FUNDAMENTOS

En cumplimiento de un mandato constitucional, que está dirigido al legislador y le ordena expropiar las tierras improductivas (artículo 41 de la Constitución Provincial de 1957, vigente al momento de presentarse el proyecto y artículo 75, último párrafo de la actual Constitución Provincial, vigente al sancionarse la ley), por ley 2230, el Estado dispuso la expropiación de la Estancia "Huanu Luan", que tiene una superficie aproximada de cuarenta mil hectáreas y se encuentra ubicada en el Departamento 25 de Mayo de esta provincia, al Oeste Sud Oeste de la ciudad de Ingeniero Jacobacci.

Tal como surge de los fundamentos del proyecto de ley y del debate legislativo, la declaración de utilidad pública con fines expropiatorios tuvo su fundamento en la necesidad de incorporar al circuito productivo provincial a una enorme extensión de tierra improductiva.

Desde que la ley fuera publicada (el 19/9/88 B.O. 2600) han transcurrido casi diez años.

Por aplicación del artículo 36 de la ley 1015 de expropiaciones (modificado por la ley 1051 y reimplantado por la ley 1814) "se reputará abandonada la expropiación ... si el sujeto expropiante no promueve el juicio dentro de los dos años de sancionada la Ley que lo autorice, cuando se trate de llevarla a cabo sobre bienes comprendidos dentro de una zona determinada...". En otras palabras, por imperio de esta norma, el día 26 de septiembre de 1.990 operó el abandono de la expropiación por parte de la provincia, al no haber iniciado el sujeto expropiante, esto es, el Poder Ejecutivo Provincial, las acciones judiciales necesarias tendientes a concretar el objeto de la ley.

El propietario del inmueble, Señor Isidoro de Carabassa inició en el año 1.990 un juicio contra la Provincia de Río Negro, para que se lo indemnice por expropiación irregular, solicitando que, para el caso de que la provincia hiciera abandono de la expropiación, se la condene "al pago de los daños y perjuicios derivados de las diferencia de la frustrada cancelación de deudas al Banco Central de la República Argentina ... y su excedente también frustrado..."

El Juez de Primera Instancia hizo lugar a la demanda. La Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y de Minería de Bariloche, revocó esa sentencia y rechazó la demanda. El Superior Tribunal de Justicia notificó el fallo de la Cámara y ordenó a los camaristas que integran la Cámara Laboral dicten nueva sentencia.

Con fecha 23 de febrero de 1.998 se dictó nueva sentencia que hace lugar a la demanda, condenando a la

provincia al pago de una suma cercana a los cuatro millones de dólares en concepto de daños y perjuicios. Contra dicha sentencia se interpuso recurso de casación por parte del Señor Fiscal de Estado por errónea aplicación del derecho.

El actor sostiene que la sujeción del inmueble al trámite expropiatorio lo privó de la posibilidad de alcanzar un acuerdo de refinanciación de deuda con una entidad financiera privada, el Banco Sidesa, lo que lo llevó al estado de cesación de pagos y posterior quiebra.

La Cámara hizo lugar al planteo, a punto tal, que uno de los camaristas determina en su voto que el perjuicio surge de la diferencia entre el monto del crédito verificado por el Banco Sidesa ($ 8.405.434,25) y la evolución que habría tenido la deuda de haberse concretado el acuerdo ($ 6.233.263,95), es decir, fija el perjuicio en la suma de $ 2.172.170,30 con más un interés anual del 15% hasta la fecha de pago.

Lo que se omite en la sentencia es que el Señor de Carabassa estaba negociando su refinanciación desde el 3 de Febrero de 1.987, es decir, un año y ocho meses antes que entrara en vigencia la ley de expropiación y que no alcanzó dicho acuerdo por su exclusiva culpa, al no aportar toda la documentación exigida, reiteradamente pedida por el Banco.

También se culpa a las autoridades provinciales de haber tenido una actitud indefinida frente al problema, sin considerar los límites impuestos por la ley para la negociación con el sujeto expropiado (el valor fiscal más el 30 %) y que existieron arduas negociaciones entre el Gobernador, el Fiscal de Estado y el Síndico del Banco Central, Doctor Federico Pólak, para alcanzar un acuerdo de pago, que se frustró por las desmedidas pretensiones de De Carabassa quien intentaba solucionar todos sus problemas financieros con el Banco Central con el valor del campo, cuando en realidad el crédito del Banco Central por los créditos redescontados era muy superior al valor del inmueble.

Quedó demostrado también en la causa judicial que el actor nunca perdió la libre disponibilidad del bien, porque jamás se concretó la anotación registral prevista en el artículo 18 de la ley de expropiaciones, a partir de la cual, según lo establece esta norma, que queda indisponible el bien.

