⁴⁹, (ii) quien está obligado a la entrega de un bien lo transfiere a una sociedad *de papel* para evitar el cumplimiento de la orden de entrega vía *specific performance*⁵⁰, (iii) el representante legal en funciones de cierta entidad constituye una nueva sociedad (de la cual es único accionista) con el fin de adelantar actividades que representan competencia para aquella y así evadir el conflicto de interés⁵¹. En estos casos, “las cortes estudian la realidad subyacente de las relaciones entre varias compañías como si fueran una misma persona jurídica con el fin de asegurar el cumplimiento de las normas legales”⁵². En cualquier evento, resulta fundamental que ante un

⁴⁴ La “*deputization*” de raigambre estadounidense es también conocida como “*impropriety*” en derecho inglés: “*In a number of recent cases the courts have considered the principle that the corporate veil can be set aside on the grounds that the Company has been used in order to avoid the impact of a legal obligation or an order of the court*”. *Ibíd.* Pág. 204.

⁴⁵ REYES VILLAMIZAR, Francisco, *Derecho societario – tomo I*, Editorial Temis, Bogotá D.C., 2013, pág. 221.

⁴⁶ RENGIFO GARCÍA, Ernesto, *Del abuso del derecho al abuso de la posición dominante*, Universidad Externado de Colombia, Bogotá D.C., 2004, pág. 67.

⁴⁷ “*Challenges to the doctrines of separate legal personality and limited liability at common law tend to raise more fundamental questions, because they are formulated on the basis of general reasons for not applying the, such as fraud, the Company being a ‘sham’ or ‘façade’, that the company is the agent of the shareholder, that the companies are part of a ‘single economic unit’ or even that the ‘interests of justice’ require this result*”. *Op. Cit.* DAVIES, Paul L. y WORTHINGTON, Sarah. Pág. 200

⁴⁸ Sentencia 800-000055 del Superintendente Delegado para Procedimiento Mercantiles del 16 de octubre de 2013 bajo el proceso 2012-801-070 ante la Superintendencia de Sociedades, en *Jurisprudencia y doctrina*, Editorial Legis, Bogotá D.C., noviembre de 2013, págs. 2186 - 2188.

⁴⁹ *Gilford Motor Company v Horne*.

⁵⁰ *Jones v Lipman*.

⁵¹ *Gencor ACP Ltd v Dalby y Trustor AB v Smallbone*.

⁵² *Op. Cit.* Sentencia 800-000055 del Superintendente Delegado para Procedimiento Mercantiles. Pág. 2187.

caso de posible interposición (*deputization*) “se examine la existencia de un propósito legítimo de negocios como un criterio analítico esencial para establecer si se ha usado en forma indebida la figura societaria”⁵³.

6.2.2. En Colombia:

6.2.2.1. En nuestro medio, la teoría “se formula a partir de la idea de fraude o engaño. Si la estructura formal de la persona jurídica se utiliza de una manera abusiva, el juez puede desestimarla para que no prospere el resultado contrario a derecho que se persigue; [...] este abuso tiene lugar cuando la persona jurídica se utiliza para burlar la ley, para quebrantar obligaciones, para conseguir fines ilícitos y en general para defraudar”⁵⁴. Igualmente, la teoría del abuso de la personalidad jurídica “está cimentada en un principio general que es el abuso del derecho”⁵⁵. A pesar que “en sistemas como el colombiano no se cuenta con una definición legal de ‘abuso’ y su existencia debe ser apreciada por los jueces en cada caso, en función de los objetivos de la regla de derecho frente a la cual esa figura adquiere relevancia”⁵⁶, podemos afirmar que no abusar de los derechos se constituye como “un deber jurídico de ejercer los derechos subjetivos sin desbordamiento y, mucho menos, ejercerlos de manera contraria a los postulados de un orden social justo y moral”⁵⁷. Es así como “la jurisprudencia ha acudido a principios generales del derecho, tales como los de la equidad, la prevalencia de la sustancia sobre la forma, la aplicación de la justicia material, la buena fe y el abuso del derecho”⁵⁸ para justificar la figura. En síntesis, además de los difusos fundamentos legislativos al respecto, la figura del *disregard* “podría encontrarse amparada en: (i) el deber constitucional y legal de no hacer daño a otro, (ii) la prohibición del abuso del derecho y (iii) la proscripción del empleo de la persona jurídica como instrumento para defraudar los intereses de terceros”⁵⁹.

6.2.2.2. Al respecto, el artículo 830 del Código de Comercio prescribe que “el que abuse de sus derechos estará obligado a indemnizar los perjuicios que cause”, institución perfectamente aplicable al contrato de sociedad ya que “la persona jurídica no está establecida para amparar conductas abusivas de los asociados o

⁵³ Ibíd. Pág. 2188.

⁵⁴ Op. Cit. ARRUBLA PAUCAR, Jaime Alberto. Pág. 64.

⁵⁵ Ibíd. Pág. 70.

⁵⁶ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 19 de octubre de 1994, M.P. Carlos Esteban Jaramillo Schloss.

⁵⁷ MARTÍNEZ NEIRA, Néstor Humberto, *Cátedra de derecho contractual societario*, Editorial Legis, Bogotá D.C., 2014, pág. 482.

⁵⁸ GAITÁN MARTÍNEZ, José Alberto, *Marco general del levantamiento del velo corporativo en Colombia, en Levantamiento del velo corporativo - Panorama y perspectivas - El caso colombiano*, Edgar Iván León Robayo, et al. (editores académicos), Editorial Universidad del Rosario, Bogotá D.C., 2010, pág. 32.

⁵⁹ VENEGAS FRANCO, Alejandro, et al., *Ampliación de los supuestos de hecho que autorizan el levantamiento del velo corporativo en Colombia: posibilidades y efectos*, en *Levantamiento del velo corporativo - Panorama y perspectivas - El caso colombiano*, Edgar Iván León Robayo, et al. (editores académicos), Editorial Universidad del Rosario, Bogotá D.C., 2010, pág. 382.

perjudicar a terceros”⁶⁰. La propia Corte Constitucional ha reconocido⁶¹ circunstancias en las cuales puede hacerse extensiva a los accionistas la responsabilidad de las obligaciones sociales⁶².

