



PODER JUDICIAL DE CÓRDOBA

**JUZGADO C.C.FAM.6A - SEC.11 - RIO  
CUARTO**

Protocolo de Autos

Nº Resolución: 327

Año: 2023 Tomo: 3 Folio: 861-881

EXPEDIENTE SAC: 11060296 - AUTORIZACIÓN ART. 16 - BANCO DE INVERSIÓN Y COMERCIO EXTERIOR (BICE) -

INCIDENTE

PROTOCOLO DE AUTOS. NÚMERO: 327 DEL 15/11/2023

AUTO NUMERO: 327.

RIO CUARTO, 15/11/2023.

**Y VISTOS:** Estos autos caratulados: "**INCIDENTE - PEDIDO DE AUTORIZACION EN LOS TÉRMINOS DEL ART. 16, LCQ PARA SUSCRIBIR MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL CONTRATO CON BANCO DE INVERSIÓN Y COMERCIO EXTERIOR "BICE" - MOLINO CAÑUELAS S.A.C.I.F.I.A CONCURSO PREVENTIVO, Expte. N° 11060296**", de los que surge que, en fecha **01/07/2022** compareció el Dr. Juan Manuel González Capra, en carácter de letrado apoderado de Molino Cañuelas SACIFIA (en adelante "MOLCA"), con el patrocinio letrado del Dr. Facundo Clodomiro Carranza, y solicitó se autorice a la concursada para suscribir una modificación y actualización del contrato de préstamo oportunamente suscripto por MOLCA con el acreedor privilegiado Banco de Inversión y Comercio Exterior (en adelante, "BICE").

Narró, que la relación con el BICE comenzó con la celebración del contrato de préstamo de fecha 01/11/2016, el cual acompañó. Según surge de sus términos, dijo, el BICE se obligó a entregar un préstamo por la suma de Dólares estadounidenses Doce millones (U\$S 12.000.000) para financiar exclusivamente la adquisición de tres líneas productivas de

muffins, donuts y cookies. Expresó que ese monto se dividió en tres tramos bajo términos de pago distintos. Así, el Primer Tramo consistió en la suma de Dólares estadounidenses Seiscientos mil (U\$S 600.000), el Segundo Tramo en Dólares estadounidenses Diez millones Ochocientos mil (U\$S 10.800.000) y el Tercer Tramo consistió en la suma de Dólares estadounidenses Seiscientos mil (U\$S 600.000).

Manifestó, que en garantía del fiel cumplimiento de las obligaciones contraídas con el BICE, MOLCA constituyó las siguientes garantías por un monto total de Dólares estadounidenses Doce millones (U\$S 12.000.000): **(i)** Contrato de prenda con registro N° 20.275 por la suma de Dólares estadounidenses Seiscientos mil (U\$S 600.000); **(ii)** Contrato de prenda con registro N° 20.278 por la suma de Dólares estadounidenses Nueve millones cuatrocientos ochenta y cuatro mil setecientos cuarenta y cuatro con veinte centavos (U\$S 9.484.744,20); **(iii)** Contrato de prenda con registro N° 20.283 por la suma de Dólares estadounidenses Un millón trescientos quince mil doscientos cincuenta y cinco con ochenta centavos (U\$S 1.315.255,80); y **(iv)** Contrato de prenda con registro N° 20.292 por la suma de Dólares estadounidenses Seiscientos mil (U\$S 600.000). Indicó, que en función de lo dispuesto en el contrato de préstamo, BICE efectuó el desembolso total de todos los Tramos del préstamo celebrado entre las partes.

**En relación a las circunstancias que imposibilitaron a MOLCA el cumplimiento del préstamo, relató que** a partir de agosto de 2018, la hoy concursada comenzó un proceso de negociación con sus acreedores financieros para reestructurar su deuda financiera, entre las cuales se encontraba la deuda con el BICE. Pero lamentablemente, agregó, ante el fracaso de dichas negociaciones y la consecuente falta de pago de MOLCA, el 30/12/2019 el BICE inició la ejecución prendaria caratulada “*BANCO DE INVERSION Y COMERCIO EXTERIOR S.A. C/ MOLINO CAÑUELAS S.A. S/EJECUCION PRENDARIA*” Expte. 35113/2019 que quedó radicada ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 11, Secretaría N° 22, sito en la calle Callao 635, 5° piso, CABA. Que ante ello,

su mandante opuso excepciones y diversas defensas, las cuales fueron oportunamente rechazadas. Posteriormente, el día 09/04/2021 se dictó sentencia de trance y remate, la cual mandó a llevar adelante la ejecución contra MOLCA por la suma de Dólares estadounidenses Diez millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve con noventa y cinco centavos (US\$ 10.999.999,95) más los intereses calculados a una tasa equivalente al 6% anual. Dicha resolución fue recurrida ante la Sala E de la Excma. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, la cual dictó sentencia definitiva el día 14/09/2021, confirmando el fallo de primera instancia en tanto hizo lugar a la ejecución y estableció que los intereses deberán calcularse a la tasa del 10% anual.

Manifestó, que el BICE realizó el pedido de verificación de su crédito en el presente procedimiento concursal, consistente en la totalidad de la deuda allí prevista con más sus correspondientes intereses moratorios y punitivos, gastos, costas y demás montos vencidos y no pagados. Finalmente, con fecha 12 de mayo del corriente año, habiéndose acreditado por BICE que ha insinuado su crédito en el presente proceso universal, y por pedido del BICE, el tribunal interviniente decretó la venta en pública subasta de los bienes prendados a favor de BICE.

Reveló que, sin perjuicio del proceso de ejecución oportunamente iniciado por el BICE, su parte luego de la presentación concursal continuó con las negociaciones tendientes a obtener una reprogramación de los términos de la deuda privilegiada, de manera que sea posible su repago en el tiempo, y, a la vez, que permita eliminar el riesgo de ejecución de las importantes garantías otorgadas al BICE. Explicó que, es así como ambas partes han llegado a un entendimiento para reprogramar los términos del contrato de préstamo, para lo cual -una vez autorizado por el Tribunal y los respectivos directorios de las partes- firmarán una propuesta de refinanciamiento de la deuda privilegiada. Dicho refinanciamiento, destacó, incluye también la cancelación de los montos de las costas (tasa de justicia y honorarios) de las cuales resulta obligada su parte en tanto la misma ha resultado condenada en costas en la ejecución

prendería iniciada oportunamente por BICE y cuyos rubros fueran incluidos por el BICE en la porción del crédito garantizado efectuada en su pedido de verificación de créditos.

Indicó, que los nuevos términos de la refinanciación extienden los plazos de pago a 10 años con montos diferenciados en tres tramos (A, B y C), donde el tramo A reconocerá un interés a tasa variable y de forma creciente, el tramo B no devengará interés, y el tramo C devengará intereses, pero en caso de pagarse los montos establecidos en la reestructuración, dichos montos se condonarán por el BICE, todo ello permitiendo la recomposición patrimonial de MOLCA. Es decir, destacó entre otras bondades, con el acuerdo propuesto se extienden los plazos por 10 años, se baja la tasa de interés original y se condona importante suma de intereses.

Continuó explicando que como contrapartida a las flexibilidades en favor de MOLCA, especialmente teniendo en cuenta que la reprogramación se extenderá por 10 años con una porción importante de la amortización del capital que se produce recién en la última cuota, y que las únicas garantías existentes de la deuda son sobre máquinas que sufren su desgaste por el paso del tiempo, lo que disminuye su valor de mercado, y-por ende- el valor de la garantía, es que el BICE requiere para otorgar la reestructuración de la deuda privilegiada en los términos señalados, que MOLCA constituya una hipoteca en primer grado de privilegio a favor del BICE sobre el inmueble “Molino Resistencia”, que es un inmueble que no tiene gravamen actualmente y que está ubicado en calle Ameghino 2855, en el límite noroeste del ejido urbano de la Ciudad de Resistencia, esto es en Sección Quintas S/Nº, Resistencia, Provincia de Chaco. La fracción de terreno donde se asienta el Molino Resistencia tiene una superficie de 19.192 m<sup>2</sup> (99,52 x 192,85 m), con una superficie cubierta de 6784,49 m<sup>2</sup>. Los datos catastrales son los siguientes: (2-C-200-000-000-036-000), Circunscripción: 2, Sección: C, Chacra: 200, Frac/Qta: 000, Manzana: 000, Parcela: 036, Unid. Funcional: 000 - Padrón: 002744/024-0-000. Manifestó, que la reestructuración que se pretende celebrar permitiría el repago de la deuda en 10 años, con un esquema de amortizaciones y tasas muy convenientes.

Explicó, que desde el punto de vista financiero la restructuración tiene términos que son sumamente satisfactorios en cuanto permiten la recomposición patrimonial de la concursada. Agregó, que la suscripción del acuerdo de restructuración evitará la consecución del remate de los bienes objeto de las garantías prendarias, que son de suma importancia para el giro ordinario del negocio de la concursada, ello toda vez que se trata de máquinas con las que elabora una parte de sus productos que día a día comercia y que hacen a su actividad principal. Es decir, con la celebración del acuerdo propuesto, la concursada preservará sus activos estratégicos objeto de la garantía prendaria que BICE solicitó ya subastar. Asimismo, la suscripción del acuerdo permitirá evitar que se sigan incrementando los costos relacionados con el trámite de ejecución prendaria, los cuales son elevados atento al valor e importancia de los bienes involucrados, los que también impactarían en las finanzas de la compañía.

Por otra parte, a los fines de garantizar la suscripción del acuerdo, y por imperio del art. 16 LCQ, solicitó se autorice expresamente a su mandante a otorgar una hipoteca en primer grado de privilegio a favor del BICE sobre el inmueble Molino Resistencia, ubicado en Resistencia, Provincia de Chaco, y el pago de las sumas por costas ya devengadas en el juicio de ejecución prendaria en trámite, y en el cual el BICE ya solicitó el remate de los bienes. Acompañó documentación en respaldo de sus dichos.

Que por decreto de fecha **06/07/2022**, este Tribunal, en virtud de la envergadura de lo requerido y advirtiendo que BICE se ha presentado a insinuar en la etapa respectiva; previo a dar trámite a la incidencia, requirió a la concursada que cumplimente con ciertos requisitos, a saber: **1)** Acompañar valuación actualizada y detallada de los bienes prendados (valor de la garantía) y del inmueble objeto de garantía hipotecaria que ofrece como garantía de la refinanciación; informe de dominio actualizado del inmueble y las reinscripciones de los contratos prendarios. **2)** Informar y acreditar la incidencia que tienen las maquinarias prendadas en el ciclo productivo de la Planta de Spegazzini. **3)** Determinar el monto de la garantía hipotecaria a constituirse. **4)** Cuantificar el monto de honorarios y/o gastos de

asesoría legal de BICE, que MOLCA se compromete a asumir relacionado con la preparación, análisis, negociación, firma de los documentos de la reestructuración, comprendidos entre los lineamientos de la reestructuración del préstamo.

