



**República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional**  
2021 - Año de Homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein

**Informe**

**Número:**

**Referencia:** DNIF-MD Dictamen de denuncia y remisión (SISA OA N° 18.370) - EX-2021-64652401-APN-OA#PTE

---

**Sr. Titular de la Oficina Anticorrupción:**

**I.-** Las presentes actuaciones SISA 18.370 se inician con fecha 19 de julio de 2021 a raíz de una denuncia anónima efectuada mediante la página web de esta Oficina.

En dicha presentación, en la que se denuncia la posible comisión del delito de negociaciones incompatibles con el ejercicio de la función pública del ex Ministro de Interior, Rogelio Frigerio, se indica que *“Entre las conductas que se deben investigar, además del excepcional incremento patrimonial del ex funcionario, se destaca el hecho de que una simple lectura de sus Declaraciones Juradas nos muestra cómo Frigerio desarrolla NEGOCIACIONES INCOMPATIBLES: 1. INCORPORA UN CRÉDITO MILLONARIO EN EL MES DE JULIO DE 2017 CON LA FIRMA KOOLHAAS SA (CUIT 30-71552747-9) por \$3.298.000.- 2. Lo que pareciera una operación común y corriente, hasta que, llamativamente, notamos que el 26 de junio de 2017 mediante la Subasta Pública No 1/17, firmada por el mismo FRIGERIO, se le adjudica a la firma KOOLHAAS SA un inmueble de 5.092 M2 en Chacarita, por el monto millonario de USD 13.600.000.- Todo esto fue refrendado por la DECISIÓN ADMINISTRATIVA 430/2017 DEL MINISTERIO DE INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA que conducía FRIGERIO, quien, repito, ostentaba negocios con esta firma. Frigerio es acreedor de KOOLHAAS S.A. por lo que depende del éxito económico de la misma para obtener el cobro de sus créditos. Éxito que buscó asegurar desde su posición en la administración pública. En este sentido, se debe investigar toda la relación entre la mencionada firma y el ex Ministro, quien además, posteriormente dejó de mencionar a la firma en sus Declaraciones Juradas para colocar solo su CUIT, para de esta manera dejar menos evidencias de sus negocios durante la gestión. Este hecho llama poderosamente la atención y la instrucción podrá tomarlo para profundizar sobre las negociaciones del Ex Ministro. En este orden de ideas, es característico del delito de negociaciones incompatibles con el ejercicio de funciones públicas, la confusión de intereses públicos y privados en el examen de las conductas de los funcionarios. Ello se demuestra, al confrontar los distintos informes y dictámenes que permiten, válidamente, concluir que quienes lo suscribieron representaban más bien a los intereses de una empresa contratante de una entidad pública estatal. Creemos que este es el caso respecto de Rogelio Frigerio”.*

A su vez, el denunciante adjunta a su presentación un escrito mediante el cual se efectúa una denuncia penal

contra el Sr. Rogelio Frigerio y Martín César Anguiano por los delitos de enriquecimiento ilícito, lavado de activos, negociaciones incompatibles y defraudación contra la administración pública.

En ella, luego de realizar una breve descripción de los hechos, solicita a la justicia federal que investigue *“el supuesto incremento patrimonial y lavado de activos que se habría producido mientras el imputado era funcionario nacional a través de dichas sociedades radicadas en ENTRE RÍOS”*.

Por otro lado, solicita se investiguen las posibles negociaciones incompatibles con el ejercicio de la función pública y la defraudación a la administración pública por los hechos que allí describe y que son los mismos de los que nos anuncia en su presentación ante esta Oficina.

Esta denuncia, que se infiere de su redacción, podría haber sido presentada ante la justicia federal de Entre Ríos, no se encuentra firmada ni fechada, ni sellada, por lo que a la fecha no se ha podido corroborar que la misma haya sido efectivamente presentada.

