



Resolución ADM N° 107 /2026

Buenos Aires, 29 de abril de 2026.

VISTO:

El expediente interno CUDAP: EXP-MPF: 3718/2023 del registro de la Mesa General de Entradas, Salidas y Archivo de Actuaciones Administrativas de esta Procuración General de la Nación, la Resolución PGN N° 1107/2014 y sus modificatorias y la Resolución ADM. Nro. 173/06, todas de la Procuración General de la Nación,

Y CONSIDERANDO:

Por las mencionadas actuaciones tramita la Contratación Directa por Exclusividad N° 1/2026, cuyo objeto es la Locación de UN (1) local en Planta Baja del Inmueble sito en la calle San Martín 415, de la ciudad de Goya, Provincia de Corrientes, donde se encuentra emplazada la Sede Fiscal Descentralizada de dicha ciudad, en los pisos 1° y 2°.

El mentado inmueble fue ofrecido por el señor Hugo R. Fagetti, socio gerente de la firma Pelicano S.R.L., actual locadora de los pisos 1° y 2° de dicho inmueble, donde se encuentra emplazada la Sede Fiscal Descentralizada de Goya, por correo electrónico de fecha 11 de noviembre de 2025 -v. fs. 195-; el cual fue analizado por el Departamento de Arquitectura, Planificación y Gestión de la infraestructura Edilicia a fs. 201/208 y 211/212.

Así las cosas, y luego de una evaluación pormenorizada de las circunstancias actuales de dicha jurisdicción y las condiciones edilicias del inmueble ofrecido, esta Secretaría General de Administración instruyó que se encausara el presente trámite, con encuadre en lo previsto en el Artículo 25 inciso e) de la Resolución PGN N° 1107/2014, por ser el mismo de utilidad para la distribución de las nuevas funciones incorporadas por el Sistema Acusatorio y su futura ampliación de la planta de personal – v. fs. 213.

Conforme el encuadre normativo, se procuró un Documento de Bases y Condiciones– v. fs. 216/221- teniendo en consideración las cuestiones expuestas en la precitada instrucción y previendo una vigencia contractual desde la efectiva ocupación del inmueble por el término de tres años.

Así las cosas, se procedió a gestionar la invitación y publicidad correspondiente del presente procedimiento, encauzado como Contratación Directa por Exclusividad N° 1/2026 – v. fs. 232/234.

El Acto de Apertura se realizó el día 5 de febrero de 2026 -v. fs. 235- constando únicamente la oferta realizada por la firma Pelicano SRL, en calidad de propietaria del inmueble sito en la Planta Baja de la calle San Martín 415, de la ciudad de Goya, Provincia de Corrientes – fs. 236/254.

Consta a fs. 237 la propuesta realizada por un canon locativo mensual de pesos un millón ochocientos mil (\$ 1.800.000.-) por el plazo contractual requerido.

A fs. 256 obra el Informe Preliminar de Oferta, emitido por el Departamento de Contratos Inmobiliarios, donde se puntualiza la documentación presentada según lo requerido en el Documento de Bases y Condiciones que rige la presente contratación.

Asimismo, y de conformidad con lo dispuesto en el punto f) de la Resolución PGN N° 1278/2014, se acompañó el Informe Técnico emitido por el mencionado Departamento de Arquitectura, Planificación y Gestión de la Infraestructura Edilicia, donde se previó que el inmueble ofertado cumple con las condiciones edilicias para adaptarse a las necesidades del Organismo.

Paralelamente, se acompañó a fs. 84/91, 229/231 y 272/273 la documentación complementaria que fuera requerida para un análisis completo de la oferta.

El informe de Tasación Oficial, fue emitido por el Banco de la Nación Argentina, fechado el 1° de abril de 2026, estimando el canon locativo mensual para la presente locación – v. fs. 261/263-.

En base a dicha Tasación, se acordó con la parte propietaria un canon locativo mensual en la suma de un millón ochocientos mil (\$ 1.800.000.-), encontrándose el mismo dentro de lo previsto en el artículo 12, inciso e) del Reglamento para la Locación de Inmuebles, aprobado por Resolución ADM N° 173/06 -v. fs. 267/268 y 271/279-.

