



PODER JUDICIAL DE CÓRDOBA

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

Protocolo de Autos

Nº Resolución: 249

Año: 2026 Tomo: 3 Folio: 650-656

EXPEDIENTE SAC: 14333630 - DE AUTORIZACIÓN DE VENTA DE INMUEBLE EN GENERAL LEVALLE - CÓRDOBA -
INCIDENTE

PROTOCOLO DE AUTOS. NÚMERO: 249 DEL 7/8/2026

AUTO NUMERO: 249.

RIO CUARTO, 7/8/2026.

Y VISTOS: Estos autos caratulados: "**DE AUTORIZACIÓN DE VENTA DE INMUEBLE EN GENERAL LEVALLE - CÓRDOBA - INCIDENTE**", Expte. SAC Nro **14333630**", de los que resulta que, con fecha **11/12/2025**, compareció el Dr. González Capra en carácter de apoderado de la concursada, con el patrocinio letrado del Dr. Carranza, y promovió incidente de venta y transferencia a favor de Juan Marcelo Araguás del inmueble de titularidad registral de Compañía Argentina de Granos S.A ubicado en la Estación General Levalle del Ferrocarril General San Martín, Departamento Presidente Roque Norte, Provincia de Córdoba, junto a la maquinaria e instalaciones que se encuentran en el predio.

En su presentación, solicitó se autorice a su representada a vender un bien inmueble individualizado en la planilla que acompañó como Anexo III, el que se encuentra integrado por un conjunto de edificaciones, instalaciones, silos y maquinarias. Indicó que el inmueble con sus accesorios objeto de la petición es de propiedad de la concursada, según se acreditado mediante informes de dominio que adjuntó como Anexo II, y se encuentra valuado al precio que se indica en la planilla que agregó como Anexo IV, la cual responde a la valuación (U\$S

162.212 al momento de la tasación) realizada por el Ing. Eduardo J. Bonora, Consultoría Empresaria.

Agregó que la oferta formal de compra presentada por el Sr. Juan Marcelo Araguás, por los bienes en el estado en que se encuentran, que se acompaña como **Anexo V**, por un monto total de USD 280.000, a ser abonado en una cuota inicial de USD 30.000 y cinco cuotas iguales y consecutivas de USD 50.000; precio que es claramente superior al de la tasación antes mencionada.

Destacó que el precio ofrecido resulta incluso superior al rango sugerido por el profesional tasador, lo cual lo torna beneficioso y conveniente para los intereses de mi mandante.

Expresó, que, respecto a la titularidad, el inmueble que actualmente tiene registrado Compañía Argentina de Granos S.A (en adelante CAGSA) bajo su nombre, en rigor de verdad dejó de ser de su propiedad desde que fue vendido a Molino Cañuelas SACIFIA (en adelante MOLCA) luego de la transferencia de fondo de comercio celebrada entre las partes y oportunamente informada en los autos conexos.

En dichas presentaciones se acreditó que el contrato de compraventa se encontraba perfeccionado en su totalidad, quedando solamente pendiente la formalidad de comunicarlo a los respectivos registros, motivo por el cual varios bienes habían quedado registrados a nombre de CAGSA pese a ser propiedad de MOLCA.

A causa de esta circunstancia, en las autorizaciones de venta anteriores se solicitó que, a los fines de evitar un dispendio jurisdiccional innecesario, se autorice directamente a CAGSA a efectuar la venta de los vehículos, debiendo ingresar dichos fondos a las cuentas de su actual propietario, es decir MOLCA. Expuso que toda esta operatoria fue debidamente advertida y autorizada por el Tribunal según surge de las resoluciones de fecha 02/11/2022 y 22/04/2024.

Manifestó, que el inmueble cuya autorización de venta ahora se solicita se encuentra en las mismas circunstancias que aquellos vehículos involucrados en las autorizaciones pasadas, por tanto, solicita al Tribunal que resuelva la presente petición en el mismo sentido, autorizando a

CAGSA a llevar adelante la venta por cuenta y orden de MOLCA, a quién posteriormente deberán serle remitidos los fondos obtenidos (MOLCA también suscribe el contenido del presente en el OTRO SI).