A raíz de ello, desde la Coordinación de Admisión y Derivación de Denuncias de esta Oficina se recomendó:

1. remitir copia de las actuaciones a la Unidad de Información Financiera (UIF), a los fines de que tome conocimiento de los hechos denunciados e intervenga en el ámbito de su competencia específica al respecto de una posible maniobra de lavado de activos;
2. dar intervención a la Dirección Nacional de Ética Pública dependiente de la Dirección de Planificación de Políticas de Transparencia;
3. otorgar pase de las actuaciones a la Dirección Nacional de Investigaciones y Fiscalización, *“Ello así, toda vez que la investigación preliminar practicada ha arrojado indicios que ameritan ahondar en la búsqueda de mayores elementos de precisión, ya que podría evidenciarse un posible direccionamiento en la adjudicación en cuestión, en función de la vinculación del entonces Ministro del Interior con la empresa Khoolaas S.A. Nótese que dicha maniobra configuraría la posible comisión de un acto de corrupción encontrándose -en principio- dentro de los criterios de significación económica, social e institucional que autorizan la actuación de esta Oficina (conf. Resolución MJyDH No 186/2018, B.O. 9/3/2018[3]). Asimismo, se estima relevante determinar si habrían existido otros funcionarios y/o beneficiarios involucrados en el procedimiento en cuestión, como así también si guardan relación con la empresa Khoolaas S.A.”*

**II.-** En la Declaración Jurada Patrimonial de Carácter Público correspondiente al año 2014, Rogelio Frigerio (DNI 21.482.393) declaró entre los bienes al inicio del período, un crédito con el “Fideicomiso Arcos 2646 A” (sic) que ascendía a la suma de \$ 203.615,49. Entre los bienes al final del período declaró que ese crédito había ascendido a la suma de \$ 1.209.618,89.[1]

Por su parte, entre los bienes al inicio del período en la Declaración Jurada del año siguiente, es decir el 2015, Frigerio declaró que el crédito con el “Fideicomiso Arcos 2646 A” (sic) se mantuvo en la suma de \$ 1.209.618,89, incrementándose a la suma de \$ 2.194.531,98 al final de esa etapa, aunque en esa oportunidad consignó que el titular del crédito era “Fideicomiso Arcos 2646 S.A.”[2]

En la misma inteligencia, en la Declaración Jurada correspondiente al año 2016, Frigerio declaró entre los bienes al inicio del período, un crédito con el “Fideicomiso Arcos 2646 S.A.” por la misma suma que en el cierre del anterior período, es decir \$ 2.194.531,98, el que ascendió al final del mismo a la suma de \$ 3.243.335,50.[3]

Ahora bien, entre los bienes al inicio del período en la Declaración Jurada del año 2017, Frigerio declaró que el crédito con el “Fideicomiso Arcos 2646 S.A.” se mantuvo en la suma de \$3.243.335,50. Sin embargo, al mencionar los bienes al final de ese período refirió que el crédito con el “Fideicomiso Arcos No 2646 SA, CUIT: 30712097740”, había sido cancelado en tanto ascendía a \$ 0, 00.[4]

Además entre los bienes al cierre del período de esa declaración jurada correspondiente al año 2017, Rogelio Frigerio incorporó un nuevo inmueble en el país al que describió del siguiente modo: *“Tipo: DEPARTAMENTO CON COCHERA, Destino: ALQUILER, Localidad: Capital Federal, Provincia: CIUDAD AUTÓNOMA BUENOS AIRES, Fecha de ingreso al patrimonio: 10/07/2017 Superficie: 150 m2. Origen de los Fondos: INGRESOS PROPIOS. T titularidad: 100%. Importe: \$3.362.903,81.”*

La adquisición de dicho inmueble se confirmó a partir del resultado de la consulta al índice de titulares del Registro de la Propiedad Inmueble efectuada por esta Dirección, la que arrojó que Rogelio Frigerio es el titular dominial del 100% de dos Unidades Funcionales en el edificio sito en la calle Arcos 2602/68, esquina Franklin Roosevelt 2151/59 de la CABA, la primera inscripta bajo la matrícula 16-048826/0160 (posiblemente el departamento mencionado en la DD.JJ.) y la segunda en la matrícula 16-048826/0346 (posiblemente la cochera descripta en la DD.JJ.) [5]

