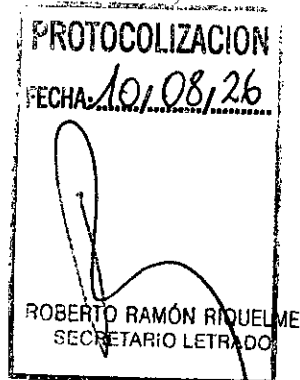




MINISTERIO PÚBLICO
FISCAL
PROCURACIÓN GENERAL DE LA NACIÓN
REPÚBLICA ARGENTINA



Resolución ADM N° 216 /2026

Buenos Aires, 10 de agosto de 2026

VISTO

El Expediente Interno CUDAP: EXP-MPF: 5355/2025 del registro de la Mesa General de Entradas, Salidas y Archivo de Actuaciones Administrativas de esta Procuración General de la Nación; la Resolución ADM. N° 173/2006, la Resolución PGN N° 1107/2014 y sus modificatorias, ambas de la Procuración General de la Nación,

Y CONSIDERANDO

Que mediante Resolución ADM N° 482/2025, se autorizó a convocar a una Licitación Publica para la locación de un inmueble en la ciudad de Formosa, provincia homónima, para ser destinado al funcionamiento de dependencias del Ministerio Público Fiscal de la Nación, aprobándose el correspondiente Pliego de Bases y Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas y ordenándose la publicidad y difusión pertinente – v. fs. 60/70-.

Al respecto se efectuaron las correspondientes invitaciones, y se dio cumplimiento a la publicidad y difusión de la presente licitación en el Boletín Oficial de la República Argentina y en el sitio web oficial del Ministerio Público Fiscal, dando así cumplimiento con lo establecido en el artículo 64 del Anexo I de la Resolución PGN N° 1107/2014 – v. fs. 74/80.

El día 5 de febrero de 2026 se llevó a cabo el Acto de Apertura de Ofertas, donde consta la presentación de las tres (3) ofertas que se detallan a continuación: 1) Fabian Alcides Firman, 2) Sociedad Rural de Formosa y 3) Letrain S.A. -v. fs. 84.-

Las precitadas ofertas fueron agregadas oportunamente en las actuaciones de acuerdo al orden de su presentación – v. fs. 85/246.

A fs. 254/255, obra el Cuadro Comparativo de ofertas, realizado por el Departamento de Contratos Inmobiliarios, que fuera girado a la Comisión Evaluadora de Ofertas, conforme constancia de fs. 256.

En base a la documentación adjunta, la Comisión Evaluadora de Ofertas requirió cierta documentación adicional a los oferentes Letrain S.A. y Fabian Alcides Firman -v. fs. 261/264, 329 y 337- que fuera presentada y acompañada en las actuaciones conforme constancia de fs. 265/285, 334, 338 y 340/355.

Por su parte, el Departamento de Arquitectura, Planificación y Gestión de la Infraestructura Edilicia elaboró el correspondiente Informe Técnico sobre las ofertas presentadas -v. fs. 286/328- donde concluye que la Oferta presentada por Fabian Alcides Firman “...*CUMPLE con las especificaciones técnicas.*”, y las Ofertas presentadas por la Sociedad Rural de Formosa y Letrain S.A. “... *NO CUMPLE con las especificaciones técnicas.*”. Asimismo, y en carácter ampliatorio a fs. 331/333 realizó las aclaraciones solicitadas por la Comisión Evaluadora de Ofertas a fs. 330

En base a la documentación adjunta y lo manifestado en el precitado informe, la Comisión Evaluadora de Ofertas emitió con fecha 20 de marzo de 2026 el Dictamen N° 5/2026 -v. fs 361/362, recomendando ADJUDICAR la presente Licitación Pública a la Oferta N° 1 presentada por Fabian Alcides Firman y DESESTIMAR las Ofertas N° 2 y 3, presentadas por la Sociedad Rural de Formosa y la firma Letrain S.A., por no cumplir con las Especificaciones Técnicas del Pliego.

El referido Dictamen fue publicado en la página web oficial del Ministerio Público Fiscal -v. fs. 365-, notificado mediante correo electrónico a los oferentes -v. fs. 366/368- y publicado en el Boletín Oficial de la República Argentina -v. fs. 369-, conforme lo establecido en los artículos 59 y 61 del Anexo I de la Resolución PGN N° 1107/2014.