Formuló su solicitud en atención a que, si bien la propuesta de acuerdo preventivo ha sido homologada, el Tribunal dispuso que se mantenga vigente la inhibición general de bienes dispuesta en autos, motivo por el cual resulta necesaria la autorización judicial para proceder a la venta del inmueble individualizado. Agregó, que los bienes objeto de la oferta resultan “ociosos”, en tanto se relacionan con la actividad agrícola previa que ya no se realiza y, por ende, no resultan necesarios para la marcha y giro comercial de la empresa, ni actualmente ni tampoco lo será en el futuro -de hecho, dice que se encuentra alquilado a favor de un tercero-, y tiene una oferta de compra por el actual locatario a un precio más que razonable.

Así las cosas, mi parte considera conveniente la venta de dichos bienes, evitar que los mismos generen costos o riesgos para el patrimonio de la concursada, y poder utilizar el producido de su venta para atender las obligaciones que surgen del giro ordinario de sus negocios, afectando, por ende, su producido a capital de trabajo, y en especial al cumplimiento de la propuesta de acuerdo homologada por el Tribunal.

Ello resulta plenamente coherente con el flujo de fondos proyectado que ha sido presentado oportunamente en estos autos, el cual previó ingresos por aproximadamente USD 10.000.000 para el período 2025/2027 (incluyendo la venta de activos “improductivos”) y que también sirvió de base para la elaboración de la propuesta homologada. En dicha oportunidad se contempló expresamente la venta de activos improductivos como mecanismo de financiamiento de la propuesta de acuerdo homologada.

Con fecha **12/12/2025**, el Tribunal imprimió trámite a la petición y corrió vista a la Sindicatura plural a fin de que se expida, teniendo en consideración los términos y condiciones de la Propuesta de compra Inmueble "Planta Levalle", los bienes que se encontraban en el predio conforme contrato de locación agregada y su cotejo con los bienes

que se describen en la documentación Anexo III y aquellos datos que surgen de la composición del Activo en el Informe General (Anexo IX), la tasación presentada y demás circunstancias vinculadas al precio de la venta, forma y plazo de pago

El **29/12/2025**, los síndicos, Cres. Racca y Garriga, evacuan la vista ordenada oportunamente. En su presentación, relatan la petición de la concursada consistente en autorización judicial para proceder a la venta y transferencia del inmueble y maquinarias de su propiedad.

El órgano sindical afirmó que la concursada detalló las necesidades y motivos de la venta cuya autorización solicitó, como así el estado actual de ocupación del inmueble, y la relación contractual vigente entre la Compañía y el comprador oferente, Sr. Juan Marcelo Araguás.

Indicaron, que CAGSA expuso y acreditó que el inmueble actualmente es de su titularidad, pero que, no obstante, ello, fue vendido a MOLCA luego de la transferencia de fondo de comercio celebrada entre las partes y oportunamente informada en estos autos.

Refirieron que, de acuerdo con una tasación que se acompañó, expedida por el Ing. Eduardo J. Bonora, y que data de fecha 30/9/2025, el inmueble, las instalaciones y la maquinaria en cuestión tiene un valor tasado total en plaza de Dólares estadounidenses Ciento sesenta y cinco mil doscientos doce (U\$S165.212). Asimismo, que el precio de venta ofrecido por el Sr. Araguas, asciende a la cantidad de Dólares estadounidenses Doscientos ochenta mil (U\$S 280.000).

Suman en su exposición, que los bienes objeto de la oferta resultan “ociosos”, en tanto y cuanto se relacionan con la actividad agrícola, que ya no se realiza y, por ende, no resultan necesarios para la marcha y giro comercial de la empresa, ni actualmente ni en el futuro. Por último, destaca que el predio en cuestión es de difícil venta a un hipotético tercero que no sea el Sr. Araguas, que actualmente lo está ocupando, por las características propias del inmueble, la ubicación y las instalaciones que ya están utilizadas por aquél.

En conclusión, la sindicatura en mérito de las valoraciones realizadas, constancias de autos, y de la documentación acompañada por CAGSA, considera que existen elementos suficientes

que justifican la procedencia del pedido de autorización de venta y transferencia del inmueble y la maquinaria allí existente, no teniendo objeciones respecto de la venta y transferencia cuya autorización se requiere, en tanto se entiende como una operación razonable, reparando que el precio ofrecido es superior al valor tasado, como así que, por las características propias del inmueble, y su ubicación, se justifica su venta en los términos de la oferta adjunta.