Así las cosas, tomando el número de CUIT 30712097740 informado por el propio Frigerio en su declaración jurada del año 2017 como el correspondiente al titular del crédito de marras, pudo verificarse que pertenece a la firma “Arcos 2646 S.A.”, mereciendo destacarse que el presidente del directorio de dicha sociedad durante el período 2015/2021 fue Ariel Eduardo Naistat, y que el Director Suplente fue Gustavo Alberto Esses (al menos entre 2018 y 2021).[6]

Cabe destacar, que conforme surge de información aparecida en diversos medios de comunicación, en la calle Arcos 2646, esquina Roosevelt se levanta la sofisticada torre denominada “Mirabilia Belgrano”, que habría sido construida por Mirabilia Desarrollos [7]. Al respecto se ha publicado que *“los detalles de Mirabilia Belgrano se lucen en el mármol calacatta italiano, su equipamiento de última tecnología en el gimnasio, y en el respaldo de la constructora Caputo para finalizar el proyecto.”*[8]

A mayor abundamiento, en la página de internet de Mirabilia Desarrollos, se informa que los socios de dicho emprendimiento son Gustavo Esses y Ariel Naistat [10], es decir las mismas personas que dirigieron los destinos de Arcos 2646 S.A. durante los últimos años.

Por otra parte, conforme surge de medios periodísticos Nicolás Caputo detentaba el 20% del capital accionario de la firma Caputo S.A. al momento de su participación en el proyecto “Mirabilia Belgrano”. [11]

En consecuencia, podría concluirse que al menos entre 2014 y 2017 Rogelio Frigerio, invirtió \$ 3.243.335,50 en el desarrollo “Mirabilia Belgrano”, cuyos socios como vimos son Gustavo Esses y Ariel Naistat; recibiendo en función de la inversión realizada una vez culminado el emprendimiento [12], un departamento de 150 m2 con cochera, en el lujoso edificio sito en la calle Arcos 2602/68, esquina Franklin Roosevelt 2151/59 de la CABA.

Tales circunstancias fueron corroboradas por el propio Rogelio Frigerio que en declaraciones periodísticas sostuvo que dicho departamento lo había adquirido de pozo, afirmando textualmente que *“se comenzaron a pagar las cuotas a partir de 2013 y finalmente se escrituró en 2017.”* [13]

Pero además, entre los bienes al cierre del período en la Declaración Jurada correspondiente al año 2017, Rogelio Frigerio declaró haber realizado una nueva inversión de \$ 3.298.000 en la empresa cuya CUIT es 30-71552747-9,

lo que se reitera inmutable en la declaración del año 2018.

Sin embargo, en la Declaración Jurada correspondiente al año 2019, Frigerio imputó la precitada suma de \$3.298.000 a un crédito en el país con Koolhaas S.A., consignando el 07/2017 como la fecha de ingreso a su patrimonio.

En efecto, el número de CUIT 30-71552747-9 corresponde a Koolhaas S.A., de modo que queda claro que la inversión realizada por Rogelio Frigerio en julio de 2017 la concretó con dicha firma, con la diferencia que en las declaraciones juradas correspondientes a los años 2017 y 2018 la identificó exclusivamente con la CUIT, y en la de 2019 agregó la razón social de la empresa.

Tal como surge del informe Nosis de Koolhaas S.A., la firma fue constituida el 21/02/17 por los socios Ariel Eduardo Naistat y Gustavo Alberto Esses, quienes además desde el 01/04/20 revisten el carácter de Presidente del Directorio y Director Suplente, respectivamente.[13]

Ahora bien, el 21/03/17 Ariel Eduardo Naistat, en su carácter de presidente de Koolhaas S.A. (en formación), efectuó la notificación previa requerida por la Agencia de Administración de los Bienes del Estado (AABE) para participar de la Subasta Pública N° 1/2017, por el inmueble sito en la calle Fitz Roy 851 de la CABA de titularidad del Estado Nacional, la que se llevaría a cabo el día 30/03/17. En el mismo expediente se corrobora que Koolhaas S.A. tiene sólo dos socios: Gustavo Alberto Esses y Ariel Eduardo Naistat.[14]

