



## PROYECTO DE RESOLUCIÓN

La Cámara de Diputados de la Nación

Resuelve:

Solicitar al señor Jefe de Gabinete de Ministros y al Ministro de Relaciones Exteriores, Comercio Internacional y Culto, conforme a la facultad conferida por el artículo 71 de la Constitución Nacional y lo dispuesto en el artículo 204 del Reglamento de la H. Cámara de Diputados de la Nación para que presente por escrito las respuestas a los interrogantes que se formulan en el presente pedido de informes.

1. Para que brinde detalles relacionado a la familia chilena dueña del grupo Explora, dedicada al turismo de alta gama, realizó una compra ilícita de tres estancias patagónicas (“El Condor”, “Melenik” y “Veranada de Jones”) que eran propiedad de la empresa Cielos Patagónicos S.A.
2. Para que indique que acciones tomaron al respecto para evitar se violen la Ley de Tierras Nro 26.737, que establece que los extranjeros no pueden comprar más de mil hectáreas en territorio Nacional y la Ley de Zona de Frontera que establece que ningún extranjero ni persona jurídica puede comprar tierras en zona de frontera sin previa autorización del ente correspondiente.

Fuente:

<https://ahoracalafate.com.ar/contenido/18385/santa-cruz-un-grupo-chileno-compro-tres-estancias-y-lo-acusan-de-violar-dos-leye>

*“1983/2023 – 40 años Democracia”*



<https://laopinionaustral.com.ar/politica-y-economia/tanarro-sobre-la-compra-de-tierras-para-nosotros-existia-una-clara-maniobra-307247.html>

**Alberto Asseff**

**Diputado de la Nación**

**Cofirmantes**

Ricardo López Murphy

Carlos Zapata



## FUNDAMENTOS

Sra Presidente:

Una empresa chilena fue denunciada por comprar estancias en el sur del país a través de un mecanismo que violaría las leyes sobre compra de inmuebles de grandes extensiones.

Según la denuncia, la familia chilena dueña del grupo Explora, dedicada al turismo de alta gama, realizó una compra ilícita de tres estancias patagónicas de una incalculable belleza natural, cercanas al Parque Nacional Los Glaciares, con más de 45 km de costa sobre el Lago San Martín y con más de 60.000 hectáreas de naturaleza virgen, 12.544 hectáreas de bosque nativo y presencia de seis grandes ríos caudalosos.

Las tres estancias patagónicas (“El Condor”, “Melenik” y “Veranada de Jones”) eran propiedad de la empresa Cielos Patagónicos S.A.

Mediante una maniobra para simular que el comprador es de nacionalidad argentina se habrían logrado burlar dos leyes nacionales que prohíben la compra por parte de extranjeros.

Las dos leyes en cuestión son la Ley de Tierras y la Ley de Zona de Frontera.

La operación comenzó en 2018.

El juicio lleva 4 años. En dos años podría prescribir. El fiscal Ramiro González tiene la pelota en su campo: con el volumen de pruebas aportadas a la Justicia estaría en condiciones de pedir indagatorias.

La denuncia fue realizada por dos de los propios accionistas de la empresa Cielos Patagónicos S.A. y es patrocinada por el abogado Eduardo Barcesat.

La Ley de Tierras (26.737) establece que los extranjeros no pueden comprar más de mil hectáreas en territorio Nacional.

La Ley de Zona de Frontera establece que ningún extranjero ni persona jurídica puede comprar tierras en zona de frontera sin previa autorización del ente correspondiente.

Cielos Patagónicos S.A. es una marca legendaria de la Patagonia austral.



En el oeste de Santa Cruz, dentro de sus límites, atesora 70 kilómetros de Ríos y arroyos internos, 627 hectáreas de lagos y lagunas y 847 hectáreas de glaciares y nieves eternas.

La totalidad de las 60.000 hectáreas del conglomerado de tres estancias está directamente sobre la frontera con Chile.

“Es tan zona de frontera que hasta hay tierras que lindan y son literalmente el límite, alambre de por medio. Pero además, estas tierras están justamente en la zona del conflicto con Chile por el Lago del Desierto.

A su vez el Famoso Hito 62, que marca el Límite Internacional entre Argentina y Chile, está dentro de Estancia El Cóndor.

La denuncia señala una anomalía procesal de compra.