6.2.2.3. Si bien puede ser difícil unificar criterios alrededor de lo que debe considerarse como *conducta abusiva*, existe consenso suficiente⁶³ para argumentar que el fraude a la ley puede encuadrarse como un acto abusivo. Por lo mismo, se abusa de la personalidad jurídica cuando el contrato de sociedad se encamina a “contrariar los fines propuestos por las leyes para establecer la protección a determinados actos”⁶⁴. Ahora bien, “la regulación contenida en el artículo 830 del Código de Comercio ha resultado, en general, insuficiente para resolver conflictos de Derecho de Sociedades, debido a dos circunstancias específicas: (i) los conocidos problemas de la jurisdicción ordinaria y de los tribunales de arbitraje, cuya usual lentitud entorpece la aplicación de la teoría del abuso, en especial por dificultades en la apreciación de las pruebas; y (ii) la consideración según la cual el abuso del derecho tan solo da lugar a una indemnización de perjuicios de acuerdo con el artículo 830”⁶⁵ del Código de Comercio.

6.2.2.4. Es precisamente por las dificultades de radicar el abuso de la figura societaria en el abuso del derecho que la innovadora y principal norma aplicable a esta materia la encontramos en el artículo 42 de la Ley 1258 de 2008 la cual establece que “cuando se utilice la sociedad por acciones simplificada en fraude a la ley o en perjuicio de terceros, los accionistas y los administradores que hubieren realizado, participado o facilitado los actos defraudatorios, responderán solidariamente por las obligaciones nacidas de tales actos y por los perjuicios causados”.

⁶⁰ Op. Cit. ARRUBLA PAUCAR, Jaime Alberto. Pág. 70.

⁶¹ Corte Constitucional, sentencia C-865 de 2004: “cuando se vulnera el principio de buena fe contractual y se utiliza a la sociedad de riesgo limitado no con el propósito de lograr un fin constitucional válido, sino con la intención de defraudar los intereses de terceros, entre ellos, los derechos de los trabajadores, es que el ordenamiento jurídico puede llegar a hacer responsables a los asociados, con fundamento en una causa legal distinta de las relaciones que surgen del contrato social. Es entonces en la actuación maliciosa, desleal o deshonesto de los accionistas generadora de un daño para con los terceros, en donde se encuentra la fuente para desconocer la limitación de la responsabilidad y exigir de los socios la reparación del daño acontecido. Estas herramientas legales se conocen en la doctrina como la teoría del levantamiento del velo corporativo o “disregard of the legal entity” o “piercing the corporate veil” cuya finalidad es desconocer la limitación de la responsabilidad de los asociados al monto de sus aportaciones, en circunstancias excepcionales ligadas a la utilización defraudatoria del beneficio de la separación”.

⁶² Corte Constitucional, sentencia SU-1023 sobre los acreedores pensionales y de aportes de seguridad social de la Flota Mercante Grancolombiana.

⁶³ En contrario opina RENGIFO GARCÍA, Ernesto, *El abuso del derecho*, en *Derecho de obligaciones, Tomo II, Volumen 1*, Marcela Castro de Cifuentes (coordinadora), Editorial Temis, Bogotá D.C., 2013, pág. 260.

⁶⁴ Op. Cit. ARRUBLA PAUCAR, Jaime Alberto. Pág. 71.

⁶⁵ REYES VILLAMIZAR, Francisco, *SAS – Las sociedades por acciones simplificadas*, Editorial Legis, Bogotá D.C., 2013, pág. 135.

6.2.2.5. La jurisprudencia societaria nacional ha resaltado los criterios que deben tenerse en cuenta sobre el abuso de las personas jurídicas societarias. La interposición societaria ha servido para desvirtuar situaciones en las que (i) determinados individuos constituyen alrededor de mil cuatrocientas ochenta (1480) sociedades por acciones simplificadas para obtener una ventaja indebida en las elecciones a la junta directiva de la Cámara de Comercio local⁶⁶; (ii) una persona se vale de una sociedad para celebrar un contrato de arrendamiento e incumplir el pago de los cánones respectivos⁶⁷; (iii) los accionistas de una sociedad incurrieron en fraude al utilizar a la sociedad en la expedición de un cheque sin provisión de fondos⁶⁸; y (iv) un grupo empresarial constituye cuatro (4) sociedades por acciones simplificadas con el fin de acceder a una multiplicidad de subsidios rurales⁶⁹.

6.2.2.6. Con base en los anteriores fallos podemos concluir que existen fuertes indicios de interposición societaria en aquellos casos en los que se presenta una coincidencia absoluta de intereses entre una o varias sociedades y sus controlantes. Dicha situación puede inferirse cuando (i) las sociedades cuentan con los mismos accionistas quienes, a su vez, tienen relaciones de parentesco, familiaridad entre unos y otros y/o la sociedad cuenta con un único accionista; (ii) las sociedades son creadas en un muy corto plazo de tiempo; (iii) el capital de las sociedades es simétrico, (iv) existe homogeneidad en: (a) los domicilios sociales registrados, (b) el número de empleados de las sociedades, (c) los formatos de los estatutos de cada una, (d) el representante legal; (v) cuentan con un mismo controlante; y, (vi) las razones sociales son similares. En últimas, se identificaría⁷⁰ interposición societaria cuando pareciere que el socio controlador y la sociedad son una misma entidad, por lo cual sus actos deberían estudiarse en conjunto y no separadamente, en aras de determinar la comisión de actos defraudatorios.

6.2.2.7. La sanción por antonomasia para el abuso de la figura societaria es el levantamiento del velo corporativo⁷¹ (*disregard of legal entity / lifting the*

⁶⁶ Auto 801-017366 del Superintendente Delegado para Procedimiento Mercantiles del 10 de diciembre de 2012 bajo el proceso de la Cámara de Comercio de Barranquilla contra Carcos Mantenimiento de Equipos S.A.S. ante la Superintendencia de Sociedades, en *Jurisprudencia Societaria*, Superintendencia de Sociedades, Bogotá D.C., 2014, págs. 25 - 44.