El Tribunal, con fecha **20/05/2026** proveyó: *“Advirtiendo que, de la documental acompañada como Anexo Nro. V, no surgen elementos acordados entre las partes tales como: fecha de escrituración, quien correrá con los gastos de la operación (escritura, impuestos, tasas, etc.), estimación de los mismos y cualquier otro dato que permita tener por completa la información de la operación que se pretende sea autorizada; previo a resolver, requiérase a la firma concursada que, en el plazo de DOS días, manifieste lo que estime corresponda en relación a dichos tópicos, debiendo contar con la conformidad del pretense comprador para su posterior valoración. Fecho, se proveerá.”*

Con fecha **05/06/2026**, la concursada realizó una presentación mediante la cual señaló que el pretense comprador (Sr. Juan Manuel Araguás, conforme lo oportunamente informado) ha ratificado a su mandante los términos establecidos en la propuesta oportunamente acompañada, incluyendo el esquema de instrumentación de la operación, los plazos allí previstos y la distribución de los gastos asociados a la compraventa.

Conforme surge de dicha propuesta, los plazos allí previstos se computarán a partir de la obtención de la autorización judicial correspondiente. En consecuencia, las fechas originalmente indicadas deberán entenderse desplazadas en función del tiempo transcurrido hasta el dictado de la resolución que autorice la operación.

En cuanto al proceso de instrumentación de la operación, se deja expresa constancia de que dentro del plazo de treinta (30) días de obtenida la autorización judicial, las partes suscribirán el boleto de compraventa correspondiente. Por su parte, la escritura traslativa de dominio será otorgada una vez cancelado íntegramente el precio pactado.

Respecto de los costos de escrituración, impuestos, tasas, sellos y demás gastos vinculados con la instrumentación de la operación, se informa que, conforme surge de la estimación que se acompaña al presente, los mismos ascienden a la suma total de \$ 23.892.092,50.

No obstante, corresponde aclarar que dentro de dicho total se encuentra incluida una estimación en concepto de retención del impuesto a las ganancias por la suma de \$ 12.750.000, la cual no corresponde computar en el caso de MOLCA, toda vez que cuenta con el correspondiente certificado de no retención.

En consecuencia, excluido dicho concepto, los gastos efectivamente estimados vinculados con la instrumentación de la operación ascienden a la suma de \$ 11.142.092,50, equivalente aproximadamente a USD 8.000.

De dicho monto, conforme lo acordado entre las partes, el 30% estará a cargo de la vendedora, lo que representa una suma estimada de USD 2.400, mientras que el saldo restante será afrontado por el pretense comprador.

Con fecha **29/06/2026** la concursada acompañó la conformidad expresa del comprador en relación a los puntos requeridos en el proveído de fecha 20/05/2026. Además, expresó atento lo dispuesto con fecha 22/06/2026 en el expediente caratulado “AUTORIZACIÓN DE VENTA (ART. 16 LCQ) - MOLINO CAÑUELAS Y COMPAÑÍA ARGENTINA DE GRANOS - INMUEBLE CNEL. HILARIO LAGOS, LA PAMPA”, Expte. N° 12946860, y toda vez que lo dispuesto por V.S. en dichas actuaciones resultaría aplicable a la presente autorización de venta, esta parte viene a manifestar que no existe impedimento contractual con IFC para llevar adelante la venta cuya autorización se solicita.

En efecto, dijo, conforme surge de la cláusula 5.2 (q) del acuerdo de reestructuración celebrado con IFC, si bien se establece una restricción general para la venta, transferencia, locación o disposición de activos, dicha cláusula prevé expresamente una excepción respecto de aquellos bienes individualizados en el **Anexo 13 del referido acuerdo**.

