



**República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional**  
1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

**Resolución**

**Número:**

**Referencia:** EX-2023-08535120- -APN-DGDYL#MI - Decláranse lesivas al interés general las autorizaciones de previa conformidad otorgadas a la actual sociedad HIDDEN LAKE S.A.

---

Visto los Expedientes Nros EX-2023-08535120- -APN-DGDYL#MI de este Ministerio, y (PIA N° 28049/1725) de la ex Fiscalía Nacional de Investigaciones Administrativas, las Leyes Nros. 18.575, 22.520 (T.O. Decreto N° 438/92) y modificatorias y 23.554, el Decreto Ley N° 15.385/44 (Ratificada por Ley N° 12.913), y

**CONSIDERANDO:**

Que el expediente citado en el visto fue iniciado en esta Cartera de Estado en razón de un oficio dirigido al señor Ministro por el titular de la PROCURADURÍA DE INVESTIGACIONES ADMINISTRATIVAS, por el cual se puso en conocimiento la presentación efectuada por los abogados Juan Ernesto MONTECINO ODARDA y Juan Martín PALUMBO, en representación de María Magdalena ODARDA, vinculada con presuntas irregularidades en los controles de compra y venta de tierras a extranjeros en Zonas de Seguridad de Fronteras, concretamente en Lago Escondido, Departamento de Bariloche, Provincia de RÍO NEGRO (Expediente PIA N° 28049/1725).

Que el artículo 4° del Decreto-Ley N° 15.385/44 (Ley N° 12.913), reemplazado por el artículo 42 de la Ley N° 23.554, declara la conveniencia nacional de que los bienes ubicados en zonas de seguridad pertenezcan a ciudadanos argentinos nativos y establece que la Comisión Nacional de Zonas de Seguridad ejercerá en las zonas de seguridad la facultad de ejercer la policía de radicación con relación a las transmisiones de dominio, arrendamientos o locaciones o cualquier otra forma de constitución de derechos reales o personales, en virtud de las cuales deba entregarse la posesión o tenencia de inmuebles, a cuyo efecto acordará o denegará las autorizaciones correspondientes.

Que la Ley N° 18.575, al establecer las previsiones tendientes a promover el crecimiento sostenido del espacio adyacente al límite internacional de la República, considerado zona de frontera, dispuso —en su artículo 6°— los parámetros de las medidas promocionales para la zona, en especial las áreas de fronteras, destacando en el artículo 8°, que se fomentará la radicación de habitantes argentinos nativos, o argentinos naturalizados y extranjeros con probado arraigo al país y de reconocida moralidad.

Que por el artículo 1° del Decreto N° 887 de fecha 10 de junio de 1994 se unificaron los límites de la Zona de Frontera para el desarrollo establecida por la Ley N° 18.575, y la Zona de Seguridad de Fronteras creada por el Decreto Ley N° 15.385/44 (Ley N° 12.913).

Que conforme la Ley de Ministerios N° 22.520 (T.O. 438/92) y modificatorias y el Decreto N° 50 de fecha 19 de diciembre de 2019 y modificatorios, el otorgamiento de las autorizaciones correspondientes para la radicación establecida en el artículo 8° de la Ley N° 18.575 resulta competencia de este MINISTERIO DEL INTERIOR.

Que como se refiriera previamente, por Disposición General FIA N° 09/06 de la entonces FISCALÍA DE INVESTIGACIONES ADMINISTRATIVAS (Expediente PIA 28049/1725) se propició investigar posibles irregularidades en los trámites de compra de propiedades por parte de extranjeros en Zonas de Seguridad de Fronteras que podrían dar lugar a la sospecha de connivencia entre interesados y funcionarios.

Que la Fiscalía de Investigaciones Administrativas abordó específicamente el estudio de la compra de tierras efectuadas en el año 1996 por HIDDEN LAKE S.A. en zona de seguridad de frontera que rodea Lago Escondido, que tramitaron por Expedientes Nros. S0-21662/1996 y S0-21702/1996 (hoy EXP-S02:0050917/2013 y S02:0050925/2013, respectivamente) del MINISTERIO DE DEFENSA.

Que al momento del otorgamiento de las referidas autorizaciones, se encontraba vigente la Resolución N° 1751/96 del MINISTERIO DE DEFENSA, mediante la cual se aprobó la Directiva para el Ejercicio de la Policía de Radicación en la Zona de Seguridad, que luego sería reemplazada por la Resolución N° 166/2009 del MINISTERIO DEL INTERIOR.

Que asimismo, regían entonces las Resoluciones de Nros. 205, 206 y 207/96 de la entonces Superintendencia Nacional de Fronteras – Comisión Nacional de Zonas de Seguridad.

Que en un informe circunstanciado, la Fiscalía detalla que en el marco del Expediente N° SO-21662/1996 la operación originaria fue realizada a favor del Presidente argentino de la empresa H.R. PROPERTIES BUENOS AIRES S.A., a quien se concedió la autorización pertinente aún cuando, para ese momento, la persona jurídica se había transformado en HIDDEN LAKE S.A., cuyos accionistas eran Lago Corp y Charles Barrington Lewis, ciudadano inglés recientemente arribado a la REPÚBLICA ARGENTINA.