⁶⁷ Sentencia 801-023 del Superintendente Delegado para Procedimiento Mercantiles del 24 de mayo de 2013 bajo el proceso de Ányelo Raúl Rojas Pinzón contra Agremil S.A.S. ante la Superintendencia de Sociedades, en *Jurisprudencia Societaria*, Superintendencia de Sociedades, Bogotá D.C., 2014, págs. 257 - 259.

⁶⁸ Sentencia 801-015 del Superintendente Delegado para Procedimiento Mercantiles del 15 de marzo de 2013 bajo el proceso de Jaime Salamanca Ramírez contra Logística S.A.S., José Vicente Padilla Martínez y Ligia Patricia Padilla Martínez ante la Superintendencia de Sociedades, en *Jurisprudencia Societaria*, Superintendencia de Sociedades, Bogotá D.C., 2014, págs. 223 – 228.

⁶⁹ Op. Cit. Sentencia 800-000055 del Superintendente Delegado para Procedimiento Mercantiles. Págs. 2182 – 2204.

⁷⁰ Op. Cit. REYES VILLAMIZAR, Francisco. Pág. 214.

⁷¹ Op. Cit. REYES VILLAMIZAR, Francisco. Págs. 223 – 225.

corporate veil)⁷² a través del cual las autoridades judiciales pueden hacerle extensiva a los accionistas de una compañía la responsabilidad por las obligaciones sociales insolutas, en hipótesis de fraude o abuso⁷³; empero, el abuso de la personalidad jurídica “no excluye el ejercicio de otras acciones que los terceros quieran intentar contra la sociedad o contra los socios”⁷⁵. Así, “las acciones de simulación o de nulidad absoluta [*del acto o contrato defraudatorio particular*] son otros de los mecanismos que se pueden emplear [*contra la sociedad*] en los demás casos en que se utilice la figura societaria para ocasionar un fraude a la ley”⁷⁶.

6.2.2.8. Es en esta medida que la ley⁷⁷ le otorga facultades jurisdiccionales a la Superintendencia de Sociedades para fallar sobre “la declaratoria de nulidad de los actos defraudatorios [...] cuando se utilice la sociedad en fraude a la ley”. Vale la pena anotar que las antedichas facultades jurisdiccionales generan competencia a prevención⁷⁸ por lo cual no excluyen la competencia otorgada por la ley a las autoridades judiciales ordinarias sobre los mismos asuntos.

6.3. El abuso de la figura societaria de cara a la Restricción de la Ley 160 de 1994.

6.3.1. Aunque el abuso de la figura societaria “debe examinarse no solamente a tenor del interés individual del holding o de cada una de sus filiales, sino en el marco del conjunto empresarial respectivo”⁷⁹, sí resulta de fundamental importancia recordar que “la sola constitución de múltiples sociedades unipersonales no configura, por sí sola, una actuación de naturaleza abusiva”⁸⁰. Para desentrañar el carácter abusivo de la figura societaria deben reunirse los criterios identificados por la jurisprudencia nacional en materia societaria, detallados en el numeral 6.2.2.6 anterior.

6.3.2. Con ocasión de la hipotética violación de la Restricción mediante la constitución de una pluralidad de sociedades que adquirieron predios que no superan individualmente la UAF, la Autoridad Nacional de Tierras (“**ANT**”) ha demandado⁸¹ la nulidad de las escrituras públicas mediante las cuales dichas sociedades adquirieron el derecho de

⁷² REYES VILLAMIZAR, Francisco, *Derecho societario en Estados Unidos y la Unión Europea*, Editorial Legis, Bogotá D.C. 2013, págs. 205 – 2019.

⁷³ Op. Cit. Auto 801-017366 del Superintendente Delegado para Procedimiento Mercantiles. Pág. 31.

⁷⁴ “*Lifting the corporate veil is usually for the same reason- to identify the shareholders so as to attach some consequence to them which typically denies them an advantage they or the company would have obtained from the company’s separate legal personality*”. Op. Cit. HANNIGAN, Brenda. Pág. 55.

⁷⁵ Op. Cit. ARRUBLA PAUCAR, Jaime Alberto. Pág. 71.

⁷⁶ PEÑA NOSSA, Lisandro, *De las sociedades comerciales*, Editorial Temis, Bogotá D.C., 2011, pág. 36.

⁷⁷ Numeral 5 del artículo 24 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012).

⁷⁸ Parágrafo 1 del numeral 6 del artículo 24 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012).

⁷⁹ Op. Cit. MARTÍNEZ NEIRA, Néstor Humberto. Pág. 499.

⁸⁰ Op. Cit. Auto 801-017366 del Superintendente Delegado para Procedimiento Mercantiles. Pág. 33.

⁸¹ “*It is that the interposition of a company or perhaps several companies so as to conceal the identity of the real actors will not deter the courts from identifying them, assuming that their identity is legally relevant. In these cases the court is not disregarding the “façade”, but only looking behind it to discover the facts which the corporate structure is concealing*” en *Prest v Petrodel Resources Ltd.*

dominio sobre los predios involucrados en la supuesta acumulación. Esta es una acción de “nulidad absoluta del acto o contrato cuando una vez adjudicado un baldío se enajena y/o aporta a sociedades o comunidades que tienen otros predios [con los que] si superan los límites máximos fijados para la UAF”⁸². El fundamento de esta nulidad puede ser el objeto ilícito de la compraventa a través de la cual se adquirió el inmueble toda vez que mediante sus prestaciones⁸³, consideradas aislada o conjuntamente, se contraría una norma de orden público⁸⁴ como lo es la restricción del inciso noveno (9°) del artículo 72 de la Ley 160 de 1994⁸⁵.

6.3.3. Sin perjuicio del objeto ilícito de los contratos de compraventa que contravienen una disposición de carácter imperativo⁸⁶, es menester apuntar que la nulidad también puede predicarse en cuanto se verifique el uso indebido de una persona jurídica societaria⁸⁷. Para que prospere una acción de desestimación, la ANT debe demostrar con suficientes méritos que (i) se han desbordado los fines para los cuales fueron concebidas las formas asociativas y (ii) no existe otro mecanismo legal para prevenir el denotado abuso⁸⁸. Por tratarse de una medida verdaderamente excepcional⁹⁰, a la ANT le corresponde una altísima carga probatoria para probar la nulidad de los actos de adquisición de predios⁹¹; en efecto, permitir “una línea argumentativa que autorice libremente aplicar la doctrina del levantamiento del velo podría tener efectos serios en el desarrollo de los procesos

⁸² CAICEDO ESCOBAR, Eduardo, *Derecho agrario, fundamento constitucional y desarrollo legislativo (1935 – 2005)*, en *Lecturas sobre derecho agrario – tomo I*, Universidad Externado de Colombia, Bogotá D.C., 2006, pág. 270.