Efectivamente el 30/03/17 se llevó a cabo el acto de subasta de dicho inmueble, y luego de la puja de rigor, se preadjudicó el bien a Koolhaas S.A. en la suma de USD 13.600.000.[15]

Luego de poco más de dos meses, específicamente el 23/06/17, el Ministro del Interior, Obras Públicas y Vivienda, Rogelio Frigerio; y el Jefe de Gabinete de Ministros, Marcos Peña, mediante DA-2017-430-APN-JGM aprobaron la Subasta Pública N° 1/17, y adjudicaron el inmueble sito en la calle Fitz Roy 851 de la CABA a la firma Koolhaas S.A., por la suma de USD 13.600.000.[16]

Actualmente en el inmueble de la calle Fitz Roy 851 adquirido por Koolhaas S.A., Mirabilia Desarrollos está construyendo el edificio corporativo AAA con oficinas de hasta 4000 m2 por piso, denominado Mirabilia 851, encontrándose la dirección del proyecto a cargo de Gustavo Esses y Ariel Naistat.[17]

En función de todo lo reseñado hasta aquí, queda claro que el 23/06/17 Rogelio Frigerio, adjudicó el inmueble sito en la calle Fitz Roy 851 de la CABA a la firma Koolhaas S.A., cuando aún revestía el carácter de acreedor de Arcos 2646 S.A., sociedades ambas controladas por Gustavo Alberto Esses y Ariel Eduardo Naistat. Pero además, pocos días después de suscribir la adjudicación del inmueble referido, específicamente durante el mes de julio de 2017, invirtió \$3.298.000 en la adjudicataria Koolhaas S.A.

No puede soslayarse que las inversiones de Rogelio Frigerio con las empresas de Gustavo Esses y Ariel Naistat venían llevándose a cabo sin solución de continuidad al menos desde el año 2014, y que en función de la primera inversión concretada, Frigerio adquirió un departamento con cochera en el edificio Mirabilia Belgrano. En consecuencia, resulta casi obvio que mediante la segunda inversión en la firma Koolhaas S.A. concretada en julio de 2017, Rogelio Frigerio adquirirá el dominio de al menos un inmueble en el edificio Mirabilia 851, cuando culmine su construcción.

Así las cosas, el dictado por parte de Rogelio Frigerio de la Decisión Administrativa DA-2017-430-APN-JGM que el 23/06/17 adjudicó el inmueble de la calle Fitz Roy 851 a la firma Koolhaas S.A., no puede considerarse de

modo aislado a las inversiones de que el ex Ministro del Interior, Obras Públicas y Vivienda viene concretando en las empresas de Gustavo Alberto Esses y Ariel Eduardo Naistat, que como quedó expuesto vienen encadenándose sin pausa al menos desde 2014.

Además, se podría concluir que Rogelio Frigerio como acreedor de Kollhaas S.A. dependía del éxito económico de dicha firma para obtener la titularidad de la unidad funcional declarada en el edificio Mirabilia 851, circunstancia que genera la sospecha que podría haber intentado asegurar ese resultado desde su posición en la administración pública, circunstancia que será desarrollada en el siguiente punto.

**III.-** Ahora bien, independientemente de que surja de los hechos descriptos algún tipo de incompatibilidad o conflicto de intereses (previstos en la ley 25.188 u otra norma), la vinculación descrita entre Rogelio Frigerio y las personas que controlaban la firma Koolhaas S.A, en el momento en que se aprobó la subasta 1/17, genera sospechas fundadas sobre la posible comisión de delitos de acción pública. En tal sentido, la operación pudo estar guiada por el objetivo de satisfacer los intereses económicos de la empresa en cuestión, actuando Frigerio en forma parcial motivado en los vínculos económicos o comerciales que mantenía con Gustavo Alberto Esses y Ariel Eduardo Naistat; o bien motivada en algún tipo de beneficio otorgado por los empresarios al funcionario que fue uno de los que aprobó la subasta citada.