Que se hace notar que en el cuerpo de la autorización conferida expresamente se establecía que, tratándose de personas jurídicas, todo cambio que se produjera en su capital social como en el directorio debía ser comunicado a la autoridad bajo apercibimiento de anularse la resolución otorgada.

Que así es que se colige que la autorización otorgada en el ámbito del MINISTERIO DE DEFENSA se habría basado a información inexacta –aportada por el apoderado de la requirente y la escribana interviniente- sustentada por documentación –también aportada por los citados- que se encontraba desactualizada.

Que por su parte, también señala la Fiscalía que mediante Expediente N° SO-21702/1996 se autorizó por trámite abreviado una nueva compra a HIDDEN LAKE S.A. como continuadora de H.R. PROPERTIES BUENOS AIRES S.A., a pesar de los cambios habidos en el seno de la sociedad y sin perjuicio de la información y documentos presentados que acreditaban el cambio de denominación, la nueva composición social –socio mayoritario de calificación desconocido y otro extranjero- y el cambio de domicilio, todo lo cual ameritaba el rechazo de la petición y la revisión y, en su caso, la anulación de la autorización concedida en el Expediente N° SO-21662/96.

Que en consecuencia, a su entender, procedía efectuar la pertinente denuncia penal y poner en conocimiento de los Ministerios de DEFENSA y del INTERIOR lo actuado a los efectos que se pronunciaran sobre la validez de las autorizaciones oportunamente concedidas y la responsabilidad administrativa de los funcionarios públicos.

Que en un informe posterior de fecha 5 de mayo de 2017 dirigido a la PROCURACIÓN DEL TESORO DE LA NACIÓN, la PROCURADURÍA DE INVESTIGACIONES ADMINISTRATIVAS amplía los fundamentos, detallando los hechos y las irregularidades que poseen a su entender las autorizaciones de previa conformidad otorgadas.

Que sin perjuicio de la causa penal iniciada –“N.N. s/DELITO DE ACCIÓN PÚBLICA” luego caratulada: “KUPER

NESTOR GABRIEL Y OTROS s/DELITO DE ACCIÓN PÚBLICA” (causa N°11.758/12) en trámite ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Criminal y Correccional N° 6, Secretaría N° 11- , en el ámbito de la Administración Pública Nacional tomaron intervención en diversas oportunidades los servicios jurídicos del MINISTERIO DE SEGURIDAD, del entonces MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA y del actual MINISTERIO DEL INTERIOR, como también la PROCURACIÓN DEL TESORO DE LA NACIÓN.

Que en forma posterior a las referidas intervenciones se generaron hechos nuevos que debían ser valorados a la luz de los antecedentes reseñados, toda vez que la INSPECCIÓN GENERAL DE JUSTICIA, luego de realizar una extensa y profunda investigación del funcionamiento interno y externo de la Sociedad HIDDEN LAKE S.A., llegó a la conclusión que la misma es nula por tratarse desde el mismo origen de un acto simulado, constituida además con abuso de derecho y finalmente por cuanto su actividad es ilícita, conforme Resolución IGJ N° 000393 de fecha de 18 de abril de 2022.

Que consecuentemente, en dicha resolución se resuelve promover la inmediata acción judicial tendiente a obtener la nulidad de la Sociedad HIDDEN LAKE S.A.

Que sin perjuicio de lo resuelto por la INSPECCIÓN GENERAL DE JUSTICIA y como se reseñara previamente, la PROCURADURÍA DE INVESTIGACIONES ADMINISTRATIVA se dirigió a esta Cartera de Estado poniendo en conocimiento la presentación de los abogados Juan Ernesto MONTECINO ODARDA y Juan Martín PALUMBO, en representación de María Magdalena ODARDA.

Que ante la consulta de esta Cartera de Estado, la PROCURADURÍA DE INVESTIGACIONES ADMINISTRATIVAS ratificó su postura en torno a la “(...) pertinencia de iniciarse una acción de lesividad contra los actos administrativos que autorizaron en los Expedientes Nros. SO-21662/96 y SO-21702 del MINISTERIO DE DEFENSA la compra en zona de seguridad de frontera...”.

Que como consecuencia de las citadas presentaciones de la PROCURADURÍA DE INVESTIGACIONES ADMINISTRATIVAS, y en consideración de lo resuelto por la INSPECCIÓN GENERAL DE JUSTICIA, por Providencia N° PV-2023-50578837-APN-SECI#MI, se solicitó la nueva intervención de la PROCURACIÓN DEL TESORO DE LA NACIÓN.