⁸³ Artículos 1518 y 1519 del Código Civil.

⁸⁴ OSPINA FERNÁNDEZ, Guillermo y OSPINA ACOSTA, Eduardo, *Teoría general del contrato y del negocio jurídico*, Editorial Legis, Bogotá D.C., 2009, pág. 244.

⁸⁵ En derecho inglés: “A contract which does not involve the commission of a legal wrong may be illegal because its tendency is to bring about a state of affairs of which the law disapproved on grounds public policy”. PEEL, Edwin, *Treitel - The law of contract*, Thomson Reuters, Londres, 2010, pág. 485.

⁸⁶ PAREDES HERNÁNDEZ, Alfonso, *Ineficacia del acto jurídico*, en *Derecho de obligaciones, Tomo I*, Marcela Castro de Cifuentes (coordinadora), Editorial Temis, Bogotá D.C., 2011, pág. 563.

⁸⁷ Op. Cit. Sentencia 801-023 del Superintendente Delegado para Procedimiento Mercantiles. Pág. 258.

⁸⁸ “Furthermore, piercing will be possible only if there is no other remedy available to the claimant for if it not necessary to breach, then it is not appropriate to do so because then there is no public policy imperative to justify piercing the veil [...] All other, more conventional, methods must have proved of no assistance if the court is to allow piercing”. Op. Cit. HANNIGAN, Brenda. Pág. 51.

⁸⁹ *Yukong Line Ltd of Korea v Rendburg Investment Corp of Liberia y VTB Capital plc v Nutritek International Corp.*

⁹⁰ “Thus, this empirical study permits us to see the contextual nature of the piercing of the corporate veil question and the structure by which it operates. Limited liability is a presumptive rule of law that facilitates the development of public markets for securities, permits the allocation of risk or benefits between parties, and supports the certainty of planning by those who have organized” (subrayas nuestras), THOMPSON, Robert B., *Piercing the corporate veil: an empirical study*, en *Cornell Law Review*, Volumen 76, Julio de 1991, pág. 1073.

⁹¹ “Courts will only pierce in the unusual circumstance, to prevent fraud, achieve equity or avert the violation of a statute of public policy [...]. Some courts will pierce when the defendant utilized the corporate form to violate a statute, perpetuate a fraud or violate other public policy” (subrayas nuestras), CAUDILL, Matthew D., *Piercing the corporate veil of a New York non-for-profit corporation*, en *Fordham Journal of Corporate & Financial Law*, Volumen VIII, 2003, pág. 467.

de inversión”⁹². Si la “desestimación de la personalidad jurídica fuere posible en cualquier evento, es indudable que el sistema se distorsionaría dado que, entre otras cosas, (i) la fungibilidad de las acciones se afectaría, (ii) los costos de administración y vigilancia societarias podrían incrementarse, (iii) la disposición a asociarse a fin de emprender nuevos procesos empresariales se reduciría y (iv) la confianza en el sistema podría fracturarse”⁹³.

6.3.4. Reiteramos una vez más que estamos en total desacuerdo con los principios de reforma agraria que inspiran la Restricción de la Ley 160 de 1994. No obstante lo anterior, el mandato del inciso noveno (9º) del artículo 72 de la Ley 160 de 1994 es imperativo y de forzoso cumplimiento. Por ende, aun cuando discrepemos de plano con la Restricción, no podemos convalidar que las figuras societarias sean utilizadas para perpetrar fraudes a la ley. El ordenamiento jurídico debe prevenir y “evitar que se aproveche la figura de las personas jurídicas para lograr fines distintos a aquellos para los cuales se crearon”⁹⁴.

6.3.5. Dentro de cada uno de los eventuales procesos que puedan adelantarse contra las sociedades acusadas de acumulación irregular de baldíos y que fueron relacionadas en el informe de la Contraloría General de la República, la ANT deberá determinar a plenitud que (i) las sociedades cumplen con los indicios detallados en el numeral 6.2.2.6 anterior, (ii) las sociedades se comportan, en realidad, como una sola compañía, y (iii) que fueron utilizadas para sustraerse del cumplimiento de la legislación agraria colombiana. Cumplidos los anteriores requisitos, la autoridad jurisdiccional podría decretar la nulidad del acto de adquisición con base en la doctrina de la interposición societaria.

⁹² Op. Cit. VENEGAS FRANCO, Alejandro, et al. Pág. 395.

⁹³ *Ibíd.* Pág. 400.

⁹⁴ CÁRDENAS MEJÍA, Juan Pablo, *La realidad de la nacionalidad de las sociedades: su personalidad jurídica y el fraude a la ley*, en *Levantamiento del velo corporativo - Panorama y perspectivas - El caso colombiano*, Edgar Iván León Robayo, et al. (editores académicos), Editorial Universidad del Rosario, Bogotá D.C., 2010, pág. 161.

7. LEY 1776 DE 2016

7.1. Antecedentes.

7.1.1. “Con la expedición de la Ley 1776 de 2016 el legislador ha atendido el clamor del Gobierno nacional por la definición de un régimen especial de impulso a la inversión de capital privado en las zonas rurales como factor dinamizador de la economía en general y del sector agrícola en particular, que consulte la necesidad de complementar el tradicional modelo de agricultura campesina con desarrollos agroindustriales que permitan mejorar la productividad y competitividad del campo en Colombia y atender de mejor manera los desafíos de la internacionalización de la economía”⁹⁵. Es precisamente con la Ley 1776 de 2016 (la “**Ley ZIDRES**”) que de alguna manera la óptica legislativa en materia agraria se aleja del concepto tradicional de reforma agraria ya que “se han buscado promover las condiciones propicias para facilitar la inversión de capital privado en proyectos agroindustriales a realizarse en zonas apartadas, desprovistas de infraestructura y con suelos y climas difíciles, que hagan posible responder a los desafíos de la economía globalizada y mejorar la garantía de seguridad alimentaria en el país”⁹⁶.