Que en razón de ello y teniendo en consideración que en las actuaciones obra adjunta toda la documentación correspondiente, concierne en este acto la aprobación de todo lo actuado en el referido procedimiento, de acuerdo con lo pautado en el artículo 12 e) del Anexo I de la Resolución PGN N° 1107/2014.

Por último, corresponde la delegación de la firma del Contrato de Locación y del Acta de Ocupación, en el Dr. Mariano E. De Guzmán, en su carácter de Fiscal Federal a cargo de la Sede Fiscal Descentralizada de Goya, o a quien a tal efecto lo reemplace, atento la ubicación geográfica de la dependencia y en el marco de lo



PROTOCOLIZACION
FECHA: 28/4/26
ROBERTO RAMON RIQUELME
ABOGADO LETRADO

establecido en el Capítulo III - Art. 11 del Reglamento aprobado por la Res. ADM N° 173/06.

La Asesoría Jurídica tomó la intervención de su competencia.

El Departamento de Presupuesto certificó la disponibilidad presupuestaria pertinente y realizó la correspondiente afectación preventiva del crédito.

La medida proyectada encuadra en las facultades conferidas al suscripto por la Resolución PER N° 3804/2017.

Por ello,

EL TITULAR DE LA SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

RESUELVE:

- I. **APROBAR** la Contratación Directa por Exclusividad N° 1/2026, cuyo objeto es la "Locación de UN (1) local en Planta Baja del Inmueble sito en la calle San Martín 415, de la ciudad de Goya, Provincia de Corrientes, donde se encuentra emplazada la Sede Descentralizada de dicha ciudad, en los pisos 1° y 2°.", como una excepción en el marco de lo establecido inciso e) del Artículo 25 del Reglamento de Compras y Contrataciones del Ministerio Público Fiscal aprobado por Resolución PGN N° 1107/2014, y en orden a lo estipulado en el segundo párrafo del Artículo 2° del Reglamento para Locación de Inmuebles aprobado por la Resolución ADM N° 173/06 y convalidar lo actuado.
- II. **ADJUDICAR** a la firma PELICANO SRL, C.U.I.T. N° 30-65677508-0, en su carácter de propietaria del inmueble, la Contratación Directa por Exclusividad N° 1/2026, por la locación del inmueble ubicado en la calle San Martín 415, Planta Baja, de la ciudad de Goya, Provincia de Corrientes, por el término de tres años, contados a partir de su efectiva ocupación, a un canon locativo mensual de PESOS UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL (\$ 1.800.000.-).
- III. **APROBAR** el modelo de contrato a suscribir, que como Anexo I forma parte integrante de la presente.
- IV. **AUTORIZAR** al Dr. Mariano E. De Guzmán, en su carácter de Fiscal Federal a cargo de la Sede Fiscal Descentralizada de Goya, o a quien a tal efecto lo reemplace, a suscribir Contrato de Locación y del Acta de Ocupación -Anexo II-, en representación del Ministerio Público Fiscal.
- V. **AUTORIZAR** a liquidar el canon mensual correspondiente a favor de la firma

PELICANO SRL, C.U.I.T. N° 30-65677508-0, en su carácter de propietaria del inmueble.

VI. La recepción del inmueble quedará perfeccionada a partir de la suscripción del Acta de Ocupación, donde constará el estado de recepción e inventario de bienes, instalaciones y accesorios si los hubiere.

VII. El gasto que demanda la presente medida, deberá atenderse con cargo a las partidas presupuestarias pertinentes del Presupuesto de la Procuración General de la Nación correspondientes a los ejercicios 2026, 2027, 2028 y 2029.