Que mediante presentación electrónica de fecha **19/07/2022**, la concursada cumplimentó con lo precedentemente detallado y solicitado por el Tribunal, de la siguiente manera: **1)** Adjuntó informe elaborado por el Estudio Bonora titulado “Informe Valuación Bienes Prendados Planta Spegazzini” y los Informes de tasación que solicitó BICE titulados “Molino Resistencia valor razonable de mercado”. Acompañó las reinscripciones de los contratos prendarios. En lo que respecta al informe de dominio actualizado, expresó que éste ya fue solicitado por MOLCA, no obstante lo cual aún se encuentra pendiente de emisión por parte del Registro. Es por tal motivo que, si bien no obsta a que se siga el trámite de este incidente, indicó que se presentaría en cuanto fuera obtenido. **2)** En lo que refiere a la incidencia de las máquinas en el ciclo productivo de la Planta, informó que la tecnología y automatización de las líneas en cuestión le permite ingresar en el negocio de productos alimenticios congelados, galletas dulces y saladas permitiendo como empresa de alimentos seguir diversificándose en nuevas categorías de productos y de negocios de gran calidad mejorando considerablemente la competitividad en el mercado y acompañando los nuevos hábitos de consumo, pero además le permite potenciar su nuevo concepto de negocio “Punto Caliente” basado en una solución integral a los clientes. **3)** Expresó que el monto de la garantía a constituirse a favor de BICE sobre el inmueble de Resistencia asciende a Dólares estadounidenses Cinco millones (US\$ 5.000.000), y; **4)** Por último, en lo relativo al rubro gastos asesoría/honorarios, informó que a la fecha se encuentran definidos los conceptos ya solicitados verificar por el BICE relativo a tasa de justicia y honorarios por la ejecución prendaria oportunamente informada, mientras que respecto de los gastos relacionados con la instrumentación de la nueva garantía se definirán cerca de efectuar su instrumentación, atento a que los mismos varían mensualmente y serán oportunamente informados.

Manifestó, que con BICE han definido una actualización de los lineamientos de la reestructuración oportunamente informados. Acompañó los nuevos lineamientos acordados, los que indica, deben reemplazar los oportunamente informados.

Que en fecha **01/08/2022**, el Tribunal ordenó correr vista a la Sindicatura Racca – Garriga, a los fines de que se expida sobre los lineamientos de la reestructuración del préstamo garantizado otorgado por Banco de Inversión y Comercio Exterior, presentado por la concursada con fecha 29/07/2022.

A su turno, el órgano sindical expresó que, es imperioso abordar la relación que tiene este incidente promovido en los términos del art. 16 LCQ, con el procedimiento de verificación de créditos, atento a la insinuación tempestiva presentada por BICE.

Ello, pues, en riguroso apego a los principios que rigen el proceso concursal, que el tratamiento separado e independiente de esta cuestión y la prescindencia del resultado de la verificación del crédito de BICE, podría llevarnos a soluciones contradictorias e incongruentes, eventualmente contrarias a la *pars conditio creditorum*, y perjudiciales para los derechos de los demás acreedores concursales.

En el caso de autos, dijeron, BICE se presentó a insinuar su acreencia, ante la Sindicatura, en la cual petitionó el reconocimiento de una acreencia a su favor por la suma de Dólares estadounidenses Catorce millones ochocientos treinta y dos mil novecientos ochenta y siete con sesenta y un centavos (u\$s 14.832.987,61) y pesos Noventa y seis millones ochocientos veinte mil cuatrocientos veintitrés con catorce centavos (\$96.820.423,14), conforme surge del propio pedido de verificación, indicando que esta parte del crédito solicitado tiene privilegio especial. Mientras que con carácter quirografario petitionó la suma de Dólares estadounidenses Tres millones seiscientos catorce mil novecientos con dieciséis centavos (U\$S 3.614.900,16) y \$11.549.509,44, por otro concepto.

Así las cosas, entendieron que, en este estadio procesal, el acuerdo que pretenden celebrar BICE y MOLCA encuadraría dentro del primer párrafo del art. 16 LCQ, pues en el caso de

resolver lo aquí petitionado con antelación a la resolución verifcatoria, se podría incurrir en un supuesto en que se autorice la mejora de las garantías ya existentes, siendo que la prohibición alcanza también a los acreedores que aleguen tener privilegio, de no hallarse este aún reconocido.

Una vez recaída resolución que admita en el pasivo de MOLCA la acreencia en favor de BICE, entendieron que sí se podrá resolver en definitiva la petición en los términos del art. 16 in fine (bajo el supuesto de “Actos sujetos a autorización”), aun cuando el acuerdo sometido a autorización implique una modificación de los términos en los que la acreencia fuera -en su caso- reconocida judicialmente por el juez concursal -o que directamente la autorización absorba la Sentencia verifcatoria sobre este crédito-, pues queda comprendido en este supuesto la renegociación de créditos que redunde en beneficio de los intereses del concurso, al permitir la continuidad de las actividades del deudor, amenazada por la existencia de ejecuciones promovidas, citó jurisprudencia u doctrina en apoyo de su postura.

En tanto la situación que se plantea en autos no está tratada en forma expresa por la normativa concursal, la cuestión debe resolverse aplicando las pautas fijadas por el art. 159 LCQ, la que permite remitirse a la metodología propuesta en la que se observan los principios y normas que estructuran el derecho concursal (igualdad de los acreedores y conservación de la empresa, entre otros).

Lo dicho no obsta a que, hasta tanto se resuelva el pedido de verificación del crédito de BICE, la cuestión sea analizada en los aspectos sustanciales y en lo referido a su conveniencia para el trámite del concurso (para la continuidad de la actividad de la empresa, y en beneficio de los acreedores), de manera tal que, una vez resuelta la verificación del BICE, se pueda resolver en definitiva el pedido de autorización, lo que también podría resolverse absorbiendo la resolución de Autorización al pronunciamiento verifcatorio sobre el crédito.

Expresaron que, adelantando la opinión, no habría razones para oponernos a la celebración de un acuerdo bajo los lineamientos materializados y solicitado por MOLCA.



Existen varios motivos para asumir esa posición, a saber; conforme su criterio el mentado acuerdo es conveniente, claro está, principalmente para MOLCA, no solo desde el punto de vista económico-financiero -lo que comprende también que le permitirá mantener su actividad industrial y comercial, las fuentes de trabajo, en definitiva evitará la ejecución forzosa de sus bienes, etc.-, sino también en términos jurídicos (legal).

La suma objeto de reestructuración a favor del BICE es por la suma de Dólares estadounidenses Trece millones ochocientos setenta y nueve mil veintisiete U\$S13.879.027, como se puede inferir, tanto en la verificación deducida por BICE como en los lineamientos propuestos para su autorización, el privilegio se extiende sobre los intereses aún más allá de los dos años anteriores a la fecha de la presentación en concurso. Es decir todos los intereses son solicitados (en la verificación) o considerados para la reestructuración con privilegio especial más allá de los dos años contados desde el 02/09/2021, tanto como se observa de la verificación de crédito, como del monto objeto de reestructuración, en este caso los lineamientos pretendidos por MOLCA.

En este caso, lo que explicaría que se consideren como privilegiados a los intereses que se extienden más allá de dos años, es decir que se les extienda el privilegio más allá de lo ordenado en el art. 242 inc. 2 de la LCQ, y que aquellos no se liquiden como quirografarios, sería la existencia de la sentencia recaída en el juicio en cuestión, la que se encuentra firme y consentida, habiendo pasado a cosa juzgada, y ello se desprendería también del dictamen de la Sindicatura en el informe individual presentado, y concerniente al crédito del BICE, toda vez que alude a la firmeza de la resolución, ponderando solamente los intereses que fueran establecidos por el Tribunal de Alzada, que confirmó el fallo atacado salvo en el punto en que se habían morigerado los intereses, elevándolos al 10% anual máximo por todo concepto.

Entre la conjunción de las normas contenidas en los artículos 241 y 242 inc. 2 LCQ, emerge que el privilegio solo alcanza al capital verificado (en consonancia con el art. 2577 del CCCN) y en ciertos y determinados casos, el privilegio puede comprender intereses tal como

el caso de los créditos garantizados con prenda e hipoteca, por caso los intereses por dos años anteriores a la presentación del concurso (*dies ad quem*) (en concordancia con el art. 2583 CCCN).

En este caso, agregaron, nos encontraríamos entonces frente al supuesto excepcional que el privilegio se extiende sobre los intereses, en virtud del precepto legal que emana de la Ley N° 24.522 que autoriza a extenderlo en este caso hasta los dos años anteriores a la presentación en concurso del deudor, es decir que hay un precepto legal que así lo determina, lo que es consecuente también con lo normado por el art. 2574 CCCN, que establece el origen legal de los mismos "...de modo que los privilegios solo pueden tener origen legal, y por ello no pueden ser creados por las partes; tampoco por los jueces, pues ello importaría poner en sus manos un poder de apreciación incompatible con la naturaleza de sus funciones...".

Allí entonces, frente a la disposición del art. 2574 mencionado, tenemos la existencia de una sentencia firme, cuya demanda valdría la interrupción del curso de la prescripción y el inicio del cómputo del nuevo plazo desde esa fecha, y como consecuencia de ello el reconocimiento de parte de MOLCA en estos lineamientos traídos a la causa; más allá de la interpretación que se le pueda dar al mencionado juicio o sentencia como reconocimiento o fuerza interruptiva, lo cierto es que nos encontramos frente a una sentencia firme y que puede ser ejecutada por el pretense acreedor.

Debemos partir, dijeron, de no olvidar que en cualquier caso nos encontramos frente a un acreedor que ostenta un privilegio especial, y que en su caso podrá continuar los trámites de ejecución de la garantía, sino se autoriza el acuerdo que propone MOLCA.

A su criterio, aunque no lo ha manifestado, pero se infiere, la sindicatura al momento de expedirse en el informe individual, y sin perjuicio del mejor y más elevado criterio que tenga V.S. al respecto a la hora de resolver la verificación, ha ponderado la existencia del juicio en contra de MOLCA y con sentencia firme, a los fines de hacer lugar a la ampliación del privilegio sobre la totalidad de monto solicitado, por capital e intereses, aún más allá de los

dos años anteriores a la fecha de la presentación en concurso.-

En ese juicio ya referenciado, a MOLCA lo accionaron por el capital adeudado con más sus intereses -en el marco de una ejecución prendaria- habiéndole denegado las excepciones interpuestas por MOLCA -de nulidad e imposibilidad de ejecución-, dicha sentencia se dictó con fecha 09/04/2021, quedando firme por resolución de la CNC Sala F con fecha 14/09/2021, con posterioridad al concurso, sentencia que se encuentra en condiciones de ser ejecutada por el BICE tanto por el capital mandado a pagar con más sus intereses, en ese caso, fijados en el 10% anual máximo por todo concepto.