7.1.2. La Ley ZIDRES crea las denominadas “*Zonas de Interés de Desarrollo Rural, Económico y Social*” como territorios con aptitud agrícola, pecuaria y forestal y piscícola. Solamente con la Ley ZIDRES podemos afirmar que se concilian dos (2) modelos de explotación económica “para muchos contrapuestos, para nosotros completamente armonizables: la agricultura familiar y el modelo agrario industrial; particularmente en el caso colombiano el esquema de UAF y el esquema de producción agroindustrial”⁹⁷. Esta ley trae importantes beneficios⁹⁸ ya que (i) crea una nueva forma de ordenación productiva y social del territorio, (ii) apuesta por una profunda implicación del capital privado en la realización de objetivos agrarios, y (iii) permite que el Estado disponga alternativamente de sus baldíos ya que puede entregarlos a particulares bajo figuras contractuales no traslaticias de dominio.

7.1.3. A pesar de los enormes beneficios e innovaciones de la Ley ZIDRES, sus críticos manifiestan que la ley fomenta “el fenómeno internacional de acaparamiento de tierras o *land grabbing*”⁹⁹ e implementa reformas “regresivas que impiden cada vez más el acceso de los campesinos a sus derechos a la tierra y el territorio”¹⁰⁰. Por lo mismo,

⁹⁵ SANTAELLA QUINTERO, Héctor y GUZMÁN JIMÉNEZ, Luis Felipe, *Las ZIDRES: aspectos generales y problemáticos*, en *Lecturas sobre derecho de tierras – Tomo I*, María del Pilar García Pachón (compiladora), Universidad Externado de Colombia, Bogotá D.C., 2017, pág. 281.

⁹⁶ *Ibíd.* Pág. 282.

⁹⁷ *Gaceta del Congreso* número 204 del 16 de abril de 2015.

⁹⁸ *Op. Cit.* SANTAELLA QUINTERO, Héctor y GUZMÁN JIMÉNEZ, Luis Felipe. Págs. 287 – 288.

⁹⁹ BODENSIEK, Andrés Hernando, *Las ZIDRES y el fenómeno internacional de acaparamiento de tierras*, en La Silla Vacía, recuperado en <http://lasillavacia.com/silla-llena/red-rural/historia/las-zidres-y-el-fenomeno-internacional-de-acaparamiento-de-tierras>.

¹⁰⁰ MOJICA, Jhenifer, *Sobre ZIDRES y otras incongruencias...*, en La Silla Vacía, recuperado en <http://lasillavacia.com/silla-llena/red-rural/historia/sobre-zidres-y-otras-incongruencias-54703>.

muchos sostienen que la Ley ZIDRES tiene un profundo impacto en la Restricción del inciso noveno (9º) del artículo 72 de la Ley 160 de 1994, lo cual pasamos a estudiar.

7.2. ¿Derogación de la Restricción de la Ley 160 de 1994?

7.2.1. El párrafo tercero (3º) del artículo 3 de la Ley ZIDRES establece que “no podrán adelantar proyectos productivos dentro de las Zidres, las personas jurídicas o naturales que ostenten propiedad sobre bienes inmuebles adjudicados como baldíos después de la expedición de la Ley 160 de 1994, que cumplan las condiciones establecidas en los incisos noveno y catorceavo del artículo 72 de la mencionada ley”.

7.2.2. En la medida que “todos aquellos elementos que definen el contenido específico del derecho de propiedad como sus atributos, alcances, disponibilidad plena o restringida, son de libre configuración legislativa”¹⁰¹ (subrayas nuestras); del párrafo tercero (3º) del artículo 3 de la Ley ZIDRES interpretamos que:

7.2.2.1. La Restricción solamente aplica para predios adjudicados como baldíos después de la expedición de la Ley 160 de 1994.

7.2.2.2. Aun cuando el predio originalmente baldío se haya adjudicado después de la entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994, la Restricción solamente opera siempre y cuando la limitación del inciso noveno (9º) del artículo 72 de la Ley 160 de 1994 esté consignada en el acto de adjudicación del baldío. En efecto, el inciso decimocuarto (14º) del artículo 72 de la Ley 160 de 1994 determina que “las prohibiciones y limitaciones señaladas en los incisos anteriores, deberán consignarse en los títulos de adjudicación que se expidan”.

7.2.3. En consecuencia:

7.2.3.1. El párrafo tercero (3º) del artículo 3 de la Ley ZIDRES es un ejemplo característico de la interpretación auténtica¹⁰² que el legislador incorpora para fijar el sentido de una ley oscura¹⁰³ como lo era el inciso noveno (9º) del artículo 72 de la Ley 160 de 1994.

7.2.3.2. Una persona puede adquirir todos los predios con antecedente baldío que requiera para un proyecto productivo (aun cuando se supere el límite UAF aplicable) siempre y cuando la adjudicación de dichos baldíos haya tenido lugar antes de la expedición de la Ley 160 de 1994, confirmando el carácter de irretroactividad de la Restricción.

7.2.3.3. Aunque la legislación colombiana prevé¹⁰⁴, de manera general, que todo “derecho real adquirido bajo una ley y en conformidad con ella, subsiste bajo el

¹⁰¹ Op. Cit. CORREA MEDINA, Jaime Augusto. Pág. 248.

¹⁰² Artículo 25 del Código Civil.

¹⁰³ Artículo 150-1 de la Constitución Política de Colombia: “*corresponde al Congreso hacer las leyes. Por medio de ellas ejerce las siguientes funciones: 1. Interpretar, reformar y derogar las leyes*” (subrayas nuestras).

¹⁰⁴ Artículo 28 de la Ley 153 de 1887.

imperio de otra; pero en cuanto a su ejercicio y cargas, y en lo tocante a su extinción, prevalecerán las disposiciones de la nueva ley¹⁰⁵; con la Ley Zidres el legislador **no** le ha conferido ese carácter retrospectivo¹⁰⁵ a la Restricción. Con esto se zanja uno de los debates más importantes que rodean la Restricción: la preexistencia de un derecho de dominio adquirido por adjudicación en vigencia de una normatividad anterior a 1994, conlleva que dicho derecho debe ser respetado por nuevas leyes y el mismo no puede limitarse en su ejercicio ni ser desconocido por las autoridades¹⁰⁶.

