

Extrait du El Correo

<https://www.elcorreo.eu.org/Politica-ratera-saqueos-y-negocios-El-predio-de-la-Sociedad-Rural-en-Palermo>

Política ratera, saqueos y negocios :El predio de la Sociedad Rural en Palermo

- Empire et Résistance - Ingérences, abus et pillages -

Date de mise en ligne : dimanche 30 décembre 2012

Copyright © El Correo - Tous droits réservés

Las huellas del saqueo que dejó la Sociedad Rural son más nítidas que las de los gremialistas identificados o detenidos en cuatro provincias. La recuperación de las doce hectáreas vendidas a precio vil hace dos décadas no fue una medida apresurada para distraer de otras cosas, sino la conclusión de un largo proceso bien documentado. El obispo Radrizzani dice que Videla está arrepentido y el obispo Polti Santillán expulsó a un cura que cuestionó el documento episcopal por el 7D.

La idea de que la decisión de recuperar doce hectáreas del Parque Tres de Febrero haya sido una respuesta improvisada para distraer la atención de los saqueos del 19 y el 20 de diciembre no resiste el análisis objetivo. Por el contrario, tanto el Estado como la Sociedad Rural preveían un crítico desenlace, hasta el punto de que en 2011 la Rural pidió a la Justicia que impidiera una decisión que el gobierno aún no había tomado, por lo que fue rechazada, y una acción declarativa de inconstitucionalidad. En 1992, la Sociedad Rural pagó 10 millones de dólares y se comprometió a cubrir diez cuotas anuales de dos millones cada una, pero no cumplió, porque la oposición de asociaciones vecinales y ambientalistas impidió el gran emprendimiento inmobiliario que pensaba realizar. Mientras intentaba conseguir la autorización de la Legislatura, se endeudó con el Banco Provincia para cumplir con las construcciones comprometidas al comprar el predio. Esa deuda se está pagando cada mes con un fideicomiso que administra todos los ingresos que genera el predio. Pero además subsiste una deuda con el Estado Nacional por el precio de venta, que según el ente que administra bienes del Estado asciende hoy a 119 millones de pesos, suma que la Sociedad Rural objeta.

Dos dictámenes de la Procuración del Tesoro de la Nación, de 2010 y 2011, y las actas de la última Asamblea Ordinaria de la propia Sociedad Rural, de hace apenas tres meses, revelan que la situación se tornó insostenible mucho antes de ahora. La Sociedad Rural formó una comisión encabezada por Manuel Solanet, ex secretario de Hacienda del dictador Leopoldo Galtieri, para estudiar alternativas que le permitieran conservar esa propiedad que percibía en riesgo, pero sin realizar ningún desembolso, como corresponde a la tradición nacional que reverencia. Las alternativas planteadas por el gobierno nacional a la Procuración del Tesoro eran perseguir el cobro de la deuda o revisar la legalidad de la venta. El 2 de setiembre de 2010, el entonces Procurador Joaquín Da Rocha respondió que como paso previo la Sindicatura General de la Nación debía determinar « el precio cierto » del inmueble en el momento de la venta y con las condiciones fijadas entonces. La SIGEN sostuvo que el órgano competente e idóneo para ello era el Tribunal de Tasaciones de la Nación y ese cuerpo consideró el valor del inmueble, al contado y desocupado, en el equivalente a 63,6 millones de dólares de 1991. Pero en la causa penal que instruye el juez federal Sergio Torres contra todos los funcionarios intervinientes en la venta fraudulenta, encabezados por Carlos Menem y Domingo Cavallo, el perito tasador de la Corte Suprema Juan Biale Salas sostuvo que el predio no valía menos de 132 millones de dólares. Si a eso se suma que no se vendió cash, como exigía la legislación vigente, sino a diez años que luego se estiraron a veinticinco, y que no estaba desocupado sino con todas las edificaciones que pertenecían al Estado, la suma podría decuplicar la que se convino y ni siquiera se terminó de pagar.

El 17 de julio de 2011, la nueva Procuradora Angelina Abbona se inclinó por la revisión del decreto firmado en 1991 por Menem y Cavallo. El decreto 2552/12 publicado hace nueve días señala que es ilícita la venta a precio vil, para lo que cita precedentes propios y fallos de la Corte Suprema de Justicia que reconocen la posibilidad de declarar la nulidad en sede administrativa, es decir sin intervención judicial. Como se ve, no hay ninguna improvisación sino el punto final de un largo proceso bien documentado. Es comprensible que la Sociedad Rural y sus aliados políticos y económicos hayan caracterizado la decisión como vengativa, dada la frontalidad de la contienda que plantearon desde la asunción de CFK hace cinco años y la carencia de argumentos técnicos y legales para fundamentar el rechazo (lo cual es diferente de decir que no encontrarán un tribunal comprensivo que los ampare, aunque la jueza de primera instancia en lo civil y comercial Silvina Bracamonte ya haya rechazado la medida cautelar que presentó la SRA, representada por uno de los ideólogos y ejecutores del desguace del Estado durante el menemismo, Juan