En particular, la cláusula 5.2 (q) dispone: “*Venta de activos. Vender, transferir, dar en*

*locación o de otro modo disponer de la totalidad o parte de sus bienes o activos (salvo ventas de existencias en el giro normal de los negocios), sea mediante una única operación o en una serie de operaciones, relacionadas o no, con la salvedad que: (...) (i) cada Deudor y sus Subsidiarias solamente podrán liquidar o disponer de otro modo de (A) los bienes obsoletos o deteriorados por el uso en el giro normal de los negocios o (B) cualquiera de los activos que se detallan en el **Anexo 13** (Activos disponibles)”.*

Así las cosas, encontrándose el inmueble objeto de autos comprendido dentro de los activos detallados en el Anexo 13 del Acuerdo de Reestructuración referido, no resulta necesario requerir autorización previa de IFC para su venta.

A mérito de lo expresado por la concursada, en fecha **02/07/2026** el Tribunal ordenó correr vista a la Sindicatura a fin de que se expida, teniendo en cuenta lo manifestado, la documentación acompañada, así como en relación a la incidencia de este bien dentro del activo analizado en el Informe General y la distribución de gastos de la operación que se trata. Con fecha **27/07/2026**, los Cres. Racca y Garriga evacúan la vista ordenada en su oportunidad. En su presentación expresan que, del análisis de la presentación realizada por CAGSA, documentación adjunta originariamente, y recientemente la conformidad del comprador, como así los términos de su presentación de fecha 29/6/2026, en cuanto refiere que, respecto de este pedido, no existe impedimento contractual con IFC para llevar adelante la venta cuya autorización se solicita, agregando que, conforme surge de la cláusula **5.2 (q)** del acuerdo de reestructuración celebrado con IFC, si bien se establece una restricción general para la venta, transferencia, locación o disposición de activos, dicha cláusula prevé expresamente una excepción respecto de aquellos bienes individualizados en el **Anexo 13 del referido acuerdo**, como así que el inmueble objeto de autos se halla comprendido dentro de los activos detallados en el Anexo referenciado del Acuerdo de Reestructuración mencionado, por lo cual no resulta necesario requerir autorización previa de IFC para su venta, estos Síndicos vienen mediante el presente a ratificar que existen elementos suficientes que

justifican la procedencia de la autorización de venta y transferencia del inmueble y la maquinaria relacionada, en los términos de la petición formulada por CAGSA.

Asimismo, conforme lo relacionado supra, como así la opinión ya vertida en pedidos de corte similar, vgr. Hilario Lagos y Capilla del Señor, manifestaron que efectivamente la operación objeto de autos no se encuentra alcanzada por las restricciones previstas en dicho acuerdo, no resultando necesaria la autorización expresa de International Finance Corporation (IFC), sin riesgo de frustrar el cumplimiento de un contrato que contiene derechos y obligaciones para las partes de aquél.

En suma, que la Sindicatura ha analizado la documentación acompañada por la concursada, advirtiendo que el propio acuerdo celebrado con International Finance Corporation (IFC), específicamente en la Sección 5.2 "Pactos Negativos", cláusula q) (i), contempla expresamente la posibilidad de vender, transferir, arrendar o enajenar determinados activos individualizados en el Anexo 13, dentro de los cuales se encuentra comprendido el inmueble objeto de la presente autorización.

En virtud de ello, aun en la hipótesis de considerarse aplicables las previsiones del referido acuerdo con IFC, la operación cuya autorización se solicita se encuentra expresamente comprendida dentro de las excepciones allí previstas, razón por la cual la Sindicatura no formula objeción alguna respecto de lo peticionado por la concursada.

Finalmente, que, en relación a la *incidencia* del precio pactado dentro del activo, analizado en el Informe General, oportunamente presentado en las actuaciones principales, que aquel (USD 280.000) posee una incidencia reducida. En efecto, dicho importe representa aproximadamente el 0,0289% del activo consolidado de ambas concursadas (MOLCA USD962.477.277,49, y CAGSA USD7.074.739,59).

En relación a la *distribución de gastos* de la operación, 30% a cargo de la vendedora, y 70% a cargo de la compradora, que la misma resulta de corte cotidiano y habitual en actos jurídicos similares, sin observaciones que formular al respecto.

El tribunal, dictado el decreto de autos, quedan las presentes actuaciones en condiciones de ser resueltas.