Ahora bien, dentro del plazo correspondiente la Sociedad Rural de Formosa (Oferta N° 2) presentó una impugnación al Dictamen de la Comisión Evaluadora de Ofertas, aduciendo que su inmueble ofertado cumpliría con lo dispuesto en el punto 4.1 de las Especificaciones Técnicas, ya que “... *se encuentra disponible y desocupado en su totalidad, y no en gran parte como se manifiesta en el dictamen, ya que el primer piso – actualmente en locación a la firma Carrefour – no fue ofrecido y posee acceso independiente...*”, adicionando que los trabajos a realizar sobre el mismo “... *se limitan a trabajos menores de baja complejidad...*”. De igual modo, advirtió que resultaría improcedente la causal de desestimación que expresa que dicha propiedad no se encuentra cercana al Poder Judicial de la Nación, ya que se tal requisito se indicaría como “... *una preferencia...*” y no como una causal de desestimación. Por último, indicó que sólo una oficina no contaría con ventilación e iluminación natural.

Paralelamente manifestó que el inmueble presentado en la Oferta N° 1, se encontraría “...*actualmente en ejecución de obra... implicando tareas de alta complejidad que impiden su inmediata ocupación...*”, razón por la cual entendía que su oferta sí cumpliría y resultaría económicamente más favorable en la presente compulsa -v. fs. 372/377.-

Analizada dicha presentación, el Departamento de Arquitectura,

PROTOCOLIZACION
FECHA: 10/08/26
ROBERTO RAMÓN RIQUELME
SECRETARIO LETRADO



MINISTERIO PÚBLICO
FISCAL
PROCURACIÓN GENERAL DE LA NACIÓN
REPÚBLICA ARGENTINA



Planificación y Gestión de la Infraestructura Edilicia elaboró un informe complementario, en el cual sostuvo lo informado oportunamente y agregó que en relación al incumplimiento de la cláusula 4.1 del pliego de especificaciones técnicas, los daños presentados en la propiedad (Oferta N° 2) se encuentran extendidos en toda la superficie ofertada, por lo que los tiempos de intervención resultan condicionantes para una ocupación. Asimismo, señaló que una distancia de 1700 metros resulta lejana teniendo en consideración que las otras dos ofertas están ubicadas a mucha menor distancia. Finalmente, respecto a la observación de la Oferta N° 1, expuso que refiere a una propiedad que no fue presentada en la licitación y no es la propiedad visitada y analizada por el Dto. de Arquitectura. -v. fs. 381/387.

En tal sentido, mediante Dictamen N° 19158, la Asesoría Jurídica sostuvo que no se advertían razones de arbitrariedad o irrazonabilidad para rever lo sostenido por la Comisión Evaluadora de Ofertas en su Dictamen N° 5/26, por lo que corresponde rechazar la impugnación presentada por la Sociedad Rural de Formosa. -v. fs. 389/392.

En razón de ello, corresponde en esta instancia rechazar la impugnación presentada por la Sociedad Rural de Formosa y adjudicar la presente Licitación Pública N° 1/2026 al señor Fabian Alcides Firman.

Paralelamente en orden a lo actuado, el Departamento de Contratos Inmobiliarios requirió al Banco de la Nación Argentina la gestión de un informe de tasación del canon locativo, por el inmueble ubicado en la calle Maipú 265/269 de la ciudad de Formosa, provincia homónima, constando dicho informe con la estimación solicitada al 5 de junio de 2026. -v. fs. 399/403.-

En base a dicha valuación, el Departamento de Contratos Inmobiliarios propuso al oferente la suma de PESOS SIETE MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL (\$ 7.770.000), por el término de tres (3) años, a partir de su efectiva ocupación, con la inclusión de una Cláusula de Ajuste Trimestral de los alquileres conforme el índice conformado por partes iguales por las variaciones mensuales del índice de precios al consumidor (IPC) y la remuneración imponible promedio de los trabajadores estables (RIPTE), publicado mensualmente por el Banco Central de la Republica Argentina (BCRA); en concordancia con lo establecido mediante Resolución ADM 64/2023, lo cual fue aceptado por el oferente -v. fs. 404/410-.