Carlos Cassagne). Si algún nexo puede establecerse entre el intento estatal de recuperación del predio y los episodios organizados el 19 y 20 de diciembre, es que las huellas del saqueo que dejó la Sociedad Rural son más nítidas que las de los gremialistas de ATE, Gastronómicos, Comercio y Camioneros identificados o detenidos en Río Negro, Córdoba, Santa Fe y Buenos Aires. Junto con los políticos liberales, conservadores, radicales, de la Coalición Cívica Libertadora y del Peornismo Opositor que el jueves se reunieron en el predio usurpado para cantar el himno y maldecir al gobierno estuvo Gerónimo Venegas, el puente de las cámaras patronales con Hugo Moyano. En 2011, Venegas financió la campaña presidencial de Eduardo Duhalde y al conocer los resultados dijo que eran fraudulentos, que Cristina no había llegado al 40 por ciento.

Un negocio brillante

La alarma que la situación provocaba entre los socios fue ostensible en las asambleas de la entidad en los últimos años. En una de ellas, el socio Roque Luis Cassini afirmó que estaba en juego "la propia existencia de la Rural". El auditor de la Sociedad Rural, Eduardo Del Piano, afirmó que debido a la deuda el Estado Nacional podría ejecutar el predio de Palermo. En la asamblea del 27 de septiembre de este año, la misma preocupación fue expresada por Hugo Luis Biolcati, quien ese día dejaba la conducción de la Rural. Una de las primeras decisiones de esa asamblea fue proclamar como socio honorario al barón del azúcar y el papel Carlos Pedro Blaquier, cuya detención por crímenes de lesa humanidad había sido solicitada a la Justicia el mes anterior, debido a su participación en los secuestros, torturas y asesinatos de trabajadores luego del golpe de 1976. Biolcati informó luego a los asociados acerca del proyecto de mudar la sede de la calle Florida a un nuevo edificio que se construiría en una playa de estacionamiento lindera con el predio de Palermo, en lo que definió con toda razón como « un brillante negocio », según el modus operandi habitual : la Rural no haría « ningún aporte en dinero ». Sólo aportaría el terreno a un fideicomiso, en el que otros fiduciantes invertirían para construir el edificio. Los rústicos obtendrían a cambio el 40 por ciento de los metros totales construidos, con playa de estacionamiento exclusiva en la planta baja y los cuatro primeros pisos de la nueva construcción, con entrada y ascensores propios. Para llegar a este feliz resultado, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires debería cambiar las reglas vigentes ya que « esta zona no admite oficinas comerciales, que es el destino de los metros de la Rural ».

Una vez obtenido ese apartamiento de las normas, fueron por más, mediante « una nueva presentación para optimizar el proyecto, pidiendo que los pisos de arriba, que tienen como destino el apto profesional, también permitan un porcentaje de metros con destino a oficinas », que es el uso con mayor demanda en el mercado inmobiliario. Lo mismo ocurrió hace dos décadas con la compra del predio, que integraba el Parque Tres de Febrero y que nunca dejó de ser un bien del "dominio público del Estado Nacional", por lo cual correspondía sólo al Congreso disponer de su « uso y enajenación », como ocurrió con los terrenos cedidos en 1991 y 1995 a los reinos de España y Araba Saudita. Sin embargo, invocando la ley de emergencia económica, el gobierno lo vendió a la Sociedad Rural por decreto. Según el Código de Planeamiento era una zona de Urbanización Parque, que sólo admitía « espacios verdes y parquización de uso público ». Pero el boleto de compraventa mencionó el predio como inmueble del dominio privado del Estado, innecesario para el cumplimiento de sus fines, y delegó en la Sociedad Rural solicitar su re zonificación al gobierno porteño. Los fundamentos para soslayar la licitación y el pago al contado y recurrir a una venta directa a bajo precio, con largo financiamiento y mínima tasa fue el carácter de entidad civil sin fines de lucro de la Sociedad Rural y el compromiso que asumió de limitar el uso del predio al funcionamiento de un Centro Internacional de Exposiciones y Congresos. Pero el mismo día se constituyó « *La Rural de Palermo Sociedad Anónima* », una empresa con fines de lucro, para explotar el predio vendido por monedas. Las autoridades de la Sociedad Rural y de La Rural de Palermo SA, eran las mismas.

