MINISTERIO PÚBLICO
FISCAL
PROCURACIÓN GENERAL DE LA NACIÓN
REPÚBLICA ARGENTINA

Resolución ADM Nº 356/2026

Buenos Aires, a la fecha de la firma.

VISTO

El Expediente Digital N° 1189/2026 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° 173/06 de fecha 26 de julio de 2006;

Y CONSIDERANDO QUE

Por Expediente Cudap EXP-MPF 3645/2022, tramitó la locación del inmueble sito en la calle Cabrera N° 887 (esq. Colón), Planta Baja, de la ciudad de Río Cuarto, provincia de Córdoba, sede actual de la Fiscalía Federal de Primera Instancia de dicha ciudad.

Mediante la Resolución ADM N° 329, de fecha 10 de octubre de 2023, se autorizó la locación de dicho inmueble por el término de TRES (3) años, suscribiéndose a tal efecto el pertinente Contrato de Locación y Acta de Ocupación, con vigencia a partir del 1° de noviembre de 2023 -v. págs. 2/16-.

Asimismo, por Expediente Cudap EXP-MPF 3501/2024, tramitó la locación de la Planta Alta del mismo inmueble, autorizándose por Resolución ADM N° 5, de fecha 23 de enero de 2025, dicha locación a partir del 5 de febrero de ese año y hasta el 31 de octubre de 2026 -v. págs. 26/37.

Así las cosas, tratándose en ambas locaciones de los mismos titulares dominiales, y considerando que su vencimiento operó el 31 de octubre de 2026, se procuraron las acciones tendientes a una renovación contractual unificada a partir del 1° de noviembre de 2026.

En consecuencia, el Departamento de Arquitectura, Planificación y Gestión de la Infraestructura Edilicia realizó un Informe de Estado de Situación de los inmuebles locados -v. pág. 49/81 y el Departamento de Contratos Inmobiliarios requirió la Tasación oficial reglamentaria.

El informe de Tasación Oficial fue emitido el 24 de septiembre de 2026 por el Banco de la Nación Argentina, estimando el canon locativo mensual para la presente renovación -v. pág. 84/89-.

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 QUINIENTOS MIL ($ 3.500.000.-), a partir del 1° de noviembre de 2026 y hasta el 31 de octubre de 2029, con la inclusión una Cláusula de ajuste semestral 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 -v. pág. 45, 106, 108/121-.

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° 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° 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 Nº 3804/2017.

Por ello;

EL TITULAR DE LA SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

RESUELVE

I. AUTORIZAR la renovación de los contratos de locación de los inmueble ubicados en la calle Cabrera N° 887 (esq. Colón), Planta Baja y Planta Alta, de la ciudad de Río Cuarto, provincia de Córdoba, actual sede de la Fiscalía Federal de Primera Instancia de dicha ciudad, a partir del 1° de noviembre de 2026 y hasta el 31 de octubre de 2029, con un canon locativo mensual de PESOS TRES MILLONES QUINIENTOS MIL ($ 3.500.000.-), según el modelo que como ANEXO forma parte integrante de la presente medida.

II. AUTORIZAR a liquidar el canon mensual correspondiente a favor de la señora Marta Lucia Dabezies (CUIT 27-05215464-8), en su carácter de usufructuaria del 50% de la propiedad y autorizada al cobro del otro 50% por los copropietarios del inmueble.

III. El gasto que demanda la presente medida, que asciende a la suma total de PESOS CIENTO VEINTISEIS MILLONES ($ 126.000.000.-), deberá atenderse con cargo a las partidas presupuestarias pertinentes del Presupuesto de la Procuración General de la Nación correspondientes a los ejercicios 2026, 2027, 2028 y 2029.

IV. 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 Autónoma de Buenos Aires a los ____ días del mes de _____ del año 2026, por una parte, el Director General a cargo de la Secretaria General de Administración, Licenciado Esteban H. Ubieta, con DNI Nº 25.894.854, en representación de la Procuración General de la Nación, de conformidad con lo actuado en el Expediente Digital 1189/2026 en adelante el LOCATARIO y por otra parte el señor Luciano Marcelo Pauls - D.N.I. Nº: 24.521.190 y la señora Guadalupe Pauls – D.N.I. N° 29.833.658, en su carácter de copropietarios y apoderados de la señora Marta Lucia Dabezies – D.N.I. N° 5.215.464, usufructuaria del 50 % del inmueble y del señor Patricio Carlos Pauls – D.N.I. N° 26.085.936 copropietario 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 Cabrera N° 887, Planta Baja y Planta Alta, de la ciudad de Rio Cuarto, provincia de Córdoba, para destino de los Ministerios Públicos del asiento, a partir del 1° de noviembre de 2026 y por el término de TRES (3) años. Ambas partes de mutuo acuerdo, podrán proceder con la opción de prórroga.

SEGUNDA: Se fija como valor locativo del inmueble la suma de PESOS TRES MILLONES QUINIENTOS MIL ($ 3.500.000) 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 semestre de contrato y sucesivos, el canon locativo mensual será el valor resultante de la aplicación al canon correspondiente al semestre anterior, 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 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 de los siguientes servicios y/o gastos que obedecen al uso que al inmueble le da el mismo y se facturan en virtud de los consumos a saber: 1) Servicio de Gas (Ecogas, Medidores 9274640 y 22054808), 2) Servicio de energía eléctrica (Epec, Cliente 1068124), 3) Servicio de agua - Ente Municipal de Obras Sanitarias (EMOS, Cuenta 1163- 0) y 4) Impuesto Municipal (Cuenta 146922), que quedarán a cargo del LOCATARIO."

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 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 dos 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: 3/11/2026 13:36:55