En el caso concreto, es que el juicio prendario y la firmeza de lo resuelto y la condena recaída sobre MOLCA podría tener efectos propios y en función de ello que se consideren como privilegiados a los intereses más allá de dos años por los efectos propios que nacerían de la sentencia y la condena que contiene y que manda a ejecutar el capital reclamado con más sus intereses.

Tiene relevancia que no se habría violado a prima facie la paridad entre los acreedores, pues -dijeron- nos encontraríamos frente a un acreedor privilegiado, con privilegio especial prendario, que podrá en su caso de ser procedente, ejecutar el crédito de manera forzosa, de allí es que expresaron que no habría objeciones a que se autorice a MOLCA a suscribir un acuerdo de reestructuración conforme a los lineamientos expuestos, ya que en su caso de esa manera, entre otras cosas, evitaría -lo que sería muy conveniente- la ejecución de una parte importante de su activo (líneas de producción, etc.).-

De la denominada "Fecha de corte": En los lineamientos sobre los cuales se solicita autorización, se establece la fecha de corte el día 03-08-2018.

Indagando sobre dicha fecha, se remitieron a lo expresado en su informe de IFC, en el que la concursada les informó que el 03-08-2021 es la fecha de corte generalizada que están utilizando contractualmente con todos los acreedores privilegiados con los que está reestructurando deuda (*cross default*).

La existencia de un “Pago Inicial”: De los lineamientos del acuerdo, surge que se realizarían dos pagos iniciales. Uno para el “Tramo A” a los 60 días de la fecha de cierre (fecha que se va a tener cuando en definitiva se suscriba el acuerdo) por un monto de Dólares estadounidenses Cuarenta y un mil cuatrocientos setenta y cinco (u\$s41.475) y otro para el “Tramo B” a los 30 días corridos de la fecha de cierre por un monto de Dólares estadounidenses Ciento cincuenta y un mil ciento treinta y seis (u\$s151.136).

El denominado “Tramo C”: En lo que hace al “Tramo C”, se condonará del mismo en la fecha en que la deuda del Tramo A y la deuda del Tramo B sean reembolsadas en su totalidad de acuerdo con el calendario de pagos establecido en el cuadro explicativo de los lineamiento. El denominado Tramo C se incluye en los presentes lineamientos del acuerdo de reestructuración, y se compone por los intereses y penalidades devengadas conforme el préstamo original desde la fecha de corte hasta la fecha de cierre menos la tasa de capitalización correspondiente a los Tramos A y B.

Por lo que luce razonable que frente al cumplimiento por parte de MOLCA, ese tramo de deuda sea condonado, en cuyo caso será beneficioso para MOLCA; de todos modos, ante la eventualidad que por el incumplimiento esa suma se incrementará al tramo A, y generará nuevos intereses.

Los intereses: La deuda del Tramo A y la deuda del Tramo C (eventual, para el caso de incumplimiento de MOLCA) devengarán los intereses que se establecen en los lineamientos del acuerdo.

La deuda del Tramo B, no devengará intereses bajo ningún concepto.

En los lineamientos en análisis, se detallan los porcentajes correspondientes a los intereses por el tramo A con su tope máximo, de lo cual adjuntamos cuadro explicativo con su proyección al tope máximo.

Aquí también se acude a la tasa SOFR (*Secured Overnight Financing Rate*), la que se la puede conceptualizar como tasa de interés -o índice de referencia- que refleja el costo del

dinero en dólares americanos en el plazo de un día y que es calculada en base a operaciones de crédito garantizadas. La SOFR refleja las condiciones de liquidez de un mercado a corto plazo, y la entidad que vela por el correcto funcionamiento del sistema es la Reserva Federal de los EEUU, y la publica el Banco de la Reserva Federal de Nueva York. A diferencia de la Tasa Libor, el SOFR se crea a partir de datos de transacciones realizadas, y no en base a datos de transacciones esperadas, como es el caso de la Libor.

Reiteraron –tal como se expidieron en otros pedidos de autorización- que la tendencia a nivel mundial es la utilización de esta tasa SOFR, y que ya a finales de 2021 comenzó a evidenciarse la sustitución de la tasa Libor por esta tasa que a decir de los especialistas tiene dos grandes diferencias con aquella, una de ellas es que se crea a partir de datos de transacciones realizadas, mientras que el Libor, lo hacía a través de transacciones esperadas - como lo señalamos arriba-, y el otro aspecto fundamental señalado es que los SOFR son exclusivamente tasas diarias basada en activos del tesoro estadounidense y no incorporan un componente de riesgo corporativo como los Libor, que se basan en operaciones entre bancos. Incidencia de la reestructuración de deuda requerida, en la evolución de la actividad empresarial: Destacaron que MOLCA ha contemplado en su flujo de fondos proyectado para el año 2022 a 2027, y dentro de este para el caso, pagos a favor de BICE hasta el año 2027 por un monto que alcanzaría para atender los compromisos que asuma en su caso con ésta en virtud del acuerdo.

Es importante exponer –además-, que la proyección comprende un período de 6 ejercicios (2022-2027); por lo pronto los fondos para atender la obligación del año 2022 se encuentra contemplados, y así también en adelante se reflejan en tal proyección (acompañaron en operación independiente para que se le otorgue carácter confidencial el Anexo III).

Agregaron que, si se toma el monto a los fines de la reestructuración pretendida, al 30/06/22 (US\$ 13.879.027 convertido al tipo cambio vendedor BNA a esa fecha, \$130) a los fines de su reestructuración éste tendría una incidencia del 1.4% aproximadamente del pasivo

denunciado por MOLCA, teniendo en cuenta que todavía no se dictó la Sentencia del art. 36 LCQ.

Garantías prendarias sobre bienes de la concursada y eventual garantía hipotecaria: En lo que hace a las garantías prendarias ya constituidas en el contrato originario y que ya fueron expuestas supra, la Sindicatura expresó no tener objeción que realizar sobre el mantenimiento de las mismas.

Por otro lado, dentro de las condiciones expuestas por MOLCA en su presentación para garantizar la deuda privilegiada y refinanciada debe adicionalmente constituirse una garantía consistente en una hipoteca en primer grado de privilegio sobre el inmueble Molino Resistencia, ubicado en Resistencia, Provincia de Chaco. *A prima facie*, si bien entendieron procedente la constitución de una hipoteca a favor del BICE a los efectos de garantizar la reestructuración y que la misma sería suficiente, la que previamente debe ser autorizada por el Tribunal, también es cierto que con mayor razón expresaron que no podían expedirse acabadamente en esta instancia sobre este punto en particular, toda vez que a estos fines necesitaban conocer la conformidad -o no- de BICE frente a este ofrecimiento de garantía. Pues se trata de la seguridad de cumplimiento del eventual acuerdo.

Quizás las garantías prendarias ya constituidas resulten suficiente a los fines de la salvaguarda de la reestructuración, de todos modos en la instancia correspondiente iban a formular opinión nuevamente sobre este aspecto, el que si bien como dijimos puede ser procedente necesitamos más elementos, uno de ellos, el más preponderante que es la conformidad del futuro acreedor/contratante.

Gastos y Pago de Honorarios: Dentro de los lineamientos expuestos por MOLCA a los fines de la reestructuración con el BICE, uno de los ítems que solicita se considere es el relativo al “Reintegro de Gastos y Pago de Honorarios”

Así las cosas, distinguen dos supuestos:

a) Por un lado el que se refiere al pago de y/o reintegro de los honorarios y gastos razonables

y debidamente documentados de asesores, asesores legales, de BICE relacionados con la preparación, análisis, negociación, firma de documentos de la reestructuración. Según información aportada por MOLCA dichos gastos en principio no estaban detallados, pero luego, y avanzando en esta tarea se requirió a MOLCA que los determine, y se estiman en el siguiente rubro y monto: - Gastos de constitución de la garantía: USD75.000, - Honorarios y gastos legales: USD 10.000;

**b)** El pago de parte de MOLCA a favor del BICE de las costas impuestas en el juicio de ejecución prendaria iniciado por BICE en los autos que llevan el N° Expte. 35113/2019 tramitados por ante el Juzgado mencionado más arriba, lo que incluye el monto de la Tasa de Justicia devengada y pagada por BICE y los honorarios legales de los abogados que defendieron a BICE y que han sido cedidos a BICE. Según información aportada por MOLCA dichos gastos en principio no estaban detallados, pero luego, y avanzando en esta tarea requirieron nuevamente a MOLCA que los determine, y se estiman en el siguiente rubro y monto: - Honorarios de abogados: USD200.000, según el siguiente detalle brindado por MOLCA: Dr. Gardela: 700 UMA (\$ 6.300.700), Dr. Santiso: 700 UMA (\$ 6.300.700), Dra. Urdampilleta: 700 UMA (\$ 6.300.700). Dr. Santiso y Dra. Urdampilleta (conjunta y partes iguales): 630 UMA (\$ 5.670.630) Valor UMA \$ 9.001.- (SEGÚN ACORDADA CSJN 12/2022).-

Con relación a los gastos que asumiría MOLCA y detallados y estimados en el punto **a)** de este acápite, entendieron que si bien son aproximados, y de acuerdo a los montos objeto del eventual acuerdo, y de la eventual hipoteca, lucen razonables, sin perjuicio que deberán ser detallados con mayor exactitud y en su equivalente en moneda nacional, no debiendo superar esa asunción de gastos, en su caso el monto denunciado por MOLCA.

En lo que se refiere al punto **b)** objeto de tratamiento entendieron que se deberá estar a la opinión brindada por la sindicatura Martín-Palmiotti, en cuanto a la admisibilidad de dichos tramos de crédito; la conclusión a la que arribó la sindicatura mencionada con relación a

dichos créditos fue la siguiente: Declarar admisible con Privilegio Especial un crédito a favor del BICE en concepto de “Tasa de Justicia” por la suma de \$34.080.423,14, y un crédito en concepto de “Honorarios de Abogados” por la suma de \$10.564.400.

