PROTOCOLIZACION
FECHA: 16/9/26
ROBERTO RAMÓN RIQUELME
SECRETARIO LETRADO

MINISTERIO PÚBLICO
FISCAL
PROCURACIÓN GENERAL DE LA NACIÓN
REPÚBLICA ARGENTINA

PROCURACIÓN GENERAL DE LA NACIÓN
FOLIO
Nº 1

Resolución ADM N° 280/2026

Buenos Aires, 16 de septiembre de 2026.

VISTO

El Expediente Interno CUDAP: EXP-MPF: 4910/2025 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

Que mediante Resolución ADM N° 448/2025, se autorizó a convocar a una Licitación Publica para la locación de un inmueble en la ciudad de Corrientes, provincia homónima, para ser destinado al funcionamiento de dependencias del Ministerio Publico 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. 71/81-.

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. 88/93.

El día 9 de febrero de 2026 se llevó a cabo el Acto de Apertura de Ofertas, donde consta la presentación de la única oferta realizada por Torres del Parana S.R.L., la cual fue oportunamente agregada -v. fs. 108/161–.

A fs. 165, obra el Cuadro Comparativo de dicha oferta, realizado por el Departamento de Contratos Inmobiliarios, que fuera girado a la Comisión Evaluadora de Ofertas -fs. 167-.

En base a la documentación adjunta, la Comisión Evaluadora de Ofertas requirió cierta documentación e información adicional a la firma oferente -v. fs. 171 y 199- que fuera presentada y acompañada en las actuaciones -fs. 173/188 y 200-.

Por su parte, el Departamento de Arquitectura, Planificación y Gestión de la Infraestructura Edilicia elaboró el correspondiente Informe

Técnico sobre la oferta presentada -v. fs. 190/198- donde concluye que la Oferta presentada por Torres del Parana S.R.L "...CUMPLE con las especificaciones técnicas.".

En base a la documentación adjunta y lo manifestado en el precitado informe, la Comisión Evaluadora de Ofertas emitió el Dictamen N° 9/2026 -v. fs. 201/202, recomendando ADJUDICAR la presente Licitación Pública a Torres del Parana S.R.L..

El referido Dictamen fue publicado en la página web oficial del Ministerio Público Fiscal –v. fs. 205-, notificado mediante correo electrónico a la firma oferente –v. fs. 206- y publicado en el Boletín Oficial de la República Argentina –v. fs. 207-, conforme lo establecido en los artículos 59 y 61 del Anexo I de la Resolución PGN N° 1107/2014.

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 Tucumán 576, de la ciudad de Corrientes, provincia homónima, constando dicho informe con la estimación solicitada al 3 de junio de 2026. -v. fs. 212/214.-.

En base a dicha valuación, y según las previsiones normativas en materia de locaciones, ese Departamento avanzó con las negociaciones en cuyo marco consensuó con la oferente la suma de PESOS DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS MIL ($ 17.400.000), 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 República Argentina (BCRA); en concordancia con lo establecido mediante Resolución ADM 64/2023 -v. fs. 215/223, 226/236 y 239/244.-.

Por su parte, la comisión inmobiliaria por los servicios de intermediación de Jorge Raul Leopoldo Ubeda, ascendería a la suma de PESOS VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS ($ 25.995.600.-), cuyo pago corresponde suspender hasta tanto aquel regularice su situación ante la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA) -v. fs. 111; 162, 224, 238, 246/247-.

En consecuencia, encontrándose la totalidad de la documentación

PROTOCOLIZACION
FECHA: 14/1/26
ROBERTO RAMÓN RIQUELME
SECRETARIO LETRADO

MINISTERIO PÚBLICO
FISCAL
PROCURACIÓN GENERAL DE LA NACIÓN
REPÚBLICA ARGENTINA

PROCURACIÓN GENERAL DE LA NACIÓN
FOLIO
Nº 2

necesaria para tramitar la locación en cuestión, corresponde ADJUDICAR la presente licitación a la única Oferente Torres del Paraná S.R.L., por la locación del inmueble sito en la calle Tucumán 576, de la ciudad de Corrientes, provincia homónima, a un canon locativo mensual de PESOS DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS MIL ($ 17.400.000).

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 Corrientes, Dr. Flavio Adrián Ferrini, 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° 4/2026, cuyo objeto es la locación de un inmueble en la ciudad de Corrientes, provincia homónima, para ser destinado al funcionamiento de dependencias del Ministerio Publico Fiscal de la Nación.

