



MINISTERIO DE PRODUCCIÓN

Decreto N° 414

MENDOZA, 03 DE MARZO DE 2026

VISTOS el Expediente EX-2024-09177450-GDEMZA-PRODUCCION y su asociado N° EX-2019-04264908-GDEMZA-MESA#MEIYE, en el primero de los cuales obran las actuaciones relacionadas con la adjudicación, mediante el Decreto N° 301/2015, de un terreno del Parque Tecnológico Mendoza TIC, creado por Ley N° 8311, a la empresa "ARLINK S.A."; y

CONSIDERANDO:

Que la empresa "ARLINK S.A." resulta adjudicataria de dos terrenos identificados como B2 y B3, Nomenclatura Catastral N° 05-02-08-0026-000027-0000-1 y 05-02-08-0026-000028-0000-5, con el compromiso de realizar un edificio de 3 plantas, altura aproximada de 7 metros y con un total de 993 m2 cubiertos y un parque de 10 antenas satelitales con una superficie de 360 m2 aproximadamente, para el desarrollo de un Proyecto de Base Tecnológica para la prestación de diversos servicios de telecomunicaciones de banda ancha a los ocupantes del "Mendoza TIC Parque Tecnológico" y servicios de operación y digitalización de señales de televisión a terceros prestadores a partir de la recepción de señales provenientes de los principales "carriers";

Que se firma la escritura traslativa de dominio en fecha 23 de noviembre de 2015: Escritura N° 83 de Escribanía General de Gobierno (orden 7);

Que a la fecha no se ha cumplido con el cronograma de inversiones comprometidas, encontrándose los terrenos baldíos (con cerramiento perimetral), tal como se evidencia en el Acta de Constatación de fecha 22 de noviembre de 2024 de Escribanía General de Gobierno, obrante en orden 8;

Que a orden 36 se agrega la solicitud de ARLINK S.A. pidiendo autorización para transferir los dos lotes que posee en el Parque Tic, siendo el potencial adquirente ITC SOLUCIONES S.A.;

Que en orden 41 luce cédula de notificación a la solicitante, emplazando en 15 quince días hábiles a formalizar por escrito la propuesta de transferencia de terrenos, indicando que le correspondería al adquirente dar cumplimiento a los requisitos estipulados en los Pliegos de Contratación (Generales y Particulares). Dicha cédula fue recibida el 11 de junio de 2025;

Que en orden 42 se agrega respuesta de ARLINK S.A. al emplazamiento cursado, solicitando nueva prórroga, fundando la solicitud en "la complejidad que reviste la negociación con el nuevo potencial adquirente de los terrenos";

Que en orden 45 la Subsecretaría de Industria y Comercio del Ministerio de Producción dispone se otorgue un último plazo de 15 días hábiles atento a los antecedentes y las prórrogas ya otorgadas para dar cumplimiento a la presentación formal por parte de Arlink S.A.;

Que en orden 53 se agrega informe emitido por el Instituto de Desarrollo Industrial, Tecnológico y de Servicios (IDITS) acreditando la deuda que mantiene la empresa solicitante con el consorcio del Parque TIC, siendo causa generadora de la misma, expensas históricas;



Que en orden 65 se agrega Resolución 157-MP-25 y en orden 66 su respectiva notificación. Que dicha resolución otorga a Arlink S.A. un plazo de 15 días hábiles para formalizar propuesta, bajo apercibimiento de proceder a la rescisión del contrato oportunamente celebrado con fundamento en lo previsto por el el Artículo 112 quater apartado II) Inciso 5 b) de la Ley de Procedimiento Administrativo N° 9003;

Que la legislación específica aplicable a la situación traída a dictamen es la Ley N° 8311, el Decreto Reglamentario N° 1303/13; el Decreto 617/14 que autoriza el llamado a licitación y el decreto que adjudica las parcelas B2 y B3 a la empresa ARLINK S.A. Rigen también la relación jurídica el contrato suscripto entre las partes y la escritura traslativa de dominio de fecha 23 de noviembre de 2015. Asimismo, resulta de aplicación el Artículo 112 quáter apartado II) Inciso 5 b) de la Ley N 9003 que dispone: “Extinción del Contrato: produce el cese definitivo de sus efectos jurídicos debido a: La rescisión unilateral se produce cuando el contrato se extingue por voluntad de una de las partes. Puede estar motivada por: b) El incumplimiento del co-contratante de sus obligaciones, autoriza a la Administración a rescindirlo, salvo que el incumplimiento no tenga la gravedad suficiente, caso en el cual procede aplicar otras sanciones, como multas o desuentos. Previo a la rescisión debe intimarse al contratante para que cese en el incumplimiento, dentro de un plazo razonable para ello. Puede prescindirse de la intimación cuando el incumplimiento haya provocado la frustración del interés contractual. Cuando la causal de rescisión está prevista, el administrador puede declararla y hacerla valer por sí y ante sí, sin perjuicio del derecho del contratante para impugnar el acto respectivo ante la justicia...”;

Que así, en este sentido, debe considerarse la prerrogativa estatal de aplicar una sanción rescisoria de la transferencia dominial realizada, como consecuencia de varios factores a saber: a) notorio estado de abandono del predio, b) el incumplimiento del destino comprometido al adquirir el mismo y, por último, c) el incumplimiento de las obligaciones asumidas al adquirir el inmueble (pago de expensas y gastos comunes) no obstante haber sido emplazado oportunamente;