Así las cosas, y coincidentemente con la sindicatura opinante en el informe individual, los créditos por tasa de justicia y por honorarios serían los aconsejados, *por lo que debemos estar al límite de lo aconsejado*, por lo que no sería procedente el reconocimiento que efectúa o efectuaría MOLCA a favor de BICE en concepto de honorarios cedidos, por lo que no se deberá autorizar la inclusión de la suma denunciada por MOLCA, sino solo podría reconocer a BICE honorarios cedidos por sus propios abogados (mencionados arriba) hasta la suma de pesos Diez millones quinientos sesenta y cuatro mil cuatrocientos (\$10.564.400) que es en definitiva lo que les regularon (con sentencia firme) y aconsejado por la sindicatura interviniente. Entonces en su caso, debería restituir por aportes y honorarios, en su caso, la suma de pesos Cuarenta y cuatro millones seiscientos cuarenta y tres mil ochocientos veintitrés con catorce centavos (\$44.643.823,14).

Manifestaron que no le merecía objeción que se autorice a la concursada a suscribir el acuerdo con los lineamientos aquí expresados por MOLCA, aunque sin perjuicio de lo expresado más arriba con relación a la necesaria ratificación o rectificación o elaboración del acuerdo en base a estos lineamientos por parte de BICE, y como lo expresaron en cada aspecto tratado, no hay más observaciones que realizar más allá de las apuntadas.

Analizaron los lineamientos propuestos por MOLCA habiendo destacado la conveniencia de tales y lo razonable de los mismos analizadas en el contexto que se suscribiría en su caso esta reestructuración crediticia, y especialmente al referirse al privilegio y su extensión, hicieron especial hincapié en que con la firma de este acuerdo -más allá de todo aquello-, entre otras cosas, MOLCA evitaría -lo que es muy conveniente- la ejecución (venta, remate, etc.) de una parte importante de su activo (líneas de producción, etc.) sobre los que recaen las garantías, por caso las prendas señaladas y sobre las líneas identificadas.



De su lado, y como su consecuencia (que evitaría la ejecución de una importante porción del activo) todo ello le permitirá mantener su actividad industrial y comercial, a la vez que podría efectuar una propuesta a los demás acreedores por las restantes porciones del pasivo, y de la mano con ello mantener las fuentes de trabajo, y en definitiva la conservación de la empresa, todo dentro del proceso concursal como vía de superación del estado de cesación de pagos y por ende conveniente para la comunidad de acreedores.

Indicaron que, en las actuales condiciones de la economía mundial permiten determinar que las condiciones en cuanto a plazo y tasa de interés -con un tope máximo anual aplicable- aparezcan como conformando una reestructuración razonable y beneficiosa para la concursada, dado que tiene un reintegro del capital del Tramo A, que hasta la penúltima cuota (9 años) es de menos del 50% del monto adeudado por dicho concepto. Ello conlleva a no dejar de señalar que a la par la compañía deberá generar -después de lograr el acuerdo concordatario- una capacidad extra de ahorro, posiblemente creciente, para poder afrontar la última cuota de amortización de capital.

En cuanto al flujo de fondos proyectado por la deudora dentro del contexto local con los consabidos desajustes de nuestra economía nacional, destacaron que MOLCA sí ha contemplado en su flujo de fondos proyectado para los años 2022 al 2027, pagos a favor de BICE por un monto que alcanzaría para atender los compromisos que asumiría con BICE en virtud del eventual acuerdo, al menos hasta esa fecha, aunque como destacan que deberá maximizar su capacidad de ahorro para poder afrontar la última cuota de amortización de capital, más sus intereses.

Así como debe repararse que en los primeros años la tasa de interés, aún la máxima estipulada para esta etapa, con la inflación que padecen las primeras economías del mundo, incluido EE.UU, estará por debajo de ésta, a la par que la reestructuración del pasivo de la Deudora debe ir acompañado de un crecimiento de los negocios de mayor rentabilidad de la Empresa, a los que ésta se está perfilando (tal como el caso de los congelados y box).

Expresaron, que la reestructuración del pasivo empresarial, y saliendo de las urgencias que implica el día a día antes de la presentación concursal, este clase de acuerdos -dentro del marco de la economía en general- también permitirá reestructurar sus unidades de negocio, adecuándolas a la estrategia general para afrontar el pasivo y los nuevos desafíos de la Compañía.

Señalaron por último, que amén de que resta el dictado de la resolución del art. 36 LCQ, para el caso de autorizarse el presente acuerdo, y lo que se decida a su respecto en la sentencia referida, el monto que se reestructura en el presente deberá ser tenido en cuenta siempre dentro del pasivo concursal de la deudora, entre otros casos, para las pautas de regulación de los honorarios de los funcionarios, síndicos, y demás profesionales intervinientes.

Que en fecha **12/12/2022**, compareció el Dr. González Capra, en representación de la concursada e informó ciertos cambios que pactaron las partes respecto del acuerdo de reestructuración originalmente presentado en autos. Destacó, que las circunstancias fácticas que existían al momento de acordar los lineamientos presentados oportunamente cambiaron, de modo que las partes llegaron a un nuevo acuerdo preliminar respecto de los lineamientos de la reestructuración, los que acompañó como Anexo. A todo evento, estimó prudente informar que estos lineamientos aún están siendo considerados y se encuentran sujetos a la aprobación del Directorio de BICE. Indicó, que estos nuevos lineamientos resultan sustancialmente similares a los presentados previamente, salvo por algunos cambios formales y un solo cambio substancial de relevancia. Expresó que, según los términos de la reestructuración original, se había pactado una tasa de interés del 6% que se aplicaba desde la fecha de mora (o fecha de corte) y que si bien la mencionada tasa se utilizará desde la Fecha de Corte y durante la vida del nuevo Acuerdo de Pago, el BICE exigió como condición necesaria para prestar su conformidad, que desde la fecha de mora hasta el 31/03/2022 (que es ahora la Fecha de Cierre), en vez de utilizarse la tasa arriba indicada con capitalización, se respete la tasa de interés pactada en la sentencia del proceso de ejecución de las garantías

prendarias, que fuera base de su verificación de créditos (la cual determinó la aplicación de intereses por todo concepto a una tasa equivalente al 10%). Es decir, que desde la mora hasta la Fecha de Cierre, rijan los parámetros de la sentencia objeto de verificación de créditos por el BICE, y que, desde la Fecha de Cierre, se mantenga la tasa que fuera oportunamente presentada en estos actuados.

Que en fecha **28/04/2023**, mediante una nueva presentación, la concursada expone que estos lineamientos son en su sustancia idénticos a los últimos presentados en estos autos, pero de aquella versión anterior de dichos lineamientos básicamente ha cambiado en que los mismos se han adaptado a la resolución verificatoria del art. 36 LCQ dictada en los autos principales en cuanto al crédito privilegiado de BICE y han incorporado al mismo los honorarios de los letrados de BICE que aquellos han cedido a favor de BICE. En ese sentido, puntualizó que las partes acordaron brindarle a la porción de la deuda (intereses) que ha sido afectada por la mentada resolución verificatoria –que hubo morigerado los intereses solicitados verificar por BICE-. Así, en tanto el BICE ha interpuesto recurso de revisión (art. 37 LCQ) respecto del monto de intereses no reconocidos en la resolución verificatoria, por lo que su exigibilidad está pendiente de la resolución definitiva de dicho recurso, las partes han convenido que el monto de dicho rubro quede como “condicional” en el acuerdo arribado, por lo cual, aquellos solo resultarán exigibles en el supuesto caso -y por el monto- que dicho recurso resulte finalmente favorable para BICE.

Asimismo, agregó que las partes han acordado que los honorarios profesionales cedidos por los letrados a favor de BICE, que se incluyen en el acuerdo reestructurado, y se convino que los honorarios que son objeto de recurso de queja interpuesto por BICE por ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación, también queden como “condicionales” a las resultas de la sentencia definitiva en aquel expediente.

Que en idéntica fecha, compareció el Dr. Nicolás Santiso, en carácter de apoderado del Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A., con el patrocinio letrado del Dr. Edgardo Ruibal y

manifestó la conformidad de su representado Acuerdo de Pago presentado por la concursada en fecha 28/04/2023.

Que mediante proveído de fecha **02/05/2023**, el Tribunal pone en conocimiento de la Sindicatura interviniente los nuevos lineamientos expuestos por la concursada en fecha 28/04/2023.

Que en fecha **22/05/2023**, la Sindicatura Garriga-Racca evacua la vista que le fuera corrida y manifestaron que no le merece objeción que el Tribunal autorice a la concursada a suscribir el acuerdo de pago acompañado por MOLCA. Expresaron que, el acuerdo se encuentra conformado por cláusulas y condiciones que son utilizadas en contratos de esta envergadura y se adecúa a los términos negociales actuales de estos convenios de reestructuración de pasivos, adecuado a la realidad de operaciones de este carácter; todo ello sin dejar de observar la situación económica y financiera internacional (con problemas en un concierto inflacionario alto medido en estándares internacionales, inestabilidad del precio de los commodities, etc.), y de nuestra economía local.

Los Síndicos, expusieron que han analizado las cláusulas que conforman este acuerdo, destacan la conveniencia y lo razonable de las mismas en el contexto que se suscribiría en su caso esta reestructuración crediticia, y especialmente resaltan el privilegio que ostenta el crédito de BICE y su extensión, por lo que indican que con la firma de este acuerdo, entre otras cosas, MOLCA evitaría -lo que es muy conveniente- la ejecución (venta, remate, etc.) de una parte importante de su activo (líneas de producción, etc.) sobre los que recaen las garantías. Puntualizan como su consecuencia (que evitaría la ejecución de una importante porción del activo) todo ello le permitirá mantener su actividad industrial y comercial, y de la mano con ello, mantener las fuentes de trabajo, y en definitiva la conservación de la empresa, todo dentro del proceso concursal como vía de superación del estado de cesación de pagos y por ende conveniente para la comunidad de acreedores.

Expresaron, que las actuales condiciones de la economía mundial les permiten determinar que

las condiciones en cuanto a plazo y tasa de interés -con un tope máximo anual aplicable- aparezcan como conformando una reestructuración razonable y beneficiosa para la concursada, dado que tiene un reintegro del capital del Tramo A, que hasta la penúltima cuota (9 años) es de menos del 50% del monto adeudado por dicho concepto. Indican que a la par, la compañía deberá generar -después de lograr el acuerdo concordatario- una capacidad extra de ahorro, posiblemente creciente, para poder afrontar la última cuota de amortización de capital. Explicaron, que en el flujo de fondos proyectado por la deudora, dentro del contexto local y con los consabidos desajustes de nuestra economía nacional, ha contemplado para los años hasta el 2027, pagos a favor de BICE por un monto que alcanzaría para atender los compromisos que asumiría con BICE en virtud del eventual acuerdo, al menos hasta esa fecha, aunque, repiten, deberá maximizar su capacidad de ahorro para poder afrontar la última cuota de amortización de capital, más sus intereses.