7.2.3.4. En caso que los baldíos hayan sido adjudicados después de la expedición de la Ley 160 de 1994, dichos predios pueden adquirirse (aun cuando se supere el límite UAF aplicable) siempre y cuando el acto de adjudicación **no** hubiese hecho expresa mención de dicha limitación.

7.2.4. La Corte Constitucional ya se pronunció¹⁰⁷ sobre los cargos de inexecutable dirigidos contra la Ley ZIDRES en general y contra su parágrafo tercero (3°) del artículo 3, en especial; los cuales fueron declarados **executable**. Sostuvo el alto tribunal que “la prohibición que establece el parágrafo 3° del artículo 3° de adelantar proyectos productivos en las Zidres respecto de titulaciones efectuadas a partir de la entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994, cumple el propósito de no afectar situaciones consolidadas, bajo otros regímenes jurídicos, antes de la entrada en vigencia de dicha ley” (subrayas nuestras).

7.2.5. En consecuencia, la Ley 160 de 1994 no es retroactiva y los predios inicialmente baldíos adjudicados antes de la promulgación de dicha normativa no tienen ninguna de las restricciones establecidas en el artículo 72 *ejusdem*. Por lo mismo, parece claro que en los títulos de adjudicación que expidiera el Estado después de la entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994 han debido incluirse las limitaciones o prohibiciones indicadas en el artículo 72 de dicha normativa para poder exigir las a los particulares y prevenir la denominada *acumulación* de baldíos.

7.2.6. Consideramos que esta es la correcta interpretación de la Restricción a partir de la expedición de la Ley ZIDRES. Inclusive, esta nueva interpretación ha sido acogida por las autoridades administrativas del sector quienes sostienen que “en virtud de lo dispuesto en el parágrafo 3° del artículo 3° de la Ley 1776 de 2016, su aplicación se hace extensiva en cuanto a que la restricción para acumular consagrada en el inciso 9° del artículo 72 de la Ley 160 de 1994, opera solamente sobre predios adjudicados como baldíos en vigencia de dicha norma, siempre y cuando las prohibiciones y limitaciones

¹⁰⁵ A propósito de la retrospectividad de la ley, anotamos que “la aplicación retrospectiva de una norma jurídica comporta la posibilidad de afectar situaciones fácticas y jurídicas que se han originado con anterioridad a su vigencia, pero que aún no han finalizado al momento de entrar a regir la nueva norma, por encontrarse en curso la aludida situación jurídica” en Corte Constitucional, sentencia T-110 de 2011.

¹⁰⁶ A propósito de la retrospectividad de la ley, referimos el concepto No. 20186200095842 del 14 de febrero de 2018 de la Agencia Nacional de Tierras al conceptuar sobre la posibilidad de fraccionar predio rurales que fueron adjudicados antes de la entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994.

¹⁰⁷ Corte Constitucional, sentencia C-077 de 2017.

allí contenidas se encontraran consignadas en los títulos de adjudicación expedidos, estableciendo además que no se presentará acumulación indebida de la propiedad si las adjudicaciones de los predios baldíos fueron efectuadas con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994¹⁰⁸ (subrayas nuestras). Por ende, el parágrafo tercero (3º) del artículo 3 de la Ley ZIDRES logra inclusive zanjar las distintas doctrinas interpretativas a las que hicimos alusión en el numeral 5.5 anterior.

7.3. La Ley ZIDRES y el abuso de la figura societaria.

7.3.1. A la luz de la interpretación auténtica que el legislador ha hecho del inciso noveno (9º) del artículo 72 de la Ley 160 de 1994, creemos que todas las estrategias jurídicas adoptadas por grupos empresariales colombianos para circunvenir los efectos de la Ley 160 de 1994 son plenamente válidas y eficaces siempre y cuando los predios adquiridos cumplan con los requisitos de los numerales 7.2.3.2 y 7.2.3.4 anteriores.

7.3.2. A partir de la entrada en vigencia de la Ley ZIDRES, la constitución de una pluralidad de sociedades para adquirir extensiones de tierra que no superen el límite UAF local, en principio **no** podrá ser considerada como un abuso de la figura societaria. Es claro que dicho mecanismo solo resulta abusivo siempre que los predios adquiridos (i) hayan sido adjudicados **con posteridad** a la entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994, **y** (ii) el acto de adjudicación haya hecho expresa mención de la limitación de acumular dicho predio con otras propiedades con antecedentes baldíos por encima del límite UAF.

7.3.3. En buena hora saludamos la iniciativa del Congreso de la República para separarse de los enfoques obtusos tradicionales de reforma agraria para dar paso a escenarios en los que se le da “mayor protagonismo a sujetos que hasta ahora han jugado un papel muy secundario en el sector (los empresarios agrícolas)”¹⁰⁹.

¹⁰⁸ Instrucción administrativa No. 09 del 27 de abril de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

¹⁰⁹ Op. Cit. SANTAELLA QUINTERO, Héctor y GUZMÁN JIMÉNEZ, Luis Felipe. Pág. 314.