Que cabe resaltar que el contrato que da origen a la escritura a favor de ARLINK S.A. es plenamente asimilable a los “contratos administrativos de fomento” mediante los cuales se persigue la promoción y la estimulación de la actividad económica particular o pública a través de dichos instrumentos. Así, esta clase de contratos por su particularidad generan para el cocontratante una serie de beneficios de índole económicos, financieros y fiscales, todos aquellos que directa o indirectamente determinan una ventaja pecuniaria para el sujeto fomentado;

Que en el mismo orden de ideas, la Suprema Corte de Justicia de Mendoza, se expidió en un caso análogo en RS-2024-09930369-GDEMZA-SLT#SCJ#PJUDICIAL sobre el carácter administrativo del contrato en los siguientes términos: “Se trata de un instrumento público de origen administrativo dictado en virtud de las competencias administrativas conferidas por el DL 4227/77y su DR N° 427/78, de fomenta industrial por la que se creó el Parque Industrial Provincial y se reglamentó la transferencia de los lotes 0 unidades, bajo condiciones promocionales, que obligaban al cumplimiento del destino y cargas legales...”;

Que sigue analizando la Corte en el fallo antes citado que este tipo de contratos “tiene su causa jurídica, origen o génesis, contenido y se cimenta, principal y exorbitantemente, como se anticipara, en la legislación administrativa de fomento industrial por la que se creó el Parque Industrial Provincial y se reglamentó la transferencia de los lotes 0 unidades, bajo condiciones



promocionales, que obligaban al cumplimiento del destino y cargas legales del Decreto Ley N° 4227/77 y su Decreto Reglamentario N° 427/78. Tal es el marco normativo especial, de derecho público local (Artículos 1, 5, 121, 122, 126 y cc. CN), por el que la Subsecretaria de Industria y Comercio es autoridad de aplicación, conforme al Decreto N° 952/2010, del referido régimen promocional de radicación de industrias...”;

Que, en efecto, sigue argumentando el máximo tribunal en relación a la naturaleza del dominio transferido, que: “se trata de un dominio imperfecto, ya que el mismo estaba sometido al cumplimiento de condiciones establecidas en el Decreto Ley N° 4227/77 y Decreto Reglamentario N° 427/78 y dichas condiciones estaban incluidas en la escritura de compraventa...”;

Que como corolario y considerando el contenido de la exposición de Motivos de la Ley de Procedimiento Administrativo de Mendoza en el acápite 5 “Contratos Administrativos”: “A falta de previsión especial en un contrato determinado, debe buscarse la solución más análoga establecida para similar situación en el contrato de la función administrativa que cuente con previsión en su normativa especial o en la presente ley... Estos casos serán resueltos, en primer lugar, llenando los vacíos normativos por la aplicación analógica de los casos con solución prevista en las normas o en los principios de derecho público. Supletoriamente podrá recurrirse a las disposiciones del derecho común...” podemos concluir, que la sanción resolutoria sugerida para el presente caso, surge de aplicar la analogía a la legislación, principios y jurisprudencia citadas en relación a otro Parque Provincial;

Que, en base a lo expuesto, puede colegirse que la finalidad legalmente prevista y perseguida por la Provincia - el desarrollo tecnológico en el marco del Mendoza TIC - ha resultado completamente impedida por la conducta incumplidora de la adjudicataria, privando al Estado del beneficio que razonable y sustancialmente tenía derecho a esperar y que justificó la transmisión dominial en condiciones de fomento. Tal incumplimiento, por su esencialidad, gravedad y proyección sobre la causa fin del contrato, habilita el ejercicio de la potestad rescisoria prevista en el Artículo 112 quáter II Inciso 5 b) de la Ley N° 9003, que faculta a la Administración a extinguir el vínculo ante un incumplimiento grave del cocontratante, previa intimación, requisito éste que - como se ha acreditado en autos - se encuentra satisfecho, debiendo tenerse presente, incluso, que la propia norma prevé la posibilidad de prescindir de la intimación cuando el incumplimiento haya provocado la frustración del interés contractual, supuesto que se verifica en el expediente;

Por todo lo expuesto y en conformidad con lo dictaminado por la Dirección de Asuntos Jurídicos del Ministerio de Producción, Asesoría de Gobierno y Fiscalía de Estado;

EL

GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

Artículo 1° - Rescíndase, por incumplimiento, el contrato de compraventa instrumentado a través de la Escritura N° 83 de fecha 23 de noviembre de 2015, suscripto oportunamente entre la Provincia de Mendoza y la empresa "ARLINK S.A.", adjudicataria mediante el Decreto N° 301/2015 de los terrenos identificados como B2 y B3, Nomenclatura Catastral N°



05-02-08-0026-000027-0000-1 y 05-02-08-0026-000028-0000-5 del Parque Tecnológico Mendoza TIC creado por Ley N° 8311.

Artículo 2° - Instrúyase a Asesoría de Gobierno a iniciar oportunamente la acción judicial de "Rescisión unilateral del Contrato por incumplimiento del co-contratante".

Artículo 3° - Instrúyase a Asesoría de Gobierno a ejecutar la totalidad de la deuda que mantiene la empresa Arlink S.A. con la Provincia de Mendoza por todo concepto.

Artículo 4° - Comuníquese, publíquese, dése al Registro Oficial y archívese.

LIC. ALFREDO V. CORNEJO

LIC. RODOLFO VARGAS

Publicaciones: 1

Fecha de Publicación	Nro Boletín
15/04/2026	32574