Reparan que en los primeros años la tasa de interés, aún la máxima estipulada para esta etapa, con la inflación que padecen las primeras economías del mundo, incluido EE.UU, estará por debajo de ésta, a la par que la reestructuración del pasivo de la deudora debe ir acompañado de un crecimiento de los negocios de mayor rentabilidad de la empresa, a los que ésta se está perfilando (tal como el caso de los congelados y box). Explican que con ello pretenden significar que esta clase de acuerdos -dentro del marco de la economía en general- también permitirá reestructurar sus unidades de negocio, adecuándolas a la estrategia general para afrontar el pasivo y los nuevos desafíos de la compañía.

Que en fecha **28/07/2023**, ante requerimiento de la concursada, se dictó decreto de Autos.

Que una vez ingresada la causa a despacho para resolver, el Tribunal excluyó la misma de la lista a fallos en fecha **15/09/2023**, dictando una medida de mejor proveer mediante la cual ordenó correr vista a la Sindicatura Racca-Garriga que se expidiera sobre los siguientes puntos: a) Determine qué porcentaje de incidencia representa la deuda reestructurada para con este acreedor en relación a la totalidad del pasivo verificado; b) Qué incidencia tienen los

bienes prendados en garantía del préstamo que le otorgó BICE a la concursada, en el ciclo productivo de esta última y el mantenimiento de la fuente laboral; c) La proporcionalidad y razonabilidad de la constitución de la garantía hipotecaria cuya autorización se peticiona en relación al monto incluido en el acuerdo (U\$S5.000.000), dado que el mismo prevé mantener las garantías prendarias y adicionar la garantía hipotecaria de un tercero " Molinos Florencia SAU"; d) Requerir se estimen de manera concreta, actualizados al día de su responde, los gastos que incluiría el acuerdo de refinanciación ("Reintegro de gastos y pago de honorarios") a los fines de su determinación en una posible autorización, y brinde su opinión respecto de la razonabilidad de los mismos; y e) Informe si existen deudas cuyo objeto tenga su origen en el bien que se pretende hipotecar, situado en la ciudad de Resistencia -Chaco-, y en su caso, el carácter de aquellas y cómo se afrontarían las mismas.

Con fecha **02/10/2023** el órgano sindical realizó una presentación a los fines de evacuar la vista ordenada oportunamente. En su responde indicaron que, el porcentaje de incidencia que representa el monto a reestructurar con el acreedor BICE es del 6% en comparación con el resto de los acreedores privilegiados cuyas autorizaciones en el marco del art. 16 LCQ se encuentran tramitando o ya resueltas. Asimismo, en relación a la incidencia que tienen los bienes prendados en garantía del préstamo que le otorgó BICE a la concursada, en el ciclo productivo de esta última y el mantenimiento de la fuente laboral, la respuesta que brindaron es que resultan de considerable significancia. En primer lugar, aquella es parte del ciclo productivo del negocio de alimentos, les ha permitido seguir consolidando su expansión en el negocio de productos congelados, galletas dulces y saladas logrando mejorar su competitividad en el mercado y una ya consolidada red de distribución y venta. La planta donde se encuentran estas maquinarias, brinda empleo de manera directa, según datos de julio 2023, a 801 personas. Por otro lado, agregaron, aquella maquinaria les permite potenciar uno de sus más novedosos y reciente negocio conocido como "Punto Caliente" que les posibilita participar en el suministro de la cartera de productos, como también asociarse con comercios

minoristas y ofrecer servicios exclusivos a supermercados, estaciones de servicios y otros puntos de ventas (a mayor abundamiento se nos remitimos al Informe General presentado en autos).- Adjuntaron un análisis de repago de máquinas que les brindó la concursada, en el que se puede visualizar el impacto económico estimado de los negocios asociados a las máquinas prendadas en garantía a favor de BICE. Por otro costado, respecto a la proporcionalidad y razonabilidad de la constitución de la garantía hipotecaria sobre el “Molino Resistencia”, ubicado en Resistencia, Provincia de Chaco, expresaron que el mismo luce razonable. Para abundar en esa postura, dijeron que las máquinas que ya son objeto de garantía se van amortizando y van teniendo un desgaste natural por el uso propio de su inserción en el proceso industrial y no menos importante que el acuerdo sujeto a autorización contempla un plazo de diez años, y si se proyecta dicho desgaste a diez años el valor de dichos bienes asiento de garantía se verán disminuidos a niveles significativos -a medida que pasa el tiempo y uso de las maquinarias-, por lo que resulta razonable la constitución de esta nueva garantía hipotecaria sobre dicho molino ya que en principio compensa la amortización y desvalorización de los bienes dados en garantía (tal ponderación ha sido realizada de seguro por el BICE) , a la vez que es proporcional ya que es solo por la suma de Dólares estadounidenses Cinco millones (USD 5.000.000), que es menos del 50% del monto que se pretende reestructurar en este acuerdo. Ahora bien, en lo que respecta a la garantía hipotecaria del tercero Molinos Florencia S.A.U, según lo informado por la concursada, el acreedor BICE la solicitó a fin de encontrarse en una situación similar al acreedor IFC, pero hay que tener en cuenta –destacaron- que tiene un valor nominal relativamente bajo para el acreedor en un escenario de ejecución, ya que la misma es una garantía en segundo grado –subordinada al primer grado que posee IFC-, con todas las restricciones del caso e imposibilidad de ejecución sin aprobación del acreedor IFC.

Asimismo, en relación a los gastos que incluiría el acuerdo de refinanciación ("Reintegro de gastos y pago de honorarios"), se elaboró un cuadro, a partir también de información brindada

por MOLCA, que sintetiza los gastos y honorarios (concretos y/o estimados) de los pagos y/o reintegros a realizar al BICE ya sea en conceptos ya verificados en el concurso y/o alcanzados por el acuerdo objeto de autorización. La Sindicatura adicionó una columna para ubicar la referencia donde se encontrarían contemplados en el Acuerdo que se pretende autorizar de fecha 28-04-2023 en el expediente. Concepto Monto deuda Observaciones Acuerdo Honorarios (Dres. Gardella, Santiso y Urdampilleta, cedidos a BICE) \$17.657.640,00 Verificados + IVA Cl. 2DA - "2.2 A" Intereses de Honorarios arriba indicados \$23.554.497,16 Desde 2-2-22 al 25-9-23 a tasa activa BNA para descuento de documentos a 30 días Tasa de Justicia \$20.789.999,90 Valor pagado 30-12-2019 Cl. 2DA - "2.2 A" Intereses Tasa de Justicia \$44.617.460,37 Desde 30-12-19 al 25-09-23 Cl. 2DA - "2.2 A" Reinscripción de prendas \$558.032,00 Realizado 18-10-21 Cl. 2DA - "2.2 A" Intereses reinscripción prendas \$802.532,61 Desde 18-10-21 al 20-09-23 Cl. 2DA - "2.2 A" Martillero (estimado) \$116.028,00 6 UMA Cl. 6TA - "6.3" Honorarios legales por elaboración acuerdo reestructurado \$3.025.000,00 \$2,5 millones + IVA Cl. 2DA - "2.2 B" Honorarios y gastos constitución de nuevas garantías (estimado) USD 75.000 Sería el equivalente en pesos a esa UMA Cl. 6TA - "6.3".

Por último, en cuanto a la existencia de deudas cuyo objeto tenga su origen en el bien que se pretende hipotecar, situado en la ciudad de Resistencia - Chaco-, y en su caso, el carácter de aquellas y cómo se afrontarían las mismas. La concursada, afirmaron, les ha comunicado que no existe deuda alguna respecto al inmueble "Molino Resistencia" ubicado en la ciudad de Resistencia, provincia de Chaco.

Con fecha **04/10/2023**, el Tribunal dispuso ante la presentación de la Sindicatura, correr una nueva vista para que se expida respecto el estado de deuda del inmueble que se ofrece en garantía. Asimismo, se requirió se proceda a desglosar -si ello fuera posible— los gastos "honorarios y gastos de constitución de nuevas garantías.

Con fecha **12/10/2023**, el órgano sindical acompañó "libre deuda" del Impuesto Inmobiliario



y Tasa de Servicios”, del que surge que nada se adeuda por dicho concepto al día de la fecha. En lo que respecta al servicio de energía eléctrica, acompañaron boleta perteneciente a SECHEEP – Servicios Energéticos del Chaco-, por el periodo 08, cuyo vencimiento fue el 02-10-2023 por el valor de pesos Tres millones doscientos cincuenta y dos mil setecientos noventa y cuatro con noventa y dos centavos (\$ 3.252.794,92) junto con su correspondiente pago por transferencia bancaria. Remarcaron, que existe una deuda sin interés vencida al día 12-09-2023 por el monto de pesos Novecientos cincuenta y un mil cuatrocientos tres con treinta y ocho centavos (\$ 951.403,38), que corresponde a deuda concursal. Mientras que en lo que respecta al servicio de agua corriente provisto por SAMEEP – Servicio de Agua y Mantenimiento Empresa del Estado Provincial, si bien existe una boleta por la suma de pesos Tres mil ciento veinticinco con trece centavos (\$3.125,13) correspondiente al periodo 07 y una boleta por un importe de pesos Treinta y dos mil doscientos cincuenta y dos con veintiún centavos (\$32.255,21) correspondiente al periodo 08 ambas con vencimiento en el mes de Septiembre del 2023, a esos montos se le deben descontar algunas retenciones (conforme cuadro que también se acompaña) lo que da un total de pesos Treinta y cuatro mil cuatrocientos sesenta y uno (\$34.461,00) conforme pago por transferencia realizada el día 05-09-2023.

Finalmente, dijeron, se acompañaba también boleta de Impuesto Inmobiliario municipal, cuota 4, por el valor de pesos Ochenta y seis mil ochocientos setenta y seis con once centavos (\$ 86.876,11) el cual se corresponde con su comprobante de pago por transferencia bancaria.

De esta manera, expresaron que, se puede concluir que en lo que respecta a los servicios de luz, y agua, y por el lado del impuesto inmobiliario tanto municipal como provincial, la concursada se encuentra cumpliendo los mismos en tiempo y que no existe deuda respecto dichos rubros al día de la fecha.

Por otro costado, manifestaron que restaba aclarar que con relación a la deuda de pesos Nueve millones trescientos siete mil cuatrocientos sesenta y uno con noventa y un centavos (\$

9.307.461,91) que figura en el libre deuda “Estado de Deuda Industria y Comercio” Municipalidad de Resistencia, la misma, por los periodos comprendidos tiene origen pre-concursal, y así se informó también desde la compañía. Dicha deuda, dijeron, aparece también como una obligación pendiente de determinación, a partir de que la misma ha sido objeto de un recurso de Reconsideración o revocatoria, y en subsidio Recurso de Nulidad y Apelación ante el superior contra la Disposición N° 0634-A1-2021, en los términos del artículo 137 y siguientes de la Ordenanza General Tributaria Ley N° 13.294 (T.O. 2020) (en adelante, OGT), que acompañaron al presente y que fue proporcionado por la propia concursada, que a la fecha se encuentra pendiente de resolver conforme se infiere de lo proporcionado por aquella.