De tal manera, si esas sospechas se confirman se podría verificar la comisión de los delitos de negociaciones incompatibles con el ejercicio de la función pública (art. 265 del C.P), admisión de dádivas (259 del C.P.) o cohecho (art. 256 y 258 del C.P.), entre otros.

También resulta necesario aclarar que para poder avanzar con la investigación de estas hipótesis, se requiere la concreción de una serie de medidas que no están al alcance de esta dependencia.

Así, para poder determinar si existió algún tipo de beneficio económico otorgado por parte de los empresarios citados a Frigerio para motivar su aprobación de la subasta en cuestión o que ejerza influencia en dicha operación, se debe determinar las condiciones de la inversión de la suma de \$3.298.000 por parte del ex funcionario a la firma Koolhaas S.A., identificándose el bien a adquirir, si el precio corresponde a los valores de mercado, si esas condiciones se corresponden con otras ventas de inmuebles de similares características efectuadas en el mismo emprendimiento, si el ex funcionario transfirió en dinero en cuestión, si cumplió con los términos del crédito, etc.

A la vez, para poder efectuar esta reconstrucción resulta claro que se debe acceder a documentación de la empresa citada, ya sea mediante requerimientos o medidas más restrictivas como allanamientos o secuestros.

También resultaría conveniente verificar si existieron otras operaciones comerciales entre la empresa en cuestión o las personas que la controlaban y Rogelio Frigerio, y en su caso determinar condiciones y fechas en que se concretaron; como asimismo verificar si existieron entregas o transferencias de dinero o de cualquier elemento de valor económico por parte la empresa en cuestión o las personas que la controlaban a Rogelio Frigerio, durante el momento en que se tramitó la subasta en cuestión hasta el momento en que el ex funcionario abandonó la función pública.

Correspondería verificar, además, si durante el periodo en que Frigerio se desempeñó como Ministro del Interior, se entabló algún tipo de relación entre ese organismo estatal o las áreas que dependían de ese ministerio con la empresa en cuestión o las personas que la controlaban; y en su caso determinar las condiciones en que se efectuaron esas operaciones, sobre todo durante el momento en que se desarrolló la subasta mencionada.

En relación a los actos que podrían evidenciar un actuar interesado por parte de Frigerio en la Subasta 1/17, se

debería determinar si realizó algún acto tendiente a influenciar o direccionar esta operación. Para ello, se debería determinar si existió alguna instrucción específica por parte del ex funcionario hacia la Agencia de Administración de Bienes del Estado (ABBE en adelante) durante el trámite de la subasta, para lo cual sería útil identificar al personal de esa dependencia que intervino en esa operación y recibirles declaración testimonial.

A la vez, se podría determinar si existieron comunicaciones telefónicas entre el Ministerio del Interior, o la privada del titular de ese Ministerio, y los funcionarios de la ABBE encargados de tramitar esa subasta; o entre Frigerio y los responsables de tramitar esta subasta en la ABBE, durante el periodo en que se desarrolló ese proceso de venta; o bien contactos telefónicos de Frigerio con Gustavo Alberto Esses y Ariel Eduardo Naistat o con los teléfonos de la empresa en cuestión, durante ese periodo.

Por otra parte, sería útil saber cómo era el procedimiento de revisión en el Ministerio del Interior de los expedientes de subastas que tramitaban en la ABBE, durante el periodo en el que Rogelio Frigerio se desempeñó como su titular; y a partir de ahí determinar si se aplicó este procedimiento a la Subasta 1/17, o si se le imprimió otro ritmo, y en su caso por orden de quién. En relación a este procedimiento, también se debería identificar a las personas que intervinieron en él, y sobre todo a las personas que llevaban o controlaban la firma al ex Ministro Rogerio Frigerio en este tipo de expedientes y luego recibirles declaración testimonial sobre el trámite que se le dio a la subasta citada, y si recibieron alguna instrucción específica del ex Ministro en relación a ella.

En virtud a todo lo expuesto, entiendo que si bien de los elementos recolectados en esta investigación surgen sospechas fundadas sobre la posible comisión de delitos de acción pública, para poder confirmarlas o descartarlas se requieren una serie de medidas (descriptas precedentemente) que exceden las facultades y recursos de esta dependencia, razón por la cual entiendo corresponde efectuar la pertinente denuncia a efectos de que el Juez interviniente decida si existe mérito suficiente para continuar con la presente pesquisa.