Cajas chinas

La ingeniera política y financiera de este acto de prestidigitación fue aportada por el escribano Raúl Juan Pedro Moneta. Con el ocaso del menemismo, la parte de Moneta fue a parar a manos de Ogden Corporation, una empresa con sede en Estados Unidos que explotaba casinos, aeropuertos y hoteles en lugares calientes, como la Triple Frontera. Entre sus inversiones aportó 300 000 dólares a la campaña electoral de la UCR y el Frepaso. A comienzos de siglo, Ogden Corporation se presentó en convocatoria de acreedores. Como la Sociedad Rural no estaba dispuesta a pagar por esas acciones, ya sobre la fecha de la subasta aceptó la propuesta de asociarse con Alejandro Shaw y Francisco De Narváez. Según explicó Biolcati durante la asamblea ordinaria en setiembre de 2003, « representaban capital argentino, personas físicas, caras visibles », lo cual era un juicio implícito sobre la situación anterior. Esa alegada visibilidad se perdió más temprano que tarde en el juego de espejos de compañías controladas y vinculadas, de aportes misteriosos, socios ocultos y balances incompletos. La negociación se hizo a nombre de *Shaw Capital S.A.*, pero el derecho de preferencia para comprar en los tribunales de Nueva York las acciones de *Ogden Argentina* fue cedido a la sociedad *Boulevard Norte S.A.* (con el 95 por ciento) y a De Narváez (el 5 por ciento). En realidad *Boulevard Norte* es otra *caja china* del propio De Narváez, que posee el 90% de sus acciones, mientras el 10% remanente que le da la apariencia de una sociedad anónima está en manos de un antiguo empleado suyo en Casa Tía. De Narváez prometió pagar o refinanciar la deuda con el Estado y absorber las deudas de la *SRA* con *Ogden Rural*, que le había adelantado dos millones de dólares para la cuota anterior con el *Organismo Nacional Administrador de Bienes Estatales* (ONABE). También se comprometió al pago de un adelanto de 60 000 dólares mensuales durante cinco años, que la Rural debería devolver con la mitad de las utilidades que percibiera por el emprendimiento, que no generaba ninguna. Era una inversión a largo plazo, que recién daría frutos si se realizara el negocio inmobiliario prohibido, en el que debía participar la constructora de Angelo Calcaterra, el nuevo jefe de la Familia Macri, que incluía un estadio cubierto para 12 000 personas, estacionamiento para mil automóviles, cines, galería comercial, paseo de compras, restaurante y confitería. Al mismo tiempo, agregó Biolcati, la Rural intentó renegociar su parte de la deuda contraída con el Banco Provincia. El ex gobernador Eduardo Duhalde no había requerido ninguna garantía para otorgar el crédito original, pero su sucesor Felipe Solá la exigía para renegociar. Como la Sociedad Rural se negó, el Banco presentó una demanda ejecutiva por el total de la deuda, que sumando intereses pasaba de 100 millones de pesos. Por último, en agosto de este año, el perceptivo De Narváez vendió sus derechos de explotación del predio a *Fénix Entertainment Group*, la empresa de Marcelo Fígoli y Diego Finkelstein que organiza conciertos y shows musicales en Miami y en los mejores mercados de Suramérica. Pero no le avisó antes a la Sociedad Rural, que tiene el derecho de oponerse y mejorar la oferta o *first refusal*.

Subtextos

Esta es en síntesis la trama a la que aludió Biolcati en su última asamblea. Allí explicó que existía un « conflicto latente » con el ex ONABE, que Cristina acababa de convertir en *Agencia de Administración de Bienes del Estado*, a la que le encomendó « el uso racional y el buen aprovechamiento de los mismos ». Biolcati reveló que también había sido conflictiva la relación con De Narváez, quien « siempre desconoció su obligación de pagar la deuda con el ONABE ». Cuando De Narváez vendió sin previo aviso su parte a *Fenix Entertainment*, la *Sociedad Rural* se reunió con Fígoli y Finkelstein y les planteó sus condiciones para aprobar la operación : que asumieran el pago al ONABE y que renegociaran « las obligaciones o ciertos derechos sobre el uso del predio ». Según Biolcati cada vez que la relación con el ONABE llegó al límite « *De Narváez se borró. Las consecuencias del incumplimiento no eran favorables a nosotros. Las garantías prácticamente no existían, a excepción de las mismas acciones de la sociedad usufructuaria y las vinculadas, que en esas circunstancias no tenían ningún valor, porque significaba que el predio estaba en ejecución* ». Fenix pidió que el plazo de usufructo se extendiera hasta 2035 y sugirió que la *Sociedad Rural* iniciara un pleito con De Narváez. También propuso comprar la parte de *La Rural de Palermo SA*, por un precio que cubriera el reclamo del ONABE, más la indexación, los intereses y los punitivos. Pero eso implicaría que, una vez vencido el contrato de usufructo, la *Sociedad Rural* no tuviera más derechos sobre el predio. Biolcati agregó que como la asamblea era pública había cosas que no podía explicitar. Aun así, dijo que habían negociado con otros cuatro candidatos, cuyas ofertas fueron menos satisfactorias que las de Fenix. El problema es que « *no sabemos si llegamos hasta 2017 (cuando termine de pagarse la deuda con el Banco Provincia) sin que el ONABE nos cobre* »,

redondeó Biolcati. En noviembre, Fenix vendió la mitad de lo que había adquirido al grupo IRSA, de Eduardo Elsztain, mientras la Sociedad Rural retiene su 50 por ciento, lo que puso en alerta a las asociaciones vecinales y ambientalistas que se seguirán oponiendo a cualquier emprendimiento inmobiliario o comercial en el predio. Estas son las crudas cuestiones de intereses ocultas por las proclamas patrióticas, el canto del himno, el flamear de la bandera y las invocaciones a la democracia y la libertad.

Horacio Verbitsky para Página 12

[Página 12](#). Buenos Aires, 29 de diciembre de 2012.