Que con fecha 11 de mayo de 2020 (IF-2023-53793660-APN-PTN) intervino nuevamente la PROCURACIÓN DEL TESORO DE LA NACIÓN señalando que “...el Decreto N° 411/80 (T.O. Decreto N° 1265/87) dispone en su artículo 1° que: La promoción y contestación de acciones judiciales serán autorizadas por resolución de los Ministros, Secretarios Ministeriales y Secretarios y Jefe de la CASA MILITAR de la PRESIDENCIA DE LA NACIÓN o de los órganos superiores de los entes descentralizados. En tanto que su artículo 2° prevé que tales decisiones pueden ser adoptadas por los Subsecretarios, en caso de que la facultad respectiva le sea encomendada por los Ministros o Secretarios de las distintas jurisdicciones”.

Que en el mismo sentido, en su pretérita intervención de fecha 10 de enero de 2018 (IF-2018-01774092-APN-PTN) sostuvo que, si bien no existía obligación de promover la acción de lesividad sugerida por la PROCURADURÍA DE INVESTIGACIONES ADMINISTRATIVAS, “...su inicio o no resulta de una decisión que deberá tomar en base al análisis de oportunidad, mérito o conveniencia que oportunamente realice, atendiendo a los criterios expresados en este asesoramiento y otros que estime pertinente”.

Que el artículo 14 de la Ley N° 19.549 establece que: “El acto administrativo es nulo, de nulidad absoluta e insanable en los siguientes casos:

- a. Cuando la voluntad de la Administración resultare excluida por error esencial; dolo, en cuanto se tengan como existentes hechos o antecedentes inexistentes o falsos; violencia física o moral ejercida sobre el agente; o por simulación absoluta.
- b. Cuando fuere emitido mediando incompetencia en razón de la materia, del territorio, del tiempo o del grado, salvo,

en este último supuesto, que la delegación o sustitución estuvieren permitidas; falta de causa por no existir o ser falsos los hechos o el derecho invocados; o por violación de la ley aplicable, de las formas esenciales o de la finalidad que inspiró su dictado”.

Que lo expuesto por la IGJ en la Resolución Particular IGJ N° 0000393 encuadra en el inciso a) del artículo 14 de la Ley N° 19.549 transcripto, pues el acto indica que la conducta seguida por el actor fue desde el inicio dolosa y, por ende, el acto que generó es nulo de nulidad absoluta e insanable. Es decir, el otorgamiento de sendas previas conformidades, contenía vicios en sus elementos esenciales, tanto en la causa como en la motivación, que es la expresión de la causa que sustenta su emisión.

Que la causa se vincula con los hechos y antecedentes del acto y el derecho aplicable, y su validez hace a la legalidad de la decisión, de manera que los actos cuestionados resultan ilegales.

Que así es que, conforme los antecedentes que obran en este expediente, los actos administrativos por el cual se otorgaron la previa conformidad para la compra de 8063 has. y 2760 has. respectivamente, propiedad actualmente de HIDDEN LAKE S.A. carecen de los elementos esenciales que prescribe el artículo 7° de la Ley N° 19.549.

Que el principio de legalidad impide y se opone a la subsistencia de los actos administrativos irregulares. (Conf. ESCOLA, Héctor Jorge; El interés público como fundamento del derecho administrativo; Ed. Depalma; Buenos Aires, 1989; Pag. 152 y ss.)

Que la teoría de los actos administrativos irregulares se encuentra basada en la idea de que la actividad administrativa está subordinada al derecho, por lo que las irregularidades que puedan afectar a los actos resultan siempre de la inobservancia o violación de las normas jurídicas que le son aplicables.

Que siendo así, es correcto velar por que los actos ilegales sean declarados nulos de nulidad absoluta e insanable y en consecuencia dejen de tener vigencia para lo cual resulta procedente recurrir ante el Poder Judicial a fin de que así lo declare, en atención a la función jurisdiccional que dicho poder ostenta y de conformidad con lo establecido por el artículo 17 de la Ley N° 19.549.

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos ha intervenido en el ámbito de su competencia.

Que el presente se dicta de conformidad con los artículos 14 y 17 de la Ley N° 19.549, el artículo 17 de la Ley N° 22.520 (T.O. Decreto N° 438/92) y modificatorias, y la Resolución N° 939 de fecha 29 de septiembre 2008 del MINISTERIO DEL INTERIOR.

Por ello,

**EL SECRETARIO DEL INTERIOR**

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.** - Decláranse lesivas al interés general las autorizaciones de previa conformidad otorgadas en el marco de los Expedientes Nros. S02-21662/96 y S02-21702/96 del MINISTERIO DE DEFENSA a la actual sociedad HIDDEN LAKE S.A.

**ARTÍCULO 2°.** - Instrúyase a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de este Ministerio a que inicie acción judicial de lesividad contra HIDDEN LAKE S.A. a fin de obtener la declaración de nulidad de las autorizaciones de previa conformidad otorgadas a la citada sociedad.

**ARTÍCULO 3°.** - Comuníquese la presente resolución a la PROCURADURÍA DE INVESTIGACIONES

ADMINISTRATIVAS.

ARTÍCULO 4º. - Comuníquese y archívese.