CONSIDERANDO:Primero: Que con fecha **11/12/2025** comparece el apoderado de la concursada, promueve incidente y solicita se la autorice a vender y transferir un inmueble con sus accesorios individualizado en la planilla que acompaña como Anexo III de su propiedad, según se acreditó mediante informe de dominio adjunta como Anexo II, y que se encuentra valuado al precio que se indica en la planilla agregada como Anexo IV, la cual responde a la valuación realizada por el Ing. Eduardo Bonora, Consultoría Empresarial. Cumplidas aclaraciones y aportada documentación adicional que fuera requerida por el Tribunal de manera oficiosa, se ordenó vista a la Sindicatura interviniente –que emitió su dictamen con una posterior ampliación, la misma opina que, en mérito de las valoraciones realizadas, los antecedentes de estos obrados, la documentación adjuntada por la concursada, y la solución arribada en presentaciones previas de similar tenor, debe otorgarse la autorización requerida, y ordenarse el levantamiento de la inhibición general de bienes, al mero efecto de transferir la unidad cuya autorización de venta se ha solicitado.

Segundo: En primer lugar, cabe manifestar que el pedido de autorización de venta promovido por la concursada, se presenta de manera análoga a peticiones ya resueltas por el Tribunal en solicitudes anteriores, aunque en un escenario distinto, atento haberse homologado el acuerdo preventivo unificado mediante Sentencia definitiva N° 55 de fecha 31/07/2025.

Al punto III) del resuelvo de la resolución homologatoria, el Tribunal ordenó mantener las medidas de inhibición e indisponibilidad ordenadas en las sentencias de apertura de los procesos concursales, por el término del cumplimiento del acuerdo y también ordenó a la deudora, sujetarse al régimen de administración y vigilancia previsto por los arts. 15, 16 y 17 LCQ durante la etapa de cumplimiento del acuerdo preventivo.

Tercero: Que la autorización en cuestión, debe enmarcarse en lo normado por el art. 59, tercer párrafo, de la L.C.Q atento que se encuentra homologado el acuerdo preventivo y el

acto pretendido procura la disposición de bienes registrables. En consecuencia, en consonancia con el art. 16, última parte, LCQ, el juzgador debe examinar la naturaleza del acto, ponderando las condiciones del negocio jurídico, la conveniencia para la continuación de las actividades de la empresa de la concursada y la protección de los intereses de la masa de acreedores. Bajo tal aspecto normativo, la petición de la concursada, en concreto, refiere al pedido de autorización para la venta del inmueble Matricula nro. 1250965, identificado como LOTE DE TERRENO: Ubic. en Ped. LA AMARGA, ROQUE SAENZ PEÑA; DESIG LOTE B. MIDE: en su costado N. puntos A al D 100MS., en su costado S. del punto B al C 100MS., en su costado E. punto D al C 53MS. y en su costado O. puntos A a B 53MS. 5300M2., LINDA EN TODOS SUS COSTADOS CON RESTO DE MAYOR SUPERFICIE DE PROPIEDAD DEL ESTADO NACIONAL ARGENTINO, ubicado en la Estación General Levalle del Ferrocarril General San Martín, Departamento Presidente Roque Norte, Provincia de Córdoba, junto a la maquinaria e instalaciones que se encuentran en el predio; todos ellos de su propiedad, conforme acredita con informe de dominio correspondiente. La concursada justifica su pretensión, tras haber evaluado la conveniencia de desprenderse del inmueble y sus accesorios dado que califica a los mismos de “ociosos” por estar relacionados con la actividad agrícola previa que ya no se realiza y, por ende, no resultan necesarios para la marcha y giro comercial de la empresa, ni actualmente ni tampoco lo será en el futuro -de hecho, se encuentra alquilado a favor de un tercero-, y teniendo una oferta de compra por el actual locatario a un precio que supera el de tasación.

Opinión de la sindicatura. Por su parte, la Sindicatura plural que en esta instancia concursal interviene, al analizar el pedido de la concursada, se expidió en sentido favorable. En su presentación, remite a opiniones expresadas en similar tenor durante el trámite del concurso. Asimismo, los funcionarios consideran las razones esgrimidas por la compañía en cuanto los bienes objeto de la oferta resultan “ociosos”, en tanto se relacionan con la actividad agrícola previa que ya no se realiza y, por ende, no resultan necesarios para la marcha y giro comercial

de la empresa, ni actualmente ni tampoco lo será en el futuro. En conclusión, el órgano sindical, manifiesta que debe otorgarse la autorización requerida, en los términos