Por otra parte, cabe recordar que en relación a la posible existencia de incompatibilidades o conflictos de intereses ya se encuentra interviniendo la Dirección de Planificación de Políticas de Transparencia, razón por la cual correspondería comunicar al área pertinente lo decidido en esta investigación.

Por ello, habré de sugerir al señor titular de la Oficina Anticorrupción:

1. **DENUNCIAR** ante la justicia penal federal los hechos descriptos en el presente dictamen, para lo cual deberá remitirse copia de las partes pertinentes de las presentes actuaciones a la Cámara Federal de Apelaciones de esta ciudad a fin de que mediante el sorteo de práctica se designe el Juzgado Federal que deba intervenir en la investigación de ellos.
2. **REMITIR** copia de lo resuelto a la Jefatura de Gabinete de Ministros, al Ministerio de Interior, al Ministerio de Obras Públicas y a la Agencia de Administración de Bienes del Estado, a los efectos que pudieran corresponder.
3. **REMITIR** copia del presente a la Dirección de Planificación de Políticas de Transparencia a los efectos de que tome la intervención que le corresponde.

- [1] Ver Declaración Jurada Patrimonial de Carácter Público de Rogelio Frigerio correspondiente al año 2014
- [2] Ver Declaración Jurada Patrimonial de Carácter Público de Rogelio Frigerio correspondiente al año 2015
- [3] Ver Declaración Jurada Patrimonial de Carácter Público de Rogelio Frigerio correspondiente al año 2016
- [4] Ver Declaración Jurada Patrimonial de Carácter Público de Rogelio Frigerio correspondiente al año 2017
- [5] Ver Consulta al Índice de Titulares del Registro de la Propiedad Inmueble respecto de Rogelio Frigerio
- [6] Ver informe Nosis de Arcos 2646 S.A.
- [7] Ver <https://mirabilia.com.ar/desarrollos/mirabilia-belgrano/>
- [8] Ver <https://www.infobae.com/espacio-no-editorial/2019/02/26/elegancia-sobriedad-y-confort-los-tres-pilares-de-las-viviendas-que-buscan-mejorar-la-calidad-de-vida/>
- [9] <https://www.barrizada.com.ar/marcha-en-contra-de-la-megatorre-mirabilia-de-caputo-constructora-sa-en-el-barrio-de-belgrano/>
- [10] Ver <https://mirabilia.com.ar/empresa/>
- [11] [https://www.clarin.com/economia/vendio-caputo-sa-constructora-mejor-amigo-mauricio-macri\\_0\\_ry5sLs1rz.html](https://www.clarin.com/economia/vendio-caputo-sa-constructora-mejor-amigo-mauricio-macri_0_ry5sLs1rz.html)
- [12] El inmueble habría ingresado al patrimonio de Rogelio Frigerio el 10/7/17
- [13] Ver <https://www.unoentrieros.com.ar/la-provincia/frigerio-y-etchevehere-salieron-mas-pobres-del-gobierno-segun-su-ddjj-n2564882.html>
- [13] Ver informe Nosis de Koolhaas S.A.
- [14] Ver fs. 1 y 9/18 del IF-2017-05349833-APN-DCYC#AABE
- [15] Ver IF-2017-07101627-APN-DCYC#AABE
- [16] Ver ACTO-2017-12393695-APN- JGM
- [17] <https://mirabilia.com.ar/desarrollos/mirabilia-851/>
- [18] Creus, Carlos. Derecho Penal. Parte Especial. Tomo II. 4ta. Edición Actualizada. Ed. Astrea, pág. 261
- [19] Donna, Edgardo Alberto. Derecho Penal. Parte Especial. Tomo III. Editorial Rubinzal Culzoni, pág. 173
- [20] CNCyCF en autos “Tedesco Balut y otros s/proc”. Expte. N° 12.307. Rto el 16.09.96
- [21] Creus, Carlos. Op. Cit. pág. 309

