

(S-3654/17)

## PROYECTO DE COMUNICACION

El Senado de la Nación

Solicita al Procurador del Tesoro de la Nación que informe sobre los siguientes puntos:

1.- Que disposiciones adoptó la Procuración a su cargo con motivo de las presentaciones que efectuara la Procuraduría de Investigaciones Administrativas relacionadas con la compra de tierras efectuada por la sociedad británica Hidden Lake S.A. en zonas de frontera.

2.- Si se ha considerado iniciar una acción de lesividad, a los efectos de que quede sin efecto la autorización otorgada a H:R: Properties S.A. para la compra de terrenos en zonas de frontera.

Se solicita además, que se envíen copias certificadas del expediente sustanciado en la Procuración del Tesoro con motivo de la ilegal adquisición de tierras, como se indica en el punto 1º

Fernando E. Solanas

## FUNDAMENTOS

Señora Presidente:

El 19 junio del año 1996, el Dr. Lisandro Allende, solicitó en su carácter de Presidente de H.R. Properties Buenos Aires S.A. la autorización para la adquisición de tierras a la Comisión Nacional de Zonas de Seguridad. La referida sociedad se había constituido el 19 de junio de 1994 en la Capital Federal e inscripto casi un mes después en la Inspección General de Justicia, siendo accionistas por partes iguales Alfredo Rovira y Miguel Gesuiti. De manera inusualmente veloz, el 2 de julio tal solicitud obtuvo dictamen favorable de la Subdirectora y el Director de la Unidad de Proyectos de Radicación, debido a que la peticionante era una persona jurídica argentina, con un presidente argentino, siendo autorizada finalmente por el Presidente de la Comisión Nacional de Zonas de Seguridad. El trámite se completó el 22 de agosto, cuando la Unidad de Proyectos de Radicación, confirmó la autorización concedida, con relación a una mayor superficie del terreno a adquirir, que de conformidad con el plano definitivo era de 8.063 hectáreas.

Aunque la presentación había sido hecha a nombre de la referida empresa, un mes antes, el 5 de mayo, Properties Buenos Aires S.A. se había convertido en HIDDEN LAKE S.A. cuyas 11.999 acciones

estaban en poder de una sociedad británica denominada Lago Corp. Representada por Alfredo Rovira y Charles Barrington Lewis con 1 acción, quien es ciudadano inglés. Esta sociedad con nombre distinto realizó la escritura de la propiedad a su favor, inscribiéndola en el Registro de la Propiedad de Río Negro, y donde se consigna que la misma se encuentra en zona de seguridad de fronteras. Es decir se autorizó a una sociedad y se inscribió a nombre de otra.

Es decir que cuando el Dr. Allende inició el trámite para obtener la aprobación de la Comisión Nacional de Zonas de Seguridad, lo hizo a sabiendas que la sociedad estaba constituida por capitales extranjeros, falseando los datos suministrados a la autoridad pública. De esta manera se celebró una escritura en clara infracción a las disposiciones del Decreto Ley 15.385/44, ratificado por la Ley 12.913, ya que la norma citada creó en todo el territorio argentino zonas de seguridad destinadas a reforzar las previsiones territoriales de la Defensa Nacional, que corresponden a espacios geográficos que presentan un valor estratégico para la defensa de la integridad territorial de la Nación. El artículo 4º del Decreto citado establece: “Declárase de conveniencia nacional que los bienes ubicados en las zonas de seguridad pertenezcan a ciudadanos argentinos nativos. El Poder Ejecutivo podrá declarar de utilidad pública y expropiar los bienes que considere necesarios, como también dictar normas en el futuro respecto a los mismos, a propuesta del Consejo de Defensa Nacional. Igualmente podrá exigir que la venta, transferencia o locación de los bienes situados en ciertas zonas de seguridad de fronteras, no se realice sin obtener antes la conformidad de la Comisión Nacional de Zonas de Seguridad respecto a la persona del adquirente o locatario”. A los efectos de la autorización establecida en la norma citada el Decreto Ley 32.530/48, puntualizó en su art. 1º A los efectos de la previa autorización a que se refiere el artículo 49 del Decreto 15.385/44 (ley 12.913) los funcionarios que intervengan en todo acto que importe transmisión de dominio, arrendamiento o cualquier forma de constitución de derechos reales o personales en virtud de los cuales deba entregarse la posesión o tenencia de inmuebles en la zona de seguridad, tendrán en cuenta la conveniencia de que todos los habitantes sean argentinos nativos sin antecedentes desfavorables o argentinos naturalizados con comprobado arraigo al país o por excepción, a extranjeros de reconocida moralidad y cuyo afincamiento a las tierras que ocupan puedan considerarse como definitivo, con familia argentina (esposa argentina y/o hijos argentinos) o para establecerse con empresas o industrias de importancia para la economía del país” En el presente caso, no se daba ninguna de las circunstancias fijadas en las normas que hemos citados, ya que ninguno de los integrantes de la sociedad extranjera Hidden Lake S.A, estaban casados con mujeres argentinas, ni tenían hijos argentinos, ni tampoco se establecían con una empresa o industria de importancia para la economía del país. Era solamente una sociedad británica que

compraba tierras en zonas vedadas a los nativos de esa nacionalidad, y en una evidente infracción a la ley. Pero además obtenida a través de una maniobra claramente fraudulenta, disfrazando de nacional a lo que era una sociedad integrada por personas físicas y jurídicas extranjeras.

