

[LA NACION](#) > [Opinión](#)

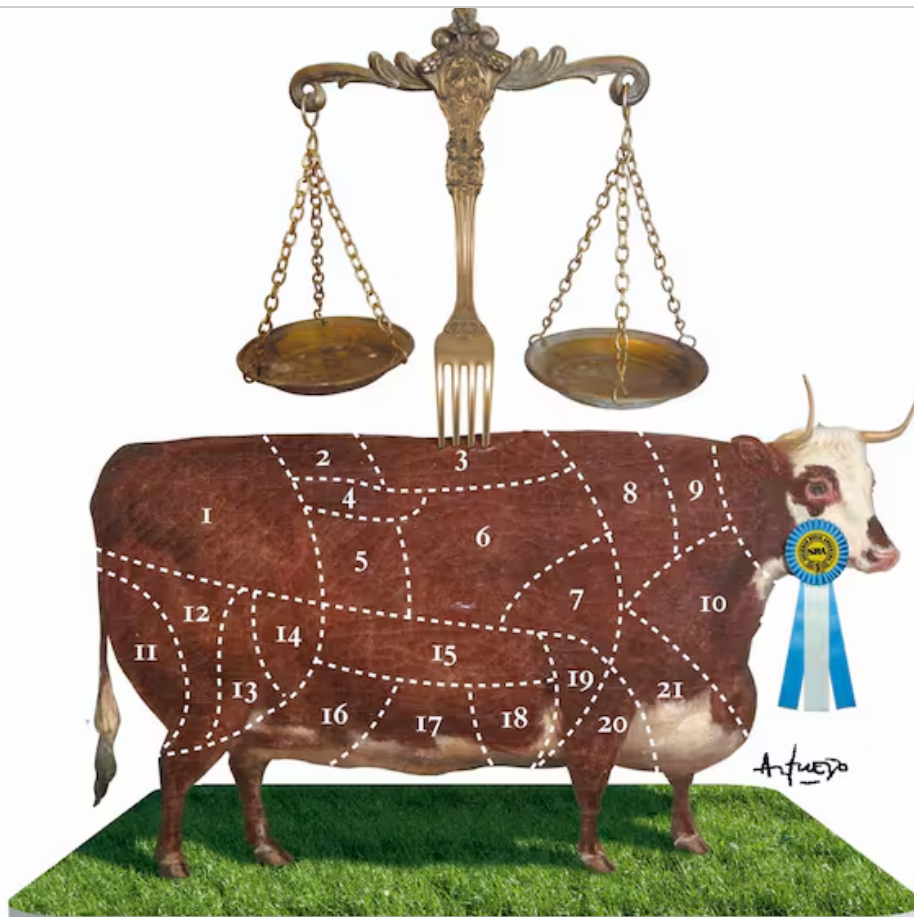
La Sociedad Rural y el predio de Palermo, una persecución ideológica

18 de junio de 2018

Actualizado el 28 de enero de 2021

**Ezequiel Cassagne**

PARA LA NACION



Los dirigentes de la entidad enfrentan un proceso penal que arrastra más de 20 años de marchas y contramarchas

Alfredo Sabat - LA NACION



COMPARTIR

A 20 años de su supuesta instrucción, el 6 de junio finalmente comenzó el juicio oral por la compraventa del predio que ocupa la Sociedad Rural (SRA) en Palermo desde 1875. Ese día la Fiscalía leyó la acusación, con lo que quedó en evidencia una vez más que estamos en presencia de un juicio penal de fuerte carga ideológica sin sustento jurídico alguno. Los ejes planteados por la acusación no son muchos: 1) que el predio no podía haberse vendido porque era un bien del dominio público; 2) que se necesitaba una ley del Congreso que autorizara la venta; 3) que no se acudió al Tribunal de Tasaciones de la Nación; y 4) que el precio fue vil.

PUBLICIDAD

La peregrina idea de que el bien era de dominio público del Estado y que por esa razón no podía venderse solo puede entenderse desde un fuerte y sesgado rechazo a la idea de la venta. Se puede estar en desacuerdo con una política de venta de activos del Estado, pero de ahí a procurar la restitución de los bienes vendidos, décadas después, aludiendo a una supuesta ilicitud del acto de venta, hay un abismo. Por definición, el predio nunca fue de dominio público por una sencilla razón: nunca fue abierto al público, nunca fue una plaza. A lo largo de los últimos

120 años, tanto el Congreso como el Poder Ejecutivo han reconocido expresamente en numerosos actos que el predio siempre fue un bien de dominio privado del Estado. Por dicha razón, y hasta el momento de la venta, la SRA recibía una cesión de uso por todo el predio.

En 1989 el Congreso dictó leyes de reforma del Estado y de emergencia económica, y el Gobierno varios decretos, que dieron nacimiento a un nuevo paradigma signado por una retracción del Estado a través de la desregulación de determinados aspectos de la vida económica; se adoptaron varias medidas, entre ellas, la venta de numerosos activos del dominio privado del Estado. Se estableció que, en caso de que estos bienes estuvieren ocupados con justo título por asociaciones civiles sin fines de lucro, podía disponerse su venta en forma directa a dichas entidades, siempre que continuaran afectándolo al cumplimiento de sus fines estatutarios. Esta posibilidad estaba prevista, incluso, en leyes anteriores. Precisamente, fue lo que resolvió el Estado en 1991 respecto del predio que ocupaba la SRA.