Por último, en cuanto al ítem gastos, dijeron que la concursada acompañó cuadro detallado de los dos escenarios posibles para la constitución de la hipoteca sobre el Molino Resistencia Chaco. Dicho cuadro fue acompañado como Anexo.

Destacaron que el monto de Dólares estadounidenses Setenta y cinco mil (USD 75.000) era un monto estimativo. Al respecto la Sindicatura no tuvo nada que objetar, ya que –expresó- si se tiene en cuenta el monto de la hipoteca que es por la suma de Dólares estadounidenses Cinco millones (USD 5.000.000), en rigor la suma de Dólares estadounidenses Setenta y cinco mil (USD 75.000) representa solo el 1,5% del monto objeto de hipoteca y 0,62% del total del acuerdo que se pretende reestructurar.

Destacaron, que si bien el monto está expresado en dólares, los pagos se harán en pesos argentinos al valor del tipo de cambio vendedor del Banco Nación.

En lo que respecta a los dos escenarios posibles con relación a la constitución de las garantías, así como se expresa en el cuadro, las opciones que se ponen a la vista son dos: 1: Realizar la escritura en Córdoba y su correspondiente inscripción en Chaco por una suma de USD 43.606,20; o 2: Realizar la escritura en Chaco junto con su inscripción por la suma de USD 40.366,55 por lo que se podría inferir que cualquiera de las dos opciones serían acordes y

aconsejables desde que la diferencia entre ambas es ínfima, y se encuentran por debajo de los parámetros que se había previsto.

Con relación al Impuesto de Sellos, provincia de Chaco, manifestaron que la concursada lo coloca en un ítem aparte de la planilla de estimación, aunque si lo deja provisionado, lo que luce razonable que lo haga, sin perjuicio que hasta el mismo momento de contestación de esta vista, se encontraban validando si correspondía su pago o no, al tratarse de actividad industrial.

En fecha 20/10/2023 la concursada realizó una presentación mediante la cual prestó conformidad a las presentaciones efectuadas por la Sindicatura y al contenido de las mismas.

Dictado el reingreso de la causa a fallo, el pedido de autorización formulado, queda en condiciones de ser resuelto.

**Y CONSIDERANDO:**

I) Que con fecha **01/07/2022** la concursada solicitó autorización en los términos del art. 16 LCQ, a los fines de suscribir una modificación y actualización del acuerdo oportunamente celebrado con el acreedor privilegiado Banco de Inversión y Comercio Exterior (BICE), conforme los lineamientos descriptos en los y *vistos*, a los que me remito en honor a la brevedad. Posteriormente, habiéndose dictado sentencia de verificación de créditos, las partes expresamente consintieron los términos de dicha resolución y acompañaron la nueva versión del acuerdo a suscribirse con las adecuaciones necesarias, sobre lo cual se expidió la sindicatura en sentido favorable. Que el pedido se ha sustanciado con diversas vistas a la Sindicatura Racca-Garriga, funcionarios que han dado su opinión favorable al pedido de autorización. Por último, debo destacar que se sustancia un recurso de revisión (Expte. N° 11767672), donde el acreedor privilegiado Banco de Inversión y Comercio Exterior (BICE) reclama que se le reconozca una diferencia en la tasa de interés fijada por este Tribunal en la sentencia de verificación (art. 36 LCQ) correspondiente, y la que le fijó la Cámara Comercial en la ejecución individual; incidencia que no se encuentra resuelta. Sin perjuicio de ello, las

partes han previsto esta circunstancia en el acuerdo sometido a análisis, como un tramo de deuda contingente, lo que será valorado en la presente.

**II)** Que el pedido de la concursada consiste en la reestructuración de una deuda con garantía prendaria contraída con anterioridad a la presentación en concurso. Acompañaron la documentación que acredita la existencia de la deuda, la garantía y el acuerdo de refinanciamiento. Que así enunciada la cuestión, la concursada enmarca su petición en cuanto dispone el art. 16, LCQ, que en su quinto párrafo establece las condiciones que debe satisfacer un acto sujeto a autorización judicial, toda vez que la norma dispone que “(...) *para su otorgamiento el juez ha de ponderar la conveniencia para la continuación de las actividades del concursado y la protección de los intereses de los acreedores*”. Sobre tal fórmula, se ha dicho que “...*el actual texto es decididamente auspicioso, pues al aludir a la 'conveniencia' brinda un campo más amplio y flexible para la interpretación y decisión judicial.*” (**Heredia, Pablo D., "Tratado Exegético de Derecho Concursal", Abaco, Buenos Aires, 2000, t. I, ps. 455**). Así las cosas, la cuestión estriba en analizar la procedencia del pedido de autorización formulado por Molino Cañuelas SACIFIA, a los fines suscribir con el Banco de Inversión y Comercio Exterior (BICE), una modificación y actualización del acuerdo de refinanciación de deuda pre concursal privilegiada. En tal sentido, el análisis de la conveniencia que este Tribunal realice, será determinante en orden a decidir la autorización solicitada valorando las razones de hecho y derecho que fundamentan el pedido; como así también la conformidad formulada por el acreedor privilegiado que compareció en la causa y las vistas evacuadas por las sindicaturas que actúan en el proceso.

**III) Acuerdo de reestructuración.** El acuerdo a suscribir entre las partes se sujeta a los lineamientos transcritos en los y *vistos* y, tras el dictado de la sentencia de verificación de créditos, se acompañó una nueva versión, sustancialmente similar a la primigenia, aunque con las adecuaciones pertinentes, conforme lo resuelto en la mentada resolución verificatoria que, en suma incide en el importe total a refinanciar. Es así que en la cláusula primera Molca

reconoce adeudar a BICE el monto que surge de la sentencia de verificación de créditos en la suma total de Dólares estadounidenses Trece millones seiscientos sesenta y seis mil sesenta y ocho con cuarenta y tres centavos USD 13.666.068,43 (monto reconocido), a lo que se adiciona la totalidad de las costas, costos y gastos judiciales habidos en la Ejecución prendaria, la totalidad de los honorarios de la representación letrada de BICE, admitidos en la sentencia verificatoria, con su correspondiente IVA, actualizados a la fecha de pago según los términos de esta última y los honorarios de los asesores legales de BICE por la suma de pesos Dos millones quinientos mil (\$2.500.000), en concepto de análisis, preparación, negociación y firma de los documentos necesarios para la instrumentación del acuerdo.

En cuanto a la forma de pago, la cláusula tercera dispone: Tramo A: La suma de U\$S 12.820.313,72, será cancelado mediante el pago de un anticipo de U\$S40.955,52 al momento de la firma del presente y nueve cuotas anuales crecientes de capital con vencimiento la primera de ellas el día 31 de marzo de 2024. (...) Tramo B, la suma de U\$S845.754,71 será cancelada mediante el pago de un anticipo de U\$S142.646,71 al momento de la firma del presente y cuatro cuotas anuales de U\$S175.777, cada una de ellas, pagadera la primera de ellas a los doce meses de la fecha de cierre.

Por último, como ya se dijo, sujeto al resultado definitivo del incidente de revisión como condición suspensiva, en caso que el resultado sea favorable a BICE y en la medida de dicho resultado, MOLCA se obliga a pagar el interés condicional, que asciende a la suma de U\$S1.435.575, 34 en dos tramos.

En cuanto a la moneda de pago, las partes acuerdan que corresponderá aplicar –para su conversión a Dólares estadounidenses- el Tipo de cambio vendedor operado en el Mercado Abierto Electrónico S.A (MAE) –Rueda CAM 1- en el momento del “Día” en que se realiza la transacción. De no ser posible el Tipo de cambio señalado, las Partes acuerdan que el Tipo de cambio a aplicar será Tipo de cambio vendedor –dólar divisa- del Banco de la Nación Argentina.

Por último, conforme clausula SEXTA, MOLCA constituye a favor de BICE, una hipoteca en primer grado de privilegio, por un monto de U\$S 5.000.000, sobre el inmueble de su propiedad denominado Planta Industrial de Fabricación y procesamiento de harinas conocida como “Molino Resistencia”, ubicado en Resistencia, Provincia de Chaco. Asimismo, Molinos Florencia SAU, en garantía de cumplimiento de las obligaciones asumidas por MOLCA en el Convenio, grava en el mismo acto a favor de BICE, un inmueble de su propiedad con hipoteca de segundo grado de privilegio, donde funciona “Molino Laboulaye”, el cual incluye la Planta Industrial de fabricación de harina y las plantas de acopio 1 a 4, ubicado en la localidad de Laboulaye, Provincia de Córdoba. Las partes aclaran que estas garantías son adicionales a las que forman parte del préstamo, las cuales permanecerán vigentes.

Asimismo, expuso que, desde el punto de vista financiero, el acuerdo tiene términos satisfactorios en cuanto permiten la recomposición patrimonial, pues obtiene un conveniente esquema que permitiría el repago de la deuda en 10 años, con un esquema de amortizaciones y tasas muy convenientes, evita la ejecución de los bienes objeto de las garantías prendarias del privilegio, que son de suma importancia para el giro ordinario del negocio de la concursada, ello toda vez que se trata de máquinas con las que elabora una parte de sus productos que día a día comercia y que hacen a su actividad principal; amén de los consecuentes costos de la ejecución, demás circunstancias relacionadas con su actividad y el mantenimiento del vínculo comercial con proveedores esenciales y estratégicos.

**IV) *Opinión favorable de la sindicatura.*** La sindicatura Racca-Garriga, a requerimiento del tribunal y en las oportunidades respectivas, se expide en sentido favorable con respecto a la petición de la concursada. A su turno, expresaron que el acuerdo se encuentra conformado por cláusulas y condiciones que son utilizadas en contratos de esta envergadura y se adecúa a los términos negociales actuales de estos convenios de reestructuración de pasivos, adecuado a la realidad de operaciones de este carácter; todo ello sin dejar de observar la situación económica y financiera internacional (con problemas en un concierto inflacionario alto

medido en estándares internacionales, inestabilidad del precio de los commodities, etc.), amén de tener en cuenta la circunstancia en que se encuentra la compañía, y de nuestra economía local. Hicieron especial hincapié en que con la firma de este acuerdo, entre otras cosas, MOLCA evitaría -lo que es muy conveniente- la ejecución (venta, remate, etc.) de una parte importante de su activo (líneas de producción, etc.) sobre los que recaen las garantías, por caso las prendas señaladas, y sobre las líneas identificadas. Asimismo, y como su consecuencia (se evitaría la ejecución de una importante porción del activo) todo ello le permitirá mantener su actividad industrial y comercial y de la mano con ello mantener las fuentes de trabajo. En definitiva, la conservación de la empresa, todo dentro del proceso concursal como vía de superación del estado de cesación de pagos y por ende conveniente para la comunidad de acreedores.

