MINISTERIO PÚBLICO
FISCAL
PROCURACIÓN GENERAL DE LA NACIÓN
REPÚBLICA ARGENTINA

Resolución ADM Nº 355/2026

Buenos Aires, a la fecha de la firma.

VISTO

El Expediente Digital N.º 1187/2026 del Registro de la Mesa General de Entradas, Salidas y Archivo de Actuaciones Administrativas de esta Procuración General de la Nación; la Resolución del Procurador General de la Nación ADM N.º 173/06 de fecha 26 de julio de 2006;

Y CONSIDERANDO QUE

Por Expediente A 3209/2014, se tramitó la locación del inmueble sede actual de la Fiscalía Federal N.º 2 de Primera Instancia y la Fiscalía General ante el Tribunal Oral Federal de Santiago del Estero, sito en la calle Sarmiento N.° 65, Piso 2, de la ciudad de Santiago del Estero, provincia homónima.

Mediante la Resolución ADM N.º 2518 de fecha 28 de octubre de 2014, se autorizó la locación de dicho inmueble por el término de tres años, suscribiéndose el pertinente Contrato de Locación, con vigencia a partir del 1 de noviembre de 2014, el que fuera renovado sucesivamente y cuyo último vencimiento operó el 31 de octubre de 2026.

A tal efecto, se han iniciado las acciones tendientes a una renovación contractual a partir del 1° de noviembre de 2026.

En ese sentido, el Departamento de Arquitectura, Planificación y Gestión de la Infraestructura Edilicia realizó un Informe de Estado de Situación del inmueble locado -v. pág. 21/43- y el Departamento de Contratos Inmobiliarios requirió la Tasación oficial reglamentaria.

El informe de Tasación Oficial fue emitido el 23 de septiembre de 2026 por el Banco de la Nación Argentina, estimando el canon locativo mensual para la presente renovación -v. pág. 46/51-.

En base a dicha Tasación, y según las previsiones normativas en materia de locaciones, el mencionado Departamento avanzó con las negociaciones en cuyo marco consensuaron un canon locativo mensual de PESOS TRES MILLONES ($ 3.000.000.-), a partir del 1° de

noviembre de 2026 y hasta el 31 de octubre de 2028, con la inclusión una Cláusula de ajuste trimestral de los cánones locativos según el 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, en concordancia con lo establecido mediante Resolución ADM 64/2023; y otra Especial y Transitoria -v. pág. 53/54, 56/59, 61/64 y 103/104.

En ese orden, cabe señalar que están dadas las condiciones previstas en el artículo 12, inc. e) del Reglamento para Locaciones de Inmuebles, aprobado por Resolución N.º 173/2006.

Así las cosas, se acompañó toda la documentación requerida para proceder con el presente tramite conforme surge de constancias obrantes en el Expediente citado en el Visto.

Teniendo en cuenta las circunstancias del caso, corresponde encuadrar este trámite como una renovación de acuerdo a lo estipulado en el Art. 14 inc. b) del Reglamento para Locaciones aprobado por la Resolución. ADM N.º 173/2006.

Corresponde la delegación de la firma del Contrato de Locación, en la Dra. Indiana Garzón, como Fiscal General a cargo de la Fiscalía General ante el Tribunal Oral Federal de Santiago del Estero, o en quien a tal efecto la reemplace, atento a la ubicación geográfica de la dependencia y en el marco de lo establecido en el Capítulo III - Art. 11 del Reglamento aprobado por la Res. ADM N.º 173/2006.

El gasto fue autorizado por el suscripto.

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.º 3804/2017.

Por ello;

MINISTERIO PÚBLICO
FISCAL
PROCURACIÓN GENERAL DE LA NACIÓN
REPÚBLICA ARGENTINA

EL TITULAR DE LA SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

RESUELVE

I. AUTORIZAR la renovación del contrato de locación sobre el inmueble ubicado en la calle Sarmiento N.º 65, Piso 2, de la ciudad de Santiago del Estero, provincia homónima, actual sede de la Fiscalía Federal N.º 2 de Primera Instancia y la Fiscalía General ante el Tribunal Oral Federal de Santiago del Estero, a partir del 1° de noviembre de 2026 y hasta el 31 de octubre de 2028, con un canon locativo mensual de PESOS TRES MILLONES ($ 3.000.000.-), según el modelo que como ANEXO forma parte integrante de la presente medida.