El titular de la familia chilena es Maximiliano Ibáñez Bulnes, Presidente de Corpora SA de Chile (un holding familiar que controla muchas y relevantes empresas en Chile y en la región, entre ellas al Grupo Explora).

En junio, la Justicia ordenó un allanamiento al estudio jurídico Pérez Alatti, Grondona, Arnsten, Martínez de Hoz (PGBAM), patrocinantes del conjunto de sociedades del Grupo Corpora y de la estructura especialmente armada para esta compra.

Los socios y miembros del estudio aparecen como directores titulares o presidentes de todas estas sociedades cuyo capital social estaría directa o indirectamente en manos de la familia chilena.

“El allanamiento permitió obtener los detalles de cómo fue armado el mecanismo fraudulento de la estructura de cajas chinas para simular que el comprador es de nacionalidad Argentina.

De allí surge que no son argentinos sino que han puesto marionetas argentinas controladas 100% por la familia chilena y de esta forma han burlado las Leyes Nacionales

“No es más que una simulación ilícita para esconder la nacionalidad extranjera y simular que el comprador fue un argentino llamado Ezequiel Braun Pellegrini”, dice el abogado.

Según la denuncia, esto se hizo mediante el uso de un fideicomiso llamado Cóndor. Según el contrato del fideicomiso, Braun Pellegrini es el fiduciario y Aluquina S.A., firma 100% controlada por la Familia chilena, es el beneficiario/ fiduciante.



Aluquina desembolsó aproximadamente U\$D 18 millones (BLUE) por la operación.

Los accionistas de Aluquina a enero de 2020 son Corpora SA (94% de la Familia chilena) ahora llamada Surex Activos Inmobiliarios SA con 75,5%; Explora Chile SA de Chile con 0,0188% (100 % de la Familia chilena); Explora Argentina SA con 24,47%, (100 % de la Familia chilena).

Por su parte, los accionistas de Explora Argentina SA son Explora Chile S.A. de Chile con el 99,98% y Corpora S.A. ahora llamada Surex Activos Inmobiliarios SA con el 0,02%.

A su vez, Ezequiel Braum Pellegrini aparece como apoderado general de Explora Chile S.A. de Chile.

Es Apoderado General de Explora Argentina S.A. y también apoderado Aluquina (Fiduciante y Beneficiario de Fideicomiso Condor.

Es el Presidente de CIELOS PATAGÓNICOS S.A. y es además quien firma las cartas enviadas al Registro Nacional de Tierras y a la Subsecretaría de Control y Vigilancia de Zona de Frontera.

Allí se presentó, según consta en la denuncia, diciendo textualmente que “es el comprador argentino de las acciones que controlan Cielos Argentinos”.

Según el Código Civil Argentino, el Fiduciario ejerce la propiedad en beneficio del Beneficiario, o sea Braun Pellegrini la ejerce en nombre de Aluquina S.A.. (100% controlada por CORPORA S.A. de Chile). Un fideicomiso es una herramienta que se usa para garantizar la administración de los bienes por una persona idónea y el resguardo del patrimonio para sus verdaderos beneficiarios.

“Braun puede ser removido por la familia chilena en cualquier momento. El Fideicomiso puede ser disuelto cuando la familia chilena lo decida. El fideicomiso fue creado con el único objetivo de ocultar la nacionalidad extranjera del verdadero comprador y propietario de las tierras de Cielos Patagónicos y así burlar las leyes nacionales. Por lo tanto, se armó un fideicomiso para lograr una simulación a través de la cual falsearon el ordenamiento jurídico y perjudicaron al Estado Nacional”, dicen los querellantes.

Y se preguntan, si esta compra fuera legal, ¿Por qué Explora no compró en forma directa? ¿Por qué y para qué armaron esta compleja estructura de cajas chinas? ¿Por qué simulan y certifican ante las autoridades argentinas competentes que el control directo e Indirecto de Cielos Patagónicos quedó en manos de un argentino?

Preguntas que todavía no están resueltas, en una controversia con escenario codiciado: la Patagonia austral, todavía virgen e intransitada.



A prima facie se puede intuir que se está violando leyes y normativas vigentes que debieran ser convenientemente investigadas.

Por todo ello es que solicito, pues, el apoyo y el voto favorables de todos mis pares.

**Alberto Asseff**

**Diputado de la Nación**

**Cofirmantes**

Ricardo López Murphy

Carlos Zapata