Indicaron que se trata de una reestructuración razonable y beneficiosa para la concursada, dado que tiene un reintegro del capital del Tramo A, que hasta la penúltima cuota (9 años) es de menos del 50% del monto adeudado por dicho concepto. Ello conlleva, que la compañía deberá generar -después de lograr el acuerdo concordatario- una capacidad extra de ahorro, posiblemente creciente, para poder afrontar la última cuota de amortización de capital.

En el flujo de fondos proyectado por la deudora, dentro del contexto local y con los consabidos desajustes de nuestra economía nacional, ha contemplado para los años hasta el 2027, pagos a favor de BICE por un monto que alcanzaría para atender los compromisos que asumiría con este acreedor en virtud del eventual acuerdo, al menos hasta esa fecha, aunque hay que repetir que deberá maximizar su capacidad de ahorro para poder afrontar la última cuota de amortización de capital, más sus intereses.

En cuanto a la tasa de interés: expresaron que debe repararse que en los primeros años la tasa de interés, aún la máxima estipulada para esta etapa, con la inflación que padecen las primeras economías del mundo, incluido EE.UU, estará por debajo de ésta, a la par que la reestructuración del pasivo de la Deudora debe ir acompañado de un crecimiento de los

negocios de mayor rentabilidad de la Empresa, a los que ésta se está perfilando (tal como el caso de los congelados y box).

**Garantía.** Respecto de las garantías que conformarán este acuerdo definitivo de pago, al igual que en el primer proyecto, las mismas se componen de las garantías prendarias ya constituidas en el contrato originario, punto sobre el que la Sindicatura no tiene objeción que realizar sobre el mantenimiento de las mismas.

Expresaron no tener objeción que realizar sobre el mantenimiento de las mismas, los embargos trabados en la Ejecución Prendaria y una garantía consistente en una hipoteca en primer grado de privilegio sobre el inmueble “Molino Resistencia”, ubicado en Resistencia, Provincia de Chaco.

Por otro lado, con este nuevo acuerdo se adiciona una nueva garantía brindada por Molinos Florencia S.A.U que grava a favor del BICE un inmueble que se trata de “Molino Laboulaye” de su propiedad, con garantía hipotecaria de segundo grado de privilegio.

A prima facie, entendieron procedente la constitución de la hipoteca a favor del BICE por parte de MOLCA, a los efectos de garantizar la restructuración, y junto con la de MOLINO FLORENCIA la misma sería suficiente, lo que da cuenta ya ha valorado BICE. En relación a este punto, expresaron que las máquinas que ya son objeto de garantía se van amortizando y van teniendo un desgaste natural por el uso propio de su inserción en el proceso industrial y no menos importante que el acuerdo sujeto a autorización contempla un plazo de diez años, y si se proyecta dicho desgaste a diez años, el valor de dichos bienes asiento de garantía se verán disminuidos a niveles significativos -a medida que pasa el tiempo y uso de las maquinarias-, por lo que resulta razonable la constitución de esta nueva garantía hipotecaria sobre dicho molino ya que en principio compensa la amortización y desvalorización de los bienes dados en garantía (tal ponderación ha sido realizada de seguro por el BICE) , a la vez que es proporcional ya que es solo por la suma de Dólares estadounidenses Cinco millones (USD 5.000.000), que es menos del 50% del monto que se pretende restructurar en este acuerdo.



**V) Conveniencia para la continuidad de la empresa y la protección de los intereses de los acreedores.** Que la concursada presenta su petición de autorización (art. 16 LCQ) haciendo saber al tribunal sobre la existencia de un acuerdo de refinanciación de deuda celebrado con el acreedor privilegiado Banco de Inversión y Comercio Exterior (BICE) y su intención de suscribir dicho acuerdo. Con su presentación - que se encuentra suscripta por los apoderados de las firmas mencionadas, y a su vez con el debido consentimiento en base a la documentación aportada en la presente causa – la concursada destaca la conveniencia del acuerdo para la actividad comercial que desarrolla, así como también, el eventual beneficio que representa para los acreedores, cual es, evitar la ejecución de bienes de su propiedad, que constituyen el asiento del privilegio. Del mismo modo, se pronuncian los funcionarios del concurso, que brindaron acabado detalle de los distintos puntos del acuerdo, que se presentan provechosos en el marco del proceso preventivo. Cabe resaltar que en dos oportunidades - al tiempo de evacuar la vista de fecha 14/09/2022 y al momento previo de emitir la presente resolución el día 22/05/2023 – el órgano sindical analizó y se pronunció en relación a la proyección del flujo de fondos actualizada que presentó Molino Cañuelas SACIFIA, concluyendo que se contempla en su flujo de fondos los pagos a favor de BICE, para atender al compromiso que asuma en virtud del acuerdo. Ello, como demostración concreta de que cumplirá en tiempo y forma el esquema de pagos acordado. Con los datos objetivos recabados en el curso de la presente incidencia, apoyado en el dictamen favorable de la sindicatura la suscripta evalúa la conveniencia de los términos del acuerdo sujeto a autorización. De esta manera, analizando el monto objeto del acuerdo, el plazo de cumplimiento, el privilegio admitido por la sentencia respecto al crédito, la tasa de interés en relación a los Tramos A y B- que respeta el criterio asumido por el tribunal al tratar la totalidad de los acreedores insinuados en el etapa tempestiva (confr. sentencia art. 36 LCQ., n°72 de fecha 16/12/2022), así como el importe admitido en relación al crédito y especialmente en cuanto al privilegio y su extensión, MOLCA evitaría -lo que es muy

conveniente- la ejecución (venta, remate, etc.) de un activo importante (inmueble) sobre el que recae la garantía. Asimismo, el porcentaje de incidencia que representa el monto a reestructurar con el acreedor BICE es del 6% en comparación con el resto de los acreedores privilegiados cuyas autorizaciones en el marco del art. 16 LCQ se encuentran tramitando o ya resueltas.

En razón de ello, se estima procedente la solicitud efectuada por la concursada a los fines de suscribir el acuerdo de refinanciación que corresponde a un crédito privilegiado, contraído con anterioridad a la presentación en concurso, bajo los términos que surgen del acuerdo acompañado y extensión de la garantía. Y en el monto admitido por el tribunal en sentencia de verificación. Explicó la sindicatura, que evitar la ejecución de bienes afectados al giro comercial de la concursada, permitirá mantener su actividad industrial y comercial, a la vez que podría efectuar una propuesta a los demás acreedores por las restantes porciones del pasivo, y de la mano con ello mantener las fuentes de trabajo, y en definitiva la conservación de la empresa, todo dentro del proceso concursal como vía de superación del estado de cesación de pagos y por ende conveniente para la comunidad de acreedores.

#### **VI) La protección de los intereses de los acreedores.**

Por otro lado, es importante observar que, el mantenimiento de los bienes dentro del activo de la firma concursada, constituye a juicio de la suscripta uno de los elementos determinantes en esta instancia en que se resuelve la concesión judicial. Puesto que, visto desde la arista de los intereses de los acreedores, el mantenimiento de un gravamen ya constituido con anterioridad por Molino Cañuelas SACIFIA, no incide en perjuicio de la situación patrimonial concursal. Con ello, la facultad del deudor de requerir la autorización en los términos del art. 16 LCQ, quinto párrafo LCQ, armoniza con el interés de los acreedores concurrentes, frente al beneficio que supone, mantener un bien dentro del activo del deudor. Cuando la norma del art. 16 de la Ley 24.522, prohíbe al concursado realizar actos "que importen alterar la situación de los acreedores por causa o título anterior a la presentación", procura que la

situación relativa de estos acreedores se mantenga inalterable una vez que el deudor los ha convocado al proceso concursal. Sin embargo, para los casos de créditos con garantía real, la autorización de pago, no importa violar la *par condicio*, pues la situación de preferencia le permitiría ejecutar el bien asiento del privilegio y, por ello su posición se distingue del resto de acreedores comunes o quirografarios, por ejemplo, la facultad de proseguir o iniciar una ejecución individual (art. 21 *ibíd.*). Al respecto se ha dicho que “... *Los créditos garantizados con hipoteca o con prenda (registral o con desplazamiento), tienen trato diferenciado en el concurso preventivo, el cual se expresa a través de distintas reglas. Así, además del rango privilegiado especial que les asiste (art. 241, inc. 4º, ley 24.522), pueden proseguir sus ejecuciones después de presentado el pedido de verificación respectivo (art. 21, inc. 2º, ley 24.522) y no resultan afectados por el efecto suspensivo de los intereses en la medida que éstos puedan ser pagados con "las cantidades provenientes de los bienes afectados" (art. 19, ley 24.522). Si tienen, entonces, derecho a ser pagados después de la apertura concursal, no vemos sentido alguno a afirmar que el pago sólo pueda lograrse vía ejecución forzada. Es a todas luces conveniente permitir al concursado que evite la ejecución de esos bienes (que generalmente son los mejores), preserve la integridad patrimonial en beneficio de los acreedores, y posibilite la continuación de la actividad (art. 16 "in fine", ley 24.522). Por otro lado, si en la quiebra se permite al síndico -con autorización judicial- pagar íntegramente el crédito hipotecario o prendario para conservar el bien en tanto ello beneficie a los acreedores (párr. 3º del art. 126, ley 24.522), resulta lógico y congruente "a fortiori" dar igual posibilidad -con autorización judicial y en función de los criterios de la última parte del art. 16, ley 24.522- al deudor que conserva la administración del patrimonio concursado preventivamente. (Rouillon, Adolfo A. N., Abierto el concurso preventivo: ¿puede el concursado pagar créditos hipotecarios o prendarios anteriores a la presentación concursal? **Publicado en:** LLLitoral 1999-1010, 01/01/1999, 1999. **Cita:** TR LALEY AR/DOC/537/2001).*

El análisis de la conveniencia para la continuidad de la actividad de la concursada y los intereses de la masa, conforme reza la norma del art. 16 LCQ, resulta especialmente ponderado en la particular situación de la deudora y el acreedor.

