



Procuración General de la Nación

Resolución ADM N° 301 /2026

Buenos Aires, 25 de *septiembre* de 2026

VISTO

El Expediente Interno CUDAP: EXP-MPF: 5632/2025 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, de la Procuración General de la Nación;

Y CONSIDERANDO QUE

Por las citadas actuaciones tramita la Contratación Directa por Exclusividad N° 6/2026, cuyo objeto es la adquisición de UN (1) inmueble sito en la calle Mitre N° 601 de la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe, donde se encuentra emplazada la Sede Unificada de las dependencias del Ministerio Publico Fiscal de la Nación de dicha ciudad.

El mentado inmueble fue ofrecido por la empresa propietaria -Litoral Gas S.A.-, la cual analizó la posibilidad de venderlo y estimó oportuno consultar en primer lugar acerca del posible interés del Organismo en su adquisición -v. fs. 1/8-.

En tal sentido, obra a fs. 11/19, el correspondiente Informe Técnico elaborado por el Departamento de Arquitectura, Planificación y Gestión de la Infraestructura Edilicia, del cual surge la conveniencia de contar con dicho inmueble por encontrarse en buen estado de conservación, y por haber resultado apto para la adaptación a las nuevas funciones y usos por parte del Ministerio Público Fiscal en la implementación del Código Procesal Penal. Asimismo, se destacó que tiene buena imagen institucional, goza del confort necesario en cuanto a prestaciones de equipamiento, instalaciones y sanitarios; como así también, su ubicación es ventajosa por encontrarse próximo al otro inmueble propiedad del Organismo en dicha ciudad.

De igual modo, se manifestó el entonces titular de la Fiscalía de Distrito Rosario -Dr. Javier Matias Arzubi Calvo, quien compartió el criterio expuesto por el área técnica sobre las características del inmueble y opinó favorablemente respecto de la posibilidad de su adquisición, por considerar que el mismo cumple adecuadamente con

las necesidades y requerimientos que la implementación del sistema acusatorio demandan en dicho distrito. -v. fs. 23-.

Por su parte, la Asesoría jurídica de esta Procuración consideró que *“tratándose de un inmueble que ya ha sido acondicionado y se encuentra en uso por parte del organismo, su adquisición en forma directa se encuentra justificada, resultando – atento la imposibilidad de encontrar sustituto más conveniente- el supuesto de exclusividad el más adecuado para encuadrar la situación bajo estudio”* -v. fs. 26/27-.

En concordancia, la Secretaría General de Administración agregó que *“la necesidad que la adquisición del inmueble viene a zanjar no resulta momentánea sino, por el contrario, permanente; puesto que, si bien el inmueble ha sido adaptado en línea con el sistema acusatorio implementado en la ciudad de Rosario, también resulta “flexible” a las necesidades del Organismo”* -v. fs. 28.

Consecuentemente, y luego de un análisis técnico pormenorizado de la situación edilicia y jurisdiccional y las razones expuestas, devino pertinente la autorización, otorgada con fecha 18 de marzo de 2026, de impulsar las gestiones tendientes a la adquisición del inmueble indicado, con el encuadre previsto en el artículo 25, inc. e) – Contratación Directa por Exclusividad- del Reglamento de Compras y Contrataciones aprobado por la Resolución PGN N° 1107/2014 -v. fs. 29-.

En tales antecedentes, se procuró el Documento de Bases y Condiciones -v. fs. 31/39- que fuera analizado por la Asesoría Jurídica del Organismo a fs. 46/47 y autorizado por la Secretaría General de Administración a fs. 48.

Seguidamente, se procedió a gestionar la difusión del documento enmarcando el procedimiento como Contratación Directa por Exclusividad N° 6/2026 -v. fs. 50/51-.