VIII. Protocolícese, hágase saber y oportunamente archívese.



Lic. ESTEBAN UBIETA
Director General
Secretaría General de Administración



29/4/26
ROBERTO RAMON RIQUELME
SECRETARIO LETRADO

ANEXO I

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE

En la ciudad de Goya, Provincia de Corrientes, a los ____ días del mes de _____ del año 2026, por una parte, _____ -

DNI N° _____, en representación de la Procuración General de la Nación, de conformidad con lo actuado en el Cudap Expediente N° 3718/2023 en adelante el LOCATARIO y por otra parte, la firma PELICANO S.R.L. CUIT N°: 30-65677508-0, en su carácter de propietaria del inmueble, representada en este acto por el Sr. HUGO RICARDO FAGETTI, D.N.I. N° 10.292.460 en su carácter de socio gerente de la firma, en adelante el LOCADOR, han convenido en celebrar el siguiente contrato de locación, sujeto a las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: El LOCADOR cede en locación al LOCATARIO, el inmueble de su propiedad sito en la Planta Baja del Inmueble sito en la calle San Martín 415, de la ciudad de Goya, Provincia de Corrientes, para destino de los Ministerios Públicos del asiento, por el término de tres (3) años, contados a partir del día de su efectiva ocupación. Ambas partes de mutuo acuerdo, podrán proceder con la opción de prórroga. -----

SEGUNDA: Se fija como valor locativo del inmueble la suma de PESOS UN MILLON OCHOCIENTOS MIL (\$ 1.800.000.-), mensuales, que se abonarán por mes adelantado del 1° al 10 de cada mes. Se conviene que el precio de la locación es por tiempo efectivo de ocupación. Los intereses por mora en el pago, se calcularán conforme la Tasa Activa promedio que publica el Banco de la Nación Argentina - ello supeditado a que el periodo de mora supere los treinta (30) días corridos - toda vez que existen retrasos no imputables a la Procuración General de la Nación. Los plazos para el cálculo se contarán en días corridos. Dichos intereses comenzaran a regir respecto del pago de los cánones mensuales que se devenguen a partir de la fecha de suscripción del presente contrato. -----

TERCERA: Para el segundo semestre de contrato y sucesivos, el canon locativo mensual será el valor resultante de la aplicación al canon correspondiente al semestre anterior, del índice conformado en partes iguales por el índice de precios al consumidor (IPC) elaborado por INDEC y la remuneración imponible promedio de los trabajadores estables (RIPTE), que elabora y publica mensualmente el BCRA. Si bien la actualización del canon no requiere de solicitud, dentro de los treinta días

corridos del cambio de semestre se notificará a la LOCADORA el resultado arrojado como producto de la aplicación del índice.

Hasta que se produzca la determinación del nuevo valor, la LOCATARIA cumplirá abonando el canon locativo correspondiente al último alquiler abonado en el anterior semestre de contrato y dentro de los treinta días corridos de fijado el nuevo valor deberá abonar la diferencia resultante entre lo percibido y el nuevo valor locativo. En los meses sucesivos, la LOCATARIA abonará el nuevo valor locativo. -----

CUARTA: Serán por cuenta del LOCADOR el pago de los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes de cualquier naturaleza, existentes o a crearse. Quedando a cargo del LOCATARIO el pago del veinticinco por ciento (25%) del impuesto municipal; el veinticinco por ciento (25%) del servicio de agua corriente (Cliente Pelicano S.R.L. Unidad 50024022); y el pago del servicio de energía eléctrica que se facture en virtud del consumo.

QUINTA: Queda prohibido al LOCATARIO la cesión de este contrato, así como subalquilar en todo o en parte el bien locado. -----

SEXTA: EL LOCATARIO, previa conformidad por escrito del Locador, podrá efectuar en el inmueble que se contrata y durante la vigencia del mismo, las modificaciones que resulten indispensables para adecuarlo a sus servicios, asumiendo la obligación de restituirlo a su estado original al momento de desocuparlo. El inmueble será devuelto en igual estado de conservación y mantenimiento al que fue recibido, siendo responsabilidad del Locatario hacerse cargo de las reparaciones necesarias para mantenerlo en buen estado-----

SEPTIMA: El contrato podrá ser rescindido de hecho y sin lugar a indemnización alguna por parte del LOCATARIO en cualquier momento, debiéndose comunicar al LOCADOR con una anticipación no inferior a treinta (30) días. -----