Así las cosas, el acuerdo que se presenta para su autorización, tal como se dijo, redundará en un claro beneficio para la masa, ello con fundamento en el hecho de que el pago a realizar, despejará el riesgo de ejecución de los bienes prendados, sumado a los costos que ello podría implicar, además, permitirá la disposición de la misma y su afectación al normal desarrollo del negocio. En definitiva, la concursada sigue generando movimiento en su giro, vital para poder hacer frente al resto de los compromisos asumidos proponer un posible acuerdo exitoso en la instancia oportuna al resto de los acreedores. En ese tránsito, el órgano sindical se expidió en relación a la incidencia en el ciclo productivo que tienen las máquinas que han sido prendadas en garantía del préstamo que le otorgó el acreedor BICE a Molinos Cañuelas, el cual dijeron es de considerable significancia. En primer lugar, aquella es parte del ciclo productivo del negocio de alimentos, lo que les ha permitido seguir consolidando su expansión en el negocio de productos congelados, galletas dulces y saladas logrando mejorar su competitividad en el mercado y además una ya consolidada red de distribución y venta. A su vez, la planta donde se encuentran estas maquinarias da empleo de manera directa, según datos de julio 2023, a 801 personas, lo que destaca también su alta influencia en materia de fuente laboral.

Así, luego de la resolución del presente, adquiere vital importancia el informe mensual –art. 14 LCQ- que ha de presentar la Sindicatura que interviene (conforme plan de distribución de tareas, al que ya me referí y a lo cual me remito) donde deberá reflejarse cómo impacta en la práctica este vínculo contractual, tanto en ingresos como erogaciones; como así también en cuánto a las inversiones para mejorar la situación patrimonial por parte de la concursada, siempre en pos de generar las condiciones de llegar a la mejor propuesta de acuerdo posible con relación a los acreedores.

En este marco, siguiendo al Dr. Alfredo Orgaz, el Dr. Dario J. Graziabile en su obra “Instituciones de Derecho Concursal” (Thomson Reuters, La Ley, 1° Edición – CABA, 2018, Tomo II, pág. 244) explica que “...*el acto de administración además de implicar cualquier acto conservatorio del patrimonio tiene por objeto hacer producir a los bienes patrimoniales los beneficios que normalmente pueden obtenerse de ellos, sin alteración de su naturaleza y destino. Por el contrario son actos de disposición los que alteran sustancialmente los valores productores del patrimonio, los que forman su capital, o comprometen por largo tiempo su porvenir o destino. En definitiva, un acto de administración ordinario desde el punto de vista concursal, puede importar la conservación, la administración y/o la enajenación de los bienes.*” Por lo que los actos que requieren autorización –más allá de la entidad de cada acto-, deben enderezarse a la conservación de la empresa, a mantener y proteger su patrimonio y en especial a crear las condiciones para el arribo de un acuerdo y su posterior cumplimiento.

Vale igualmente agregar que en la proyección de fondos correspondiente a los pasivos objeto de reestructuración (incidentes art. 16 LCQ.), presentados por la concursada en diversas oportunidades con carácter confidencial (confr. en autos “*Autorización art. 16, LCQ - Shandong Weifang Rainbow Chemical co. Ltd. (Rainbow China) y Shandong Rainbow Agrosciences co. Ltd (Rainbow Hk)*” (expediente n° 11060322); “*Autorización art. 16 LCQ. - Modificación y reestructuración de contrato financiero - IFC (International Finance Corporation)*” (expediente n° 10936893), se han incluido los pagos a BICE. La información así expuesta, se completa con la que arroja el informe general presentado por la sindicatura (04/07/2023). Por último, de los datos que arroja el último informe mensual del art. 14 inc. 12 LCQ, presentado por la sindicatura con fecha 06/10/2023, correspondiente al período Julio del corriente año, se observan los ingresos netos y la contribución bruta y marginal de las principales plantas de la concursada, que incluye aquellas gravadas a favor de BICE, en garantía de la deuda privilegiada. El cuadro de resultados al mes de julio 2023, arroja una contribución marginal por planta, en orden creciente que a continuación se expone: *Cañuelas*

, encabeza la mayor contribución al resultado que asciende a \$2.316.893.386; luego las plantas de *Granadero Baigorria* y *Spegazzini*, siendo la primera con un mayor volumen de ventas y con una mayor contribución marginal por la suma \$693.984.119, mientras que la contribución marginal de la segunda fue de \$627.346.04; la planta de *Pilar* situada en la provincia de Buenos Aires: \$207.013.550 y la planta *Adelia María*, departamento Río Cuarto, Provincia de Córdoba: \$194.145.707. Cabe recordar que sobre las maquinarias y líneas de producción de la concursada recaen las garantías prendarias constituidas, Spegazzini. La información así expuesta se complementa con la que arroja –como ya se dijo- el informe general presentado por la sindicatura (04/07/2023).

En dicha pieza informativa, los funcionarios, refieren al constante crecimiento y modernización que ha venido teniendo la empresa (concurada), destacando la planta de Spegazzini como aquella de mayor volumen de ventas en los productos del segmento “Masivo” que en gran cantidad allí se fabrican y avizoran que el futuro de la empresa se ubica en este segmento. En este marco, también es importante observar que el mantenimiento de la fuente laboral, constituye a juicio de la suscripta un elemento significativo, para la decisión judicial que nos ocupa. Sobre el punto, en el informe general (anexo 7), la sindicatura presentó el flujo de empleados, detallando los dependientes afectados a cada una de sus plantas y secciones de la empresa.

#### **VII) Garantía adicional sobre bienes de la concursada.**

Asimismo, el acuerdo sometido al estudio del Tribunal, en aras de lograr su autorización, contiene una mejora en la garantía prevista para el caso de incumplimiento por parte de la concursada. Es decir, a la reinscripción de las prendas oportunamente constituidas sobre bienes ubicados en la planta de Spegazzini, a los fines de la materialización del acuerdo las partes pactan de manera adicional, la constitución de una hipoteca de primer grado a favor de BICE, el que se asienta sobre el bien inmueble Molino Resistencia, ubicado en Resistencia, Provincia de Chaco. Como se desarrolló, el órgano sindical ha analizado dicho extremo, y ha

brindado su opinión de manera favorable, no solo a la procedencia de la autorización, sino también en particular sobre este aspecto, a lo que me remito. Debo decir que coincido con el análisis realizado con la Sindicatura, en tanto la garantía adicional de carácter hipotecario viene a salvaguardar la depreciación natural que se da por el paso del tiempo en relación a los bienes prendados, con lo cual es razonable este punto.

Por último, la incidencia en el monto base de la garantía resulta razonable y se adapta a la refinanciación y plazos de la deuda, habiéndose incorporado los informes requeridos por el Tribunal en relación a: estado de dominio, deuda de impuestos, etc.

En cuanto a lo formal, atento la autorización que se otorga por el presente, se ordena que la constitución de la hipoteca que se confiere, ha de inscribirse previo bloqueo registral de la matrícula, y el pertinente levantamiento de la inhibición ordenada por la sentencia de apertura de este proceso, se permite al solo efecto de la mencionada constitución de la garantía. De esta manera, el escribano que intervenga tiene prohibido la celebración de otro acto, distinto al que aquí se autoriza, haciéndole saber al funcionario como así también al Registro de la Propiedad donde tiene asiento el inmueble afectado, que inmediatamente –es decir de manera simultánea- deberá reinscribirse la inhibición en los términos del art. 14 inc. 7 LCQ.

#### **VIII) Recurso de revisión interpuesto por BICE.**

Como referí de manera precedente, el acreedor con privilegio “Banco de Inversión y Comercio Exterior (BICE)” –el que tramite a la fecha en el expediente SAC N°11767672-, interpuso recurso de revisión en contra de la sentencia de verificación de créditos de fecha 16/12/2022, discutiendo la tasa de interés determinada en dicha resolución por este Tribunal. En síntesis, entiende la entidad crediticia, que se debió respetar la tasa dispuesta por la Cámara Comercial en la ejecución individual que impetró en su oportunidad. Ya he mencionado esa circunstancia, la que será materia de análisis en su oportunidad, merced a ello, la concursada y su acreedor acordaron un “tramo c”, sujeto a condición, que prevé esa contingencia; y dado que dicho tramo se encuentra previsto hacía el final del plazo de

refinanciación, entiendo, sin que ello implique adelanto de opinión, que en tal momento se encontrará resuelta y firme tal pretensión, de lo que se deberá tomar razón en la presente resolución, conforme los términos que correspondan.

Como consecuencia de lo decidido, se encomienda a la sindicatura Racca-Garriga (cfrme. plan de distribución de tareas), el control y seguimiento de la operatoria autorizada, debiendo informar al tribunal, sobre el estado de cumplimiento de la misma (pagos), al tiempo de formular los informes del art. 14 inc. 12° LCQ. Idéntico deber de información recae en la concursada.

Por todo lo expuesto y normas legales citadas;

**RESUELVO: I)** Autorizar, en los términos del art. 16 LCQ, a Molino Cañuelas SACIFIA a suscribir el convenio de refinanciación de deuda con el acreedor privilegiado Banco de Inversión y Comercio Exterior (BICE), como así también la escritura por la cual se afecta con hipoteca en primer grado el inmueble identificado con la Matrícula 55.039 (Catastro Circ. II Secc. C Chac.200 Pc. 36) ubicado en la ciudad de Resistencia, Provincia del Chaco, en los términos expuestos. Hágasele saber al escribano que tramite la mencionada escritura, que deberá hacer uso del bloqueo registral pertinente, como así también que el levantamiento de la inhibición, lo es al solo efecto de la constitución de la garantía desarrollada en el presente. Luego de ello, deberá en forma simultánea reinscribirse la inhibición -una vez constituida dicha hipoteca-, con expresa prohibición de celebrarse otro acto que afecte el bien descripto precedentemente.

**II)** Tomar razón en la presente, de la resolución que recaiga en el Recurso de revisión interpuesto por el Banco de Inversión y Comercio Exterior, que tramita bajo el SAC N°11767672), en los términos que correspondan.

**III)** Requerir a la sindicatura Racca-Garriga el seguimiento de la autorización otorgada, lo que deberá reflejarse en los informes mensuales en los términos del Art. 14 inc. 12 LCQ, encomendados a dicha Sindicatura.



**IV)** Notificar la presente resolución al Banco de Inversión y Comercio Exterior, la misma se encuentra a cargo de la concursada, y deberá acreditar en autos dicha comunicación en el plazo de CINCO días de dictado el presente.

**V)** Ordenar a Molino Cañuelas SA que publique la presente autorización en su página web; y disponer que, una vez firme y consentida la resolución, se proceda a publicar en el sitio web oficial del Poder Judicial de la Provincia de Córdoba, la que podrá ser consultada a través del portal web <https://grandesconcurrosyquiebras.justiciacordoba.gob.ar>.

**Protocolícese y hágase saber.**

Texto Firmado digitalmente por:

**MARTINEZ Mariana**

JUEZ/A DE 1RA. INSTANCIA

Fecha: 2023.11.15