8. CONCLUSIONES

- 8.1. En la política rural colombiana ha prevalecido un enfoque tradicional de reforma agraria que ha impedido la adquisición por parte de empresarios privados de amplios territorios necesarios para proyectos agroindustriales de alta escala. Dicha perspectiva de reforma agraria influye el espíritu de la restricción contenida en el inciso noveno (9º) del artículo 72 de la Ley 160 de 1994: ninguna persona podrá adquirir la propiedad sobre terrenos inicialmente adjudicados como baldíos si las extensiones exceden los límites máximos de la UAF aplicable en el respectivo municipio o región.
- 8.2. El abuso de la figura societaria se vislumbra a través de la *deputization*: mediante la interposición societaria se utiliza una sociedad como un intermediario para cumplir actividades que le estarían vedadas a la persona individualmente considerada. Así, el esquema societario puede terminar convertido en un expediente idóneo para perpetrar alguna modalidad de fraude a la ley.
- 8.3. La jurisprudencia societaria colombiana ha decantado criterios para presumir que existe interposición societaria; a saber: (i) las sociedades cuentan con los mismos accionistas quienes, a su vez, tienen relaciones de parentesco, familiaridad entre unos y otros y/o la sociedad cuenta con un único accionista; (ii) las sociedades son creadas en un muy corto plazo de tiempo; (iii) el capital de las sociedades es simétrico, (iv) existe homogeneidad en: (a) los domicilios sociales registrados, (b) el número de empleados de las sociedades, (c) los formatos de los estatutos de cada una, (d) el representante legal; (v) cuentan con un mismo controlante; y, (vi) las razones sociales son similares.
- 8.4. Con el fin de evitar los efectos de la restricción contenida en el inciso noveno (9º) del artículo 72 de la Ley 160 de 1994, diversos grupos empresariales constituyeron toda una suerte de sociedades las cuales adquirieron cada una predio y/o predios cuya extensión individual o conjunta no superaba una UAF. Esta estrategia fue objeto de duros cuestionamientos jurídicos que la atacaban aduciendo el abuso de la figura societaria para facilitar la acumulación irregular de baldíos. La interposición societaria utilizada para la acumulación irregular de baldíos dio pie para que autoridades administrativas demandaran la nulidad de los actos de adquisición por parte de las sociedades que hacían parte de un mismo grupo empresarial. Sin embargo, desde la expedición de la Ley ZIDRES todos los cuestionamientos de interposición societaria pierden sustento.
- 8.5. La Ley ZIDRES es un logro legislativo que brinda seguridad jurídica al sector agropecuario. El legislador ha interpretado, de manera auténtica, que (i) una persona puede adquirir todos los predios con antecedente baldío que requiera para un proyecto productivo (aun cuando se supere el límite UAF aplicable) siempre y cuando la adjudicación de dichos baldíos haya tenido lugar antes de la expedición de la Ley 160 de 1994; y, (ii) aun cuando los baldíos hayan sido adjudicados después de la expedición de la Ley 160 de 1994, dichos predios pueden adquirirse (aun cuando se supere el límite UAF aplicable) siempre y cuando el acto de adjudicación **no** hubiese hecho expresa mención de dicha limitación.

9. BIBLIOGRAFÍA

9.1. Doctrina.

- 9.1.1. ARRUBLA PAUCAR, Jaime Alberto, *Contratos mercantiles – teoría general del negocio mercantil*, Editorial Legis, Bogotá D.C., 2013.
- 9.1.2. BAENA CÁRDENAS, Luis Gonzalo, *Lecciones de derecho mercantil*, Universidad Externado de Colombia, Bogotá D.C., 2013.
- 9.1.3. CASTRO DE CIFUENTES, Marcela, *Derecho comercial – actos de comercio, empresas, comerciantes y empresarios*, Universidad de los Andes, Editorial Temis, Bogotá D.C., 2013.
- 9.1.4. CAICEDO ESCOBAR, Eduardo, *Derecho agrario, fundamento constitucional y desarrollo legislativo (1935 – 2005)*, en *Lecturas sobre derecho agrario – tomo I*, Universidad Externado de Colombia, Bogotá D.C., 2006.
- 9.1.5. CÁRDENAS MEJÍA, Juan Pablo, *La realidad de la nacionalidad de las sociedades: su personalidad jurídica y el fraude a la ley*, en *Levantamiento del velo corporativo - Panorama y perspectivas - El caso colombiano*, Edgar Iván León Robayo, et al. (editores académicos), Editorial Universidad del Rosario, Bogotá D.C., 2010.
- 9.1.6. CAUDILL, Matthew D., *Piercing the corporate veil of a New York non-for-profit corporation*, en *Fordham Journal of Corporate & Financial Law*, Volumen VIII, 2003.
- 9.1.7. COOKE, John y OUGHTON, David, *The common law of obligations*, Oxford University Press, Oxford, 2008.
- 9.1.8. CORREA MEDINA, Jaime Augusto, *Aproximación conceptual a una constitución agraria en Lecturas sobre derecho de tierras – Tomo I*, María del Pilar García Pachón (compiladora), Universidad Externado de Colombia, Bogotá D.C., 2017.
- 9.1.9. CORREA MEDINA, Jaime Augusto, *Aspectos esenciales de la Unidad Agrícola Familiar (UAF): definición, características y su utilidad en el marco del derecho de tierras en Lecturas sobre derecho de tierras – Tomo I*, María del Pilar García Pachón (compiladora), Universidad Externado de Colombia, Bogotá D.C., 2017.
- 9.1.10. DAVIES, Paul L. y WORTHINGTON, Sarah, *Principles of modern company law*, Thomson Reuters, Londres, 2016.
- 9.1.11. GAITÁN MARTÍNEZ, José Alberto, *Marco general del levantamiento del velo corporativo en Colombia*, en *Levantamiento del velo corporativo - Panorama y perspectivas - El caso colombiano*, Edgar Iván León Robayo, et al. (editores académicos), Editorial Universidad del Rosario, Bogotá D.C., 2010.
- 9.1.12. HANNIGAN, Brenda, *Company Law*, Oxford University Press, Oxford, 2016.