En consecuencia, encontrándose la totalidad de la documentación necesaria para tramitar la locación en cuestión, corresponde ADJUDICAR la presente licitación al Oferente N° 1 - Fabian Alcides Firman, por la locación del inmueble sito en

la calle Maipú 265/269 de la ciudad de Formosa, provincia homónima, a un canon locativo mensual de PESOS SIETE MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL (\$ 7.770.000).

En razón de ello y previo a la adjudicación, corresponde realizar la aprobación del procedimiento de selección, de acuerdo con lo establecido en el artículo 12, inciso e), del Anexo I de la Resolución PGN N° 1107/2014.

Corresponde la delegación de la firma del contrato en el Fiscal Federal a cargo de la Unidad Fiscal Formosa, Dr. Luis Roberto Benítez, o a quien a tal efecto lo reemplace, atento a la ubicación geográfica de la dependencia y en el marco de lo establecido en el Capítulo III Art. 11 del citado Reglamento.

El Departamento de Presupuesto, certificó la existencia de disponibilidad presupuestaria para afrontar el gasto que demanda la presente medida y realizó la afectación preventiva en la partida correspondiente.

La Asesoría Jurídica de la Procuración General de la Nación, tomó la intervención que le compete.

La medida proyectada encuadra en las facultades conferidas al titular de la Secretaría General de Administración por la Resolución PER N° 3804/2017.

Por ello,

EL TITULAR DE LA SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN RESUELVE

I. APROBAR lo actuado en la Licitación Pública N° 1/2026, cuyo objeto es la locación de un inmueble en la ciudad de Formosa, provincia homónima, para ser destinado al funcionamiento de dependencias del Ministerio Público Fiscal de la Nación.

II. RECHAZAR la impugnación al Dictamen de la Comisión Evaluadora de Ofertas N° 5/2026 presentado por la Sociedad Rural de Formosa (Oferta N° 2), por las razones expuestas en los considerandos de la presente medida.

III. ADJUDICAR al señor Fabian Alcides Firman (CUIT 20-20192341-8), la Licitación Pública N° 1/2026, por locación del inmueble sito en la calle Maipú 265/269 de la ciudad de Formosa, provincia homónima, por el término de TREINTA Y SEIS (36) meses, a partir de su efectiva ocupación, a un canon locativo mensual de PESOS SIETE MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL (\$ 7.770.000).

IV. DESESTIMAR las Ofertas N° 2 y 3, presentadas por la Sociedad Rural de Formosa y la firma Letrain S.A., por las razones expuestas en los considerandos de la

PROTOCOLIZACION

FECHA: 10/08/26

ROBERTO RAMÓN RIQUELME
SECRETARIO LETRADO



MINISTERIO PÚBLICO
FISCAL
PROCURACIÓN GENERAL DE LA NACIÓN
REPÚBLICA ARGENTINA



presente medida.

V. APROBAR el modelo de contrato a suscribir que, como Anexo I forma parte integrante de la presente.

VI. AUTORIZAR al Fiscal Federal a cargo de la Unidad Fiscal Formosa, Dr. Luis Roberto Benítez, o a quien a tal efecto lo reemplace, a suscribir en representación del Ministerio Público Fiscal el contrato de locación en cuestión.

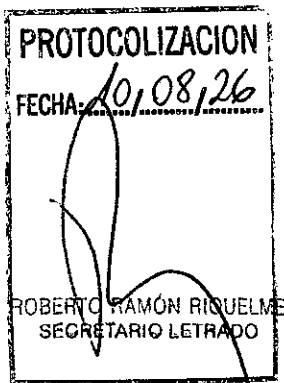
VII. AUTORIZAR a liquidar el canon mensual correspondiente a favor del señor Fabian Alcides Firman (CUIT 20-20192341-8), en su carácter de cusufructuario y apoderado de Noemí Beatriz Argañarás, igualmente cusufructuaria del inmueble.

VIII. La recepción del inmueble quedará perfeccionada a partir de la suscripción de un Acta de Ocupación que como modelo, forma parte integrante de la presente como Anexo II, donde constará el estado de recepción e inventario de bienes, instalaciones y accesorios si los hubiere.

IX. El gasto que demanda la presente medida el cual asciende a la suma de PESOS DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL (\$ 279.720.000.-), 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.