Continuando con la maniobra ilegal, en el mes de septiembre el ciudadano británico Charles Barrington Lewis, se presentó en representación de los intereses de Hidden Lake S.A. solicitando ante la Comisión de Zonas de Seguridad, mediante un trámite abreviado, dos autorizaciones adicionales para la aprobación de la compra de 2760 hectáreas más en la misma zona de seguridad de fronteras. Manifestó que la sociedad no había variado la composición de su Directorio, ni la integración de su capital social. Esto era cierto en ese momento, pero el detalle fundamental, es que como mencionáramos anteriormente la sociedad había cambiado su capital social, que era distinto a los declarados en el momento de pedir la primera autorización para la compra de las tierras. El 10 de diciembre, Charles Barrington Lewis, uno de los socios de Hidden Lake informa a la Superintendencia Nacional de Fronteras-Comisión Nacional de Zonas de Seguridad que el 29 de agosto había sido modificado el Directorio y el quedaba como único director. En virtud de ello y a pesar de los antecedentes existentes de la modificación societaria el 13 de diciembre se autorizó finalmente la compra.

En razón de tales antecedentes que mostraban la violación de la ley en las compras, a través de una maniobra fraudulenta, el Ministerio Público Fiscal efectuó una denuncia el 2 de noviembre de 2012. El Fiscal actuante entendió que la maniobra no podría haber sido realizada, sino a través de un plan concertado entre los controlantes de la sociedad beneficiada y los funcionarios públicos que intervinieron en el trámite, a través de una operación engañosa llevada a cabo por los ciudadanos extranjeros y los que tenían la obligación de defender la integridad territorial de la Nación.

Increíblemente, a pesar del tiempo transcurrido, solo se llamó a indagatoria a los involucrados en el fraude, en el mes de diciembre del año 2015, estando para esa fecha prescripta la acción penal, tal como lo estableció el fallo de la Sala I de la Cámara de Apelaciones en lo Criminal y Correccional Federal de fecha 30 de marzo del año 2017. Ahora bien, en ningún caso la prescripción de la acción penal, impide considerar que la escritura traslativa de dominio fue realizada en fraude a la Ley, y en consecuencia debe ser objeto de una acción de nulidad de la misma, ya que conforme lo establece el art. 386 del Código Civil “Son de nulidad absoluta los actos que contravienen el orden público, la moral y las buenas costumbres...” y tal nulidad no

puede sanearse por la confirmación del acto o por la prescripción como lo indica el art. 387 del citado Código.

En conocimiento de los hechos relatados, tomamos conocimiento que la Procuraduría de Investigaciones Administrativas pidió al Procurador del Tesoro de la Nación, Dr. Carlos Balbín que interviniera a los efectos de alguna acción respecto a las irregularidades en la compra de tierras por parte del británico Lewis y la sociedad Hidden Lake S.A. El 7 de octubre de 2016, el Dr. Balbín, habiendo analizado los antecedentes, remitió el expediente al Ministro del Interior, Lic. Rogelio Frigerio, a los fines que se iniciaran las causas judiciales para declarar nula la autorización a la compra de tierras por parte de los accionistas británicos. Se nos ha informado que en la nota al Ministro, el Procurador le informó que: “De los registros de esta Procuración del Tesoro no consta el inicio de una acción de lesividad relacionada con “Lago Escondido”, sin perjuicio de que oportunamente los antecedentes se habrían puesto en conocimiento del Ministerio de Defensa y del Ministerio del Interior, conforme a lo señalado en el informe de la Fiscalía de Investigaciones Administrativas de fecha 12 de octubre de 2012 incorporado a las presentes actuaciones”, solicitándole además que “una vez iniciada la pertinente acción se remitan los respectivos antecedentes a esta Procuración del Tesoro”

De esto surge el conocimiento que tenía el Ministerio, desde octubre del 2012 sobre el fraude originario en la adquisición de las tierras por parte de la empresa británica. El Subdirector de Asuntos Jurídicos del Ministerio del Interior dictaminó, según se nos ha informado, que iniciar acciones “acarrearía un dispendio de actividad judicial y administrativa innecesaria, pues se declarararía la nulidad por la nulidad misma”, agregando que “para el caso específico la normativa aplicable al Régimen de Previa Conformidad no contempla regulación sancionatoria alguna en sede administrativa, de manera tal que la declaración de nulidad de los actos de otorgamiento de las autorizaciones, no generaría per se ningún tipo de consecuencia jurídica” Debido a ello el Ministerio comunicó al Procurador del Tesoro lo innecesario de la acción de lesividad, debido a la existencia de una causa penal, la que tramitaba en el Juzgado en lo Criminal y Correccional N° 6, Secretaría N° 11.

Desconocemos la existencia de otros trámites, pero es indudable a través de lo que surge de las investigaciones realizadas y aún del propio fallo de la Cámara Federal, de lo fraudulento de la adquisición de las tierras por parte de Hidden Lake S.A. y la imperiosa necesidad de que se declare nula la escritura por la clara infracción al orden público del país. Al respecto el artículo 4° del Decreto 32.530 a determinado que “Los actos jurídicos referentes a derechos comprendidos en el artículo 1° y que se celebren ante funcionarios públicos no serán reconocidos si no hubieran obtenido la autorización

de la Comisión Nacional de Zonas de Seguridad”. No obstante ello, y a pesar del conocimiento que tuvo el Ministro del Interior sobre las circunstancias ilegales que rodean la compra de tierras por la parte de la sociedad británica, se ha decidido convalidar el fraude, no realizando ninguna de las acciones tendientes a obtener la nulidad de la escritura.

En razón de los fundamentos expuestos, solicito a mis pares se sirvan acompañar este Proyecto de Comunicación

Fernando E. Solanas

DIRECCION GENERAL DE PUBLICACIONES