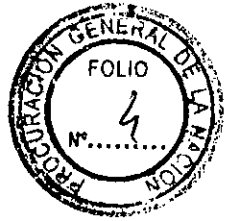
OCTAVA: Los gastos del sellado del presente contrato serán asumidos por el LOCADOR en su parte proporcional, -si le correspondieren-, habida cuenta que el LOCATARIO se encuentra exento del pago de tal impuesto. -----

NOVENA: El alquiler pactado deberá ser pagado, mediante transferencia bancaria. A tal fin, el LOCADOR toma conocimiento de que el LOCATARIO enviará la Orden de Pago a la autoridad económica, debiendo para ello contar con el alta de beneficiario de estilo. El LOCADOR deberá hacer llegar todos los meses, al LOCATARIO, la factura o recibo correspondiente a dichos pagos, de acuerdo a las normas impositivas vigentes. La no presentación de dicha factura o recibo dará lugar

PROTOCOLIZACION
FECHA: 29/4/26
ROBERTO RAMON MIGUELME
SECRETARIO LETRADO



MINISTERIO PÚBLICO
FISCAL
PROCURACIÓN GENERAL DE LA NACIÓN
REPÚBLICA ARGENTINA



suspensión del pago del mes siguiente y sucesivos, hasta tanto se concrete la presentación de la misma. En tal caso la falta de pago dentro del plazo convenido, no generará, la obligación de pago por mora, ni indemnización alguna, por parte del LOCATARIO. -----

DECIMA: Para los efectos judiciales o extrajudiciales los firmantes constituyen los siguientes domicilios legales, en los que serán válidas, todas las notificaciones y diligencias que se practiquen aunque los interesados no vivan o no se encuentren en ellos: -----

EL LOCADOR: en Bartolomé Mitre N° 880, de la ciudad de Goya, Provincia de Corrientes.

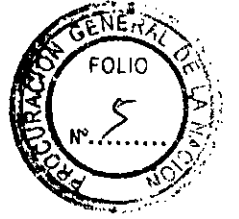
EL LOCATARIO: En Av. de Mayo 760, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. ---

Para cualquier divergencia derivada del presente las partes convienen y se someterán a la jurisdicción de los Juzgados Federales con competencia en la materia con asiento en la ciudad Goya, Provincia de Corrientes, con renuncia a todo otro fuero. -----

En prueba de conformidad a lo estipulado en el presente se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un mismo efecto en el lugar y fecha arriba indicados. -----



MINISTERIO PÚBLICO
FISCAL
PROCURACIÓN GENERAL DE LA NACIÓN
REPÚBLICA ARGENTINA



ANEXO II

MODELO DE ACTA DE OCUPACIÓN DE INMUEBLE

En la ciudad de Goya, Provincia de Corrientes, a los ____ del mes de _____ de _____, se constituyen por una parte el LOCADOR – representado en este acto por el señor Hugo Ricardo Fagetti, D.N.I. N° 10.292.460, en su carácter de socio gerente de la firma propietaria, y por la otra el LOCATARIO, Dr. Mariano E. De Guzmán -D.N.I. N°: _____ en representación de la Procuración General de la Nación, y se procede a labrar la presente acta con el objeto de dejar constancia de la ocupación del inmueble ubicado en la calle San Martín 415, Planta Baja, de la ciudad de Goya, Provincia de Corrientes, donde funcionará la Sede Fiscal Descentraliza de Goya. -----
Con relación al estado general del inmueble se recibe de acuerdo a lo detallado en Anexo adjunto al presente, acompañándose a tal efecto el correspondiente inventario de los bienes muebles, instalaciones y accesorios existentes. De advierte que para corroborar su existencia y el estado general de los mismos se notificara la conformidad definitiva del estado de ocupación, dentro del plazo de 60 días y de acuerdo al Informe Técnico que profesionales del Organismo realizaran sobre el inmueble. -----
Previa lectura y ratificación se firman a continuación 3 (tres) ejemplares del presente, y se entregan a las partes quienes los reciben. -----