II. ADJUDICAR a la firma Torres del Paraná S.R.L. (CUIT 30-71221600-6), la Licitación Pública N° 4/2026, por locación del inmueble sito en la calle Tucumán 576, de la ciudad de Corrientes, provincia homónima, por el término de TREINTA Y SEIS (36) meses, a partir de su efectiva ocupación, a un canon locativo mensual de PESOS DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS MIL ($ 17.400.000).

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

IV. AUTORIZAR al Fiscal Federal a cargo de la Unidad Fiscal Corrientes, Dr. Flavio

Adrián Ferrini, o a quien a tal efecto lo reemplace, a suscribir en representación del Ministerio Público Fiscal, el contrato de locación en cuestión.

V. AUTORIZAR a liquidar el canon mensual correspondiente a favor de la firma Torres del Paraná S.R.L. (CUIT 30-71221600-6), en su carácter de propietaria del inmueble.

VI. AUTORIZAR el pago de PESOS VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS ($ 25.995.600.-), como excepción y por única vez, a favor de Jorge Raul Leopoldo Ubeda (CUIT 20-31969330-1), en concepto de honorarios por los servicios prestados como inmobiliaria interviniente en la presente contratación, **CONDICIONADO** al levantamiento de la deuda que posee ante la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA).

VII. 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.

VIII. El gasto que demanda la presente medida el cual asciende a la suma de PESOS SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS ($ 652.395.600.-), incluyendo la misma la suma total de PESOS SEISCIENTOS VEINTISEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL ($ 626.400.000.-) en concepto total de canon locativo, más PESOS VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS ($ 25.995.600.-), en concepto de comisión inmobiliaria, 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.

IX. Protocolícese, hágase saber y oportunamente archívese.

Lic. ESTEBAN UBIETA
Director General
Secretaría General de Administración

PROTOCOLIZACION
FECHA: 16/9/26
ROBERTO RAMÓN RIQUELME
SECRETARIO LETRADO

MINISTERIO PÚBLICO
FISCAL
PROCURACIÓN GENERAL DE LA NACIÓN
REPÚBLICA ARGENTINA

PROCURACIÓN GENERAL DE LA NACIÓN
FOLIO
3
Nº.....

ANEXO I

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLES

En la ciudad de Corrientes, provincia homónima a los ____ días del mes de _____ del año 2026, 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° 4910/2025 en adelante el LOCATARIO y por otra parte, el señor Pablo Lischinsky - D.N.I. N°: 28.302.175, en su carácter de Socio Gerente de la firma Torres del Paraná S.R.L - C.U.I.T. N° 30-71221600-6 propietaria del inmueble, 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 Tucumán N° 576 de la ciudad de Corrientes, 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 DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS MIL ($ 17.400.000) 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. 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 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 nùevo 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) Aguas de Corrientes – Unidad 10013640-; y 2) Energía Eléctrica (DPEC). ----------

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

PROTOCOLIZACION
FECHA: 6 / 10 / 16
ROBERTO RAMÓN RIQUELME
SECRETARIO LETRADO

MINISTERIO PÚBLICO
FISCAL
PROCURACIÓN GENERAL DE LA NACIÓN
REPÚBLICA ARGENTINA

PROCURACIÓN GENERAL DE LA NACIÓN
FOLIO
Nº 4

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: Plácido Martinez N° 1223, de la ciudad de Corrientes, provincia homónima. ----------

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: 16/2/26
ROBERTO RAMÓN RIQUELME
SECRETARIO LETRADO

MINISTERIO PÚBLICO
FISCAL
PROCURACIÓN GENERAL DE LA NACIÓN
REPÚBLICA ARGENTINA

FOLIO
N° 5

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° 4910/2025 en adelante el LOCATARIO y por otra parte, el señor Pablo Lischinsky - D.N.I. N°: 28.302.175, en su carácter de Socio Gerente de la firma Torres del Paraná S.R.L - C.U.I.T. N° 30-71221600-6, propietaria del inmueble, en adelante el LOCADOR, en adelante el LOCADOR, proceden a labrar la presente acta con el objeto de dejar constancia de la ocupación del inmueble ubicado en la calle Tucumán N° 576 de la ciudad de Corrientes, 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 30 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. ----------