X. Protocolícese, hágase saber y oportunamente archívese.

Lic. ESTEBAN UBIETA
Director General
Secretaría General de Administración



MINISTERIO PÚBLICO
FISCAL
PROCURACIÓN GENERAL DE LA NACIÓN
REPÚBLICA ARGENTINA



ANEXO I
CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLES

En la ciudad Formosa, provincia homónima a los ____ días del mes de ____ del año ____, por una parte, el señor _____

D.N.I. N°: _____, en representación de la Procuración General de la Nación, de conformidad con lo actuado en el Cudap- Exp. MPF N° 5355/2025 en adelante el LOCATARIO y por otra parte, el señor Fabian Alcides Firman - D.N.I. N°: 20.192.341, en su carácter de co usufructuario del inmueble y en representación de la co usufructuaria señora Noemi Beatriz Argañarás - D.N.I. N°: 20.652.855, 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 calle Maipú N° 265/269 de la ciudad de Formosa, provincia homónima, para destino de los Ministerios Públicos del asiento, por el término de tres (3) años contados a partir 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 SIETE MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL (\$ 7.770.000) 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 a la tasa del 5% anual vencido sobre saldos ajustados. Los plazos para el cálculo se contarán en días corridos. -----

TERCERA: Para el segundo trimestre de contrato y sucesivos, el canon locativo mensual será el valor resultante de la aplicación al canon correspondiente al trimestre anterior, del índice conformado en partes iguales por las variaciones mensuales del índice de precios al consumidor (IPC) elaborado por el 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 del trimestre 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 trimestre 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 de la LOCADORA el pago de los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes de cualquier naturaleza, existentes o a crearse. Quedando a cargo del LOCATARIO el pago de los servicios que obedecieran al uso que al inmueble le diera al mismo y se facturen en virtud de los consumos: 1) Servicio de energía eléctrica (REFSA - Recursos y Energía Formosa S.A.) Medidor 87175160 y 2) Servicio de agua (Aguas Formosa S.A) Unidad 1003559000. -----

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, sin que ello importe la obligación de volverlo a su anterior estado en ocasión de desocuparlo. Sin perjuicio de ello el inmueble será devuelto en el estado de conservación en que se encontraba al momento de su ocupación, sin responsabilidades por parte del LOCATARIO, respecto al deterioro que pudiera haberse ocasionado como consecuencia del transcurso del tiempo y del normal uso que el LOCATARIO le haya dado al mismo. -----

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 exenta 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 a la 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

PROTOCOLIZACION
FECHA: 10/08/26
ROBERTO RAMÓN RIQUELME
SECRETARIO LETRADO



MINISTERIO PÚBLICO
FISCAL
PROCURACIÓN GENERAL DE LA NACIÓN
REPÚBLICA ARGENTINA



diligencias que se practiquen aunque los interesados no vivan o no se encuentren en ellos: -----

EL LOCADOR: _____

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 Tribunales Federales con competencia en la materia con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 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. -----

PROTOCOLIZACION
FECHA: 10/08/26
ROBERTO RAMÓN RIQUELME
SECRETARIO LETRADO



MINISTERIO PÚBLICO
FISCAL
PROCURACIÓN GENERAL DE LA NACIÓN
REPÚBLICA ARGENTINA



ANEXO II
ACTA DE OCUPACIÓN DE INMUEBLE (*)

En la ciudad de Formosa, provincia homónima, a los ____ días del mes de _____ del año 2026, por una parte, el doctor _____ - D.N.I. N°: _____, en representación de la Procuración General de la Nación, de conformidad con lo actuado en el Cudap Expediente N° 5355/2025 en adelante el LOCATARIO y por otra parte, el señor Fabian Alcides Firman -D.N.I. N°: 20.192.341, en su carácter de co usufructuario del inmueble y en representación de la co usufructuaria señora Noemi Beatriz Argañarás – D.N.I. N°: 20.652.855, en adelante el LOCADOR, proceden a labrar la presente acta con el objeto de dejar constancia de la ocupación del inmueble ubicado en la Maipú N° 265/269 de la ciudad de Formosa, provincia homónima, para destino de los Ministerios Públicos del asiento. 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. Se 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. -----

(*) El presente Anexo oficia como modelo ilustrativo, a fin de determinar los contenidos mínimos del Acta de Ocupación del inmueble correspondiente. -----