Así las cosas, el 26 de mayo de 2026, se llevó a cabo el Acto de Apertura -v. fs. 52- donde consta la presentación de la Oferta por la firma Litoral Gas S.A., la cual ofreció en venta el inmueble ubicado en la calle Mitre N° 601, de la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe, por el valor de DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRES MILLONES (U\$S 3.000.000.-) -v. fs. 53/97-.

A fs. 103, obra el Informe de Evaluación de Oferta emitido por el Departamento de Contratos Inmobiliarios, donde se puntualiza la documentación presentada conforme lo requerido en el Documento de Bases y Condiciones que rige la presente contratación.



Procuración General de la Nación

A continuación, y de conformidad con lo dispuesto en los puntos I, inciso f) y II de la Resolución PGN N° 1278/2024, se agregó documentación ampliatoria y el informe del área técnica donde se reitera que la propiedad ofertada *“se encuentra en buen estado de conservación, está bien ubicada, es funcional y lo suficientemente flexible para adaptarse a las necesidades del MPF, tiene confort deseable de instalaciones, prestaciones y servicios y tiene buena imagen institucional”*; concluyendo que *“es una propiedad optima y es recomendable su adquisición”* -v. fs. 105/113 y 162/165-.

El informe de Tasación Oficial, fue emitido con fecha 6 de julio de 2026 por el Tribunal de Tasaciones de la Nación, estimando el valor venal de la propiedad -v. fs. 132/142-.

En base a dicha Tasación, por instrucción de la Secretaría General de Administración, y de conformidad con lo establecido en el artículo 11 del Documento de Bases y Condiciones Particulares, el Departamento de Contratos Inmobiliarios consensuó con la firma propietaria la compraventa en la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES DOS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS (US\$ 2.673.832) -v. fs. 144 y 146/147-.

En razón de ello, y teniendo en consideración que en las actuaciones administrativas 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, inciso e) del Anexo I de la Resolución PGN N° 1107/2014.

Por último, corresponde delegar en el señor Director General a cargo de la Secretaría General de Administración, Licenciado Esteban H. Ubieta y/o en quien momentáneamente lo reemplace, la firma de la escritura traslativa de dominio y el posterior recibo y reconocimiento de toma de la posesión, por ante la Escribanía General de Gobierno de la Nación, condicionándose ello al estudio de títulos y documental que oportunamente efectuará el citado Organismo.

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

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 Procurador General de la Nación, por el artículo 120 de la Constitución Nacional y las Leyes N° 24.946 y 27.148 - Orgánica del Ministerio Público Fiscal de la Nación.

Por ello;

RESUELVO

I.- APROBAR lo actuado en la Contratación Directa por Exclusividad N° 6/2026, cuyo objeto es la adquisición de UN (1) inmueble sito en la calle Mitre N° 601 de la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe, donde se encuentra emplazada la Sede Unificada de las dependencias del Ministerio Publico Fiscal de la Nación de dicha ciudad, 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.

II.- ADJUDICAR a la firma Litoral Gas S.A., C.U.I.T. N° 30-65786633-0 la presente contratación, para la adquisición del inmueble sito en la calle Mitre N° 601 de la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe, por un precio total de DOLARES ESTADOUNIDENSES DOS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS (U\$S 2.673.832), que serán convertidos a pesos tomando el tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina, cotización divisa, vigente al cierre del día hábil inmediato anterior a la fecha de emisión del presente acto administrativo.

III.- AUTORIZAR al Lic. Esteban H. Ubieta, en su carácter de Director General a cargo de la Secretaría General de Administración, a suscribir en representación del Ministerio Público Fiscal, la correspondiente escritura traslativa de dominio y el posterior recibo y reconocimiento de toma de la posesión, por ante la Escribanía General de Gobierno de la Nación, condicionándose ello al estudio de títulos y documental que oportunamente efectuará el citado Organismo.

IV.- 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 correspondiente al Ejercicio Financiero 2026.

V.- Protocolícese, hágase saber y oportunamente archívese.



EZEQUIEL CASAL
Procurador General de la Nación
Interino