La Cámara sentencia que el bien estaba indisponible para el actor, pese a lo expuesto precedentemente y a que el Banco no había objetado la sujeción a expropiación para alcanzar el acuerdo. Consecuentemente establece una indemnización monstruosa que no guarda relación alguna ni con el valor real del campo ni con el lucro cesante.

Teniendo el cuenta las características del suelo y los pastos, la estancia "Huanu Luan" tiene una capacidad para unas seis mil ovejas. Cuando la explotación estaba a cargo de

propietarios ingleses, la capacidad era de ocho mil cabezas de ganado lanar. El descuido desde que el señor De Carabassa lo adquiriera (en el año 1970) y el proceso de desertificación hicieron que dicha capacidad cayera en más del treinta por ciento.

De acuerdo a estimaciones efectuadas recientemente, el valor campo, con seis mil ovejas, es de aproximadamente $ 480.000. Sin animales, su valor actual oscila entre los $ 250.000 y los $ 300.000. Prueba elocuente de ello son las tres subastas frustradas por la excesiva base de $ 600.000.

Si tenemos en cuenta el lucro que arroja la explotación con su capacidad de pastaje plena, para alcanzar la suma de $ 4.000.000 (tal la de condena) se necesitarían más de tres siglos de explotación.

Desde el año 1.970 en que fuera adquirido por De Carabassa, el campo fue abandonado, lo que motivó su clausura por el Servicio Nacional de Sanidad Animal (SENASA). Los vecinos de la estancia se vieron perjudicados por el contagio de la sarna proveniente del establecimiento. Son los mismos vecinos quienes cuentan que De Carabassa compró el campo en más del doble de su valor real y que inmediatamente obtuvo créditos destinados al agro que luego eran redescontados en el Banco Central.

A raíz del fallo condenatorio y las publicaciones de la última subasta frustrada, la prensa escrita, principalmente el diario "Río Negro" ha dedicado varios espacios editoriales al tema, dejando entrever tramas ocultas en todo este asunto, e involucrando entre otros a funcionarios (Diarios de fecha 21/4/98, pág 10; 23/4/98, pág. 9; 30/4/98, pág. 12 -entre otras-).

La situación debe ser debidamente clarificada y quien oficia de autor de este proyecto es el principal interesado de que se investigue todo, desde las razones que llevaron al dictado de la ley a las negociaciones financieras que tuvieron como garantía al inmueble y las actuaciones judiciales sobrevinientes.

Sólo por esa vía podrá saberse quiénes son los responsables de que el Estado deba pagar una suma exorbitante al propietario del inmueble, de confirmarse la sentencia dictada por los camaristas laborales de Bariloche.

Por ello:

AUTOR: Esteban Joaquín Rodrigo

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO
SANCIONA CON FUERZA DE
L E Y

Artículo 1°.- Créase una Comisión Legislativa Especial que tendrá por objeto investigar todo lo actuado por legisladores, funcionarios del Poder Ejecutivo, integrantes del Poder Judicial, Fiscalía de Estado y personas de derecho privado, en el trámite de expropiación de la Estancia "Huanu Luan", incluyendo la situación dominial, de ocupación y explotación del inmueble, previa y posterior al inicio de dicho trámite, a fin de que determine los hechos que motivan el pronunciamiento judicial que condena a la Provincia a resarcir al propietario del inmueble y se pronuncie sobre las responsabilidades consecuentes.

Artículo 2°.- La Comisión se constituirá conforme lo establecido en los artículos 139 inciso 3° de la Constitución Provincial y 61 del Reglamento Interno de la Legislatura y tendrá un plazo de ciento veinte días para el cumplimiento de su cometido.

Artículo 3°.- La Comisión tendrá las más amplias facultades investigativas. A tales fines podrá:

a) Acceder a documentación y expedientes administrativos y judiciales, cualquiera fuere el estado de trámite en el que se encuentren.

b) Solicitar a cualquier particular le remita documentación que obre en su poder y que tenga relación con el hecho.

c) Requerir a Escribanías, Colegios o Consejos Profesionales y cualquier otra persona de derecho público no estatal el envío de documentos o informes relacionados con el hecho.

d) Constituirse en cualquier lugar público o privado, dentro del territorio provincial, para examinar "in situ" cualquier circunstancia que considere sirva para el esclarecimiento de los hechos.

e) Requerir informes a organismos públicos o privados.

f) Recibir la declaración de personas.

g) Disponer la realización de todo tipo de pericias, para lo cual, podrá designar asesores, peritos o expertos.

h) Ejercer toda atribución que resulte necesaria para el cumplimiento del objeto encomendado.

Artículo 4°.- Para el cumplimiento de sus fines y producir las medidas que disponga, la Comisión podrá requerir el auxilio de la fuerza pública y de la Justicia.

Artículo 5°.- De forma.