- 9.1.13. MARTÍNEZ NEIRA, Néstor Humberto, Cátedra de derecho contractual societario, Editorial Legis, Bogotá D.C., 2014.
- 9.1.14. MONTOYA DE RESTREPO, Lucía, Caracterización de la agricultura comercial, en Oposa, Ministerio de Agricultura, Bogotá D.C., 1974.
- 9.1.15. OSPINA FERNÁNDEZ, Guillermo y OSPINA ACOSTA, Eduardo, Teoría general del contrato y del negocio jurídico, Editorial Legis, Bogotá D.C., 2009.
- 9.1.16. PARRA CRISTANCHO, Andrés, La reforma agraria: el ocaso de una política de inclusión en Colombia, en Lecturas sobre derecho de tierras – Tomo I, María del Pilar García Pachón (compiladora), Universidad Externado de Colombia, Bogotá D.C., 2017.
- 9.1.17. PAREDES HERNÁNDEZ, Alfonso, Ineficacia del acto jurídico, en Derecho de obligaciones, Tomo I, Marcela Castro de Cifuentes (coordinadora), Editorial Temis, Bogotá D.C., 2011.
- 9.1.18. PEEL, Edwin, Treitel - The law of contract, Thomson Reuters, Londres, 2010.
- 9.1.19. PEÑA NOSSA, Lisandro, De las sociedades comerciales, Editorial Temis, Bogotá D.C., 2011.
- 9.1.20. RENGIFO GARCÍA, Ernesto, Del abuso del derecho al abuso de la posición dominante, Universidad Externado de Colombia, Bogotá D.C., 2004.
- 9.1.21. RENGIFO GARCÍA, Ernesto, El abuso del derecho, en Derecho de obligaciones, Tomo II, Volumen 1, Marcela Castro de Cifuentes (coordinadora), Editorial Temis, Bogotá D.C., 2013
- 9.1.22. REYES POSADA, Alejandro, La reforma rural para la paz, Editorial Debate, Bogotá D.C., 2016.
- 9.1.23. REYES VILLAMIZAR, Francisco, Derecho societario – tomo I, Editorial Temis, Bogotá D.C., 2013.
- 9.1.24. REYES VILLAMIZAR, Francisco, Derecho societario en Estados Unidos y la Unión Europea, Editorial Legis, Bogotá D.C. 2013.
- 9.1.25. REYES VILLAMIZAR, Francisco, SAS – Las sociedades por acciones simplificadas, Editorial Legis, Bogotá D.C., 2013.
- 9.1.26. SANTAELLA QUINTERO, Héctor y GUZMÁN JIMÉNEZ, Luis Felipe, Las zidres: aspectos generales y problemáticos, en Lecturas sobre derecho de tierras – Tomo I, María del Pilar García Pachón (compiladora), Universidad Externado de Colombia, Bogotá D.C., 2017.
- 9.1.27. THOMPSON, Robert B., Piercing the corporate veil: an empirical study, en Cornell

Law Review, Volumen 76, Julio de 1991.

9.1.28. VENEGAS FRANCO, Alejandro, et al., Ampliación de los supuestos de hecho que autorizan el levantamiento del velo corporativo en Colombia: posibilidades y efectos, en Levantamiento del velo corporativo - Panorama y perspectivas - El caso colombiano, Edgar Iván León Robayo, et al. (editores académicos), Editorial Universidad del Rosario, Bogotá D.C., 2010.

9.2. Fallos judiciales.

9.2.1. Consejo de Estado, Sala de Contencioso Administrativo, Sección Primera, sentencia del 3 de noviembre de 2005, M.P. María Claudia Rojas Lasso

9.2.2. Corte Constitucional, sentencia C-536 de 1997.

9.2.3. Corte Constitucional, sentencia C-865 de 2004.

9.2.4. Corte Constitucional, sentencia T-110 de 2011.

9.2.5. Corte Constitucional, sentencia C-644 de 2012.

9.2.6. Corte Constitucional, sentencia C-077 de 2017.

9.2.7. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 17 de noviembre de 1954, M.P. Manuel Barrera Parra.

9.2.8. Corte Suprema de Justicia, Sala Plena, sentencia número 86 del 11 de agosto de 1988, M.P. Jairo Duque Pérez.

9.2.9. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 19 de octubre de 1994, M.P. Carlos Esteban Jaramillo Schloss.

9.2.10. Auto 801-017366 del Superintendente Delegado para Procedimiento Mercantiles del 10 de diciembre de 2012 bajo el proceso de la Cámara de Comercio de Barranquilla contra Carcos Mantenimiento de Equipos S.A.S. ante la Superintendencia de Sociedades, en Jurisprudencia Societaria, Superintendencia de Sociedades, Bogotá D.C., 2014.

9.2.11. Sentencia 801-015 del Superintendente Delegado para Procedimiento Mercantiles del 15 de marzo de 2013 bajo el proceso de Jaime Salamanca Ramírez contra Logística S.A.S., José Vicente Padilla Martínez y Ligia Patricia Padilla Martínez ante la Superintendencia de Sociedades, en Jurisprudencia Societaria, Superintendencia de Sociedades, Bogotá D.C., 2014.

9.2.12. Sentencia 801-023 del Superintendente Delegado para Procedimiento Mercantiles del 24 de mayo de 2013 bajo el proceso de Ányelo Raúl Rojas Pinzon contra Agremil S.A.S. ante la Superintendencia de Sociedades, en Jurisprudencia Societaria, Superintendencia de Sociedades, Bogotá D.C., 2014.

9.2.13. Sentencia 800-000055 del Superintendente Delegado para Procedimiento Mercantiles del 16 de octubre de 2013 bajo el proceso 2012-801-070 ante la Superintendencia de Sociedades, en Jurisprudencia y doctrina, Editorial Legis, Bogotá D.C., noviembre de 2013.

9.3. Circulares, instrucciones administrativas y conceptos

9.3.1. Instrucción administrativa No. 09 del 27 de abril de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

9.3.2. Concepto No. 20186200095842 del 14 de febrero de 2018 de la Agencia Nacional de Tierras.

9.4. Artículos de prensa.

9.4.1. BODENSIEK, Andrés Hernando, *Las ZIDRES y el fenómeno internacional de acaparamiento de tierras*, en La Silla Vacía, recuperado en <http://lasillavacia.com/silla-llena/red-rural/historia/las-zidres-y-el-fen-meno-internacional-de-acaparamiento-de-tierras>.

9.4.2. CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, *Acumulación irregular de predio baldíos en la altillanura colombiana*, recuperado en https://www.contraloria.gov.co/documents/20181/703164/Inf_Baldios_pub2017.pdf/fc83b206-c806-414e-a253-6bf355b01ccf.

9.4.3. *El chicharrón de los baldíos*, en Revista Semana, recuperado en <https://www.semana.com/nacion/articulo/el-chicharron-baldios/346489-3>

9.4.4. Entrevista a Franciso Uribe Noguera, en Revista Semana, recuperado en <https://www.semana.com/nacion/articulo/en-caso-riopaila-no-hubo-nada-illegal/346488-3>.

9.4.5. MOJICA, Jhenifer, *Sobre ZIDRES y otras incongruencias...*, en La Silla Vacía, recuperado en <http://lasillavacia.com/silla-llena/red-rural/historia/sobre-zidres-y-otras-incongruencias-54703>.