Este nuevo marco normativo también autorizó a prescindir del Tribunal de Tasaciones en caso de venta de inmuebles, pudiendo encomendarse tal tarea a entidades bancarias oficiales con especialización inmobiliaria. En la década del 80 ya el Congreso había dictado leyes que autorizaban tasaciones por parte de entidades bancarias oficiales. En el caso del predio que nos ocupa el monto fue fijado en función de tasaciones realizadas por el Banco de la Ciudad de Buenos Aires y el Banco Hipotecario, e incluso también por un consorcio de tres importantes empresas inmobiliarias. Tales tasaciones arrojaron valores de entre 30 y 32 millones de dólares. En la valuación se consideraron las importantes restricciones aplicables al inmueble, tales como que no se puede construir allí un edificio ni un shopping, y que han de mantenerse los pabellones históricos.

PUBLICIDAD

Es importante destacar que, además del precio a pagar, la SRA asumió una serie de cargos: se comprometía a destinar el inmueble para la construcción y funcionamiento de un Centro de Exposiciones cuyo proyecto debía cumplir las bases fijadas por el Estado. Esta obra implicó una inversión de más de 70 millones de dólares al año 2001. Pero además, la SRA también debía darle, y continúa estando obligada al día de hoy, el 5% de la recaudación anual de las ventas al Estado Nacional, además de celebrar anualmente la tradicional Exposición Rural y ceder el predio al Estado hasta 15 días por año, cuestiones que tienen valor económico y que conformaron el precio.

¿Quién podría ocuparse de realizar anualmente la Exposición Rural sino la SRA? La SRA viene organizando dicho evento en ese predio desde 1875. No es difícil comprender que el predio estaba y está fuera de mercado y su precio no podía fijarse por criterios inmobiliarios, y mucho menos sin tener en cuenta los cargos.

Desde la suscripción de la escritura hasta la crisis del 2001 la SRA cumplió todos los pagos y cargos impuestos. Para ello tuvo que vender un campo y contraer un préstamo con el Banco Provincia por 70 millones de dólares destinados a la construcción del Centro de Convenciones que recién terminó de pagar hace dos años. La pesificación de las deudas dispuesta durante el año 2001 hacía necesario redeterminar el saldo de las últimas 3 cuotas pendientes, por valor de 6 millones de dólares. A tal fin se llevaron a cabo negociaciones con el Estado y se presentaron varias propuestas. Pero el Estado nunca respondió.

Ya en pleno gobierno de Néstor Kirchner se emitieron varios dictámenes que reflejaban la posibilidad de acordar la refinanciación y funcionarios de dicho gobierno, entre ellos el entonces Procurador del Tesoro de la Nación, sostuvieron que el precio del inmueble incluía las limitaciones y cargos impuestos, en otras palabras, lo que era obvio: que no se trataba de una compra ordinaria de mercado.

La causa penal tiene también su historia. Fue iniciada en 1996 por la Asociación de Amigos del Lago Palermo, quienes se opusieron a la venta del inmueble desde el inicio. En el año 2005, un perito judicial determinó que el inmueble valía 60 millones dólares. Con la crisis surgida del enfrentamiento del gobierno anterior con el campo, la causa comenzó a acelerarse. Por su parte, en 2010, Cristina Kirchner a cargo del Poder Ejecutivo sorpresivamente dictó un decreto para confiscar el inmueble. Se aludía a un nuevo dictamen del Tribunal de Tasaciones, ahora del año 2010, según el cual, a valores de 1991, el inmueble tendría que haber sido vendido en la suma de 63 millones de dólares. A raíz de ello, la SRA acudió a la Justicia y, en forma inmediata, obtuvo la suspensión de ese intento de

confiscación, evitando que el predio fuera tomado por la agrupación "La Cámpora" que ya se encontraba en las inmediaciones del mismo, con pintadas que aludían a una supuesta recuperación nacional y popular del predio que estaba en manos de "la oligarquía ganadera".

PUBLICIDAD

Frente a la decisión judicial que impedía apoderarse del inmueble, el Poder Ejecutivo decidió intervenir en el juicio penal, presentándose como querellante, lo que le dio un importante impulso político a la causa. Dicha intervención, además de no ser necesaria dado que ya había un fiscal del Estado actuando y un Tribunal Judicial, viola claramente la sana división de poderes que fija la Constitución.

En el año 2012, y frente a los embates políticos, fue la propia SRA la que inició una acción judicial contra el Estado en el fuero civil y comercial a fin de que la Justicia precisara cuáles son los parámetros que deben utilizarse para el cálculo del saldo del precio que se reclama. Institucionalmente, la SRA no es parte de la causa penal, sino que son sus dirigentes de aquel momento quienes, habiendo obrado de buena fe, hoy deben continuar soportando la tramitación de un proceso penal teñido de ideología estatista y revanchista que ya lleva más de veinte años. Cuentan con el respaldo de toda la Sociedad Rural Argentina y de gran parte de la ciudadanía comprometida con la seguridad jurídica, la legalidad y el respeto de los derechos adquiridos. Confiamos en que pronto se haga justicia.

PUBLICIDAD

Abogado de la Sociedad Rural Argentina

Por [Ezequiel Cassagne](#)

PUBLICIDAD

Conforme a los criterios de



[Conocé The Trust Project](#)

Últimas Noticias



Corrupción: los jueces no deben cerrar los ojos a la realidad



Un entretenimiento algo dañino



La IA desafía la inteligencia constitucional

LA NACION



© Copyright 2024 SA LA NACION | Todos los derechos reservados. Dirección Nacional del Derecho de Autor
DNDA - EXPEDIENTE DNDA (renovación) RL-2023-95334553-APN-DNDA#MJ.

Queda prohibida la reproducción total o parcial del presente diario.

Protegido por reCAPTCHA:

[Condiciones](#) [Privacidad](#)



Miembro de GDA. Grupo de Diarios América