II. AUTORIZAR a la Dra. Indiana Garzón, como Fiscal General a cargo de la Fiscalía General ante el Tribunal Oral Federal de Santiago del Estero, o en quien a tal efecto la reemplace, a suscribir en representación del Ministerio Público Fiscal el contrato de locación.

III. AUTORIZAR a liquidar el canon mensual a favor de la firma HUAYPO S.R.L., CUIT : 30-67503869-0, en su carácter de propietaria del inmueble.

IV. El gasto que demanda la presente medida, que asciende a la suma total de PESOS SETENTA Y DOS MILLONES ($ 72.000.000.-), deberá atenderse con cargo a las partidas presupuestarias pertinentes del Presupuesto de la Procuración General de la Nación correspondientes a los ejercicios 2026, 2027 y 2028.

V. Protocolícese, hágase saber y oportunamente archívese.

MINISTERIO PÚBLICO
FISCAL
PROCURACIÓN GENERAL DE LA NACIÓN
REPÚBLICA ARGENTINA

ANEXO I

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE

En la ciudad de Santiago del Estero, provincia homónima, a los ____ días del mes de _____ del año 2026, por una parte, la Dra. Indiana Garzón - D.N.I. N° 17.498.011, en representación de la Procuración General de la Nación, de conformidad con lo actuado en el Expediente Digital 1187/2026 en adelante el LOCATARIO y por otra parte los señores Antonio Virgilio Castiglione – DNI 10.018.990 y Pablo Rafael Castiglione- DNI 18.260.030, en carácter de socios Gerentes de la firma HUAYPO SRL, en adelante el LOCADOR, han convenido en celebrar el siguiente contrato de locación, sujeto a las siguientes clausulas:

PRIMERA: El LOCADOR cede en locación al LOCATARIO, el inmueble de su propiedad sito en la calle Sarmiento N° 65 – Barrio Centro 2° Piso de la ciudad de Santiago del Estero, para destino de los Ministerios Públicos del asiento, por el término de dos (2) años, contados a partir del día 1º de noviembre del año 2026, ambas partes de común acuerdo podrán ejercer una opción a prórroga del presente contrato.

SEGUNDA: Se fija como valor locativo del inmueble la suma de PESOS TRES MILLONES ($ 3.000.000) mensuales, que se abonarán por mes adelantado del 1º 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 el 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 de 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 del LOCADOR el pago de los impuestos, servicios, tasas, contribuciones y gravámenes de cualquier naturaleza, existentes o a crearse. A excepción del pago de: 1) Expensas comunes y 2) Empresa Distribuidora de Energía de Santiago del Estero - EDESE – Energía Eléctrica, que quedaran a cargo del LOCATARIO.

QUINTA: Queda prohibido al LOCATARIO la cesión de la locación vigente, 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 objeto del presente contrato y durante su vigencia, 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: La locación podrá ser rescindida 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 instrumento 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 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 diligencias que se practiquen aunque los interesados no vivan o no se encuentren en ellos:

EL LOCADOR: _____

El LOCATARIO: En Avenida De Mayo 760, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

CLÁUSULA ESPECIAL Y TRANSITORIA: Se deberá acordar y coordinar entre ambas partes, los trabajos de reparaciones y/o arreglos a cargo del locador que se describen a continuación que serán ejecutados dentro del primer año contado a partir de la suscripción del presente contrato: 1) Revisión y mantenimiento de sellados de carpintería integral de frente, 2) Revisión de humedad de balcón de equipos de aire acondicionado y 3) Reemplazo vidrio roto en fachada (retirando el sobre vidrio colocado).

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 la presente se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un mismo efecto en el lugar y fecha arriba indicados.

Firmado digitalmente por
UBIETA Esteban Horacio
Fecha y hora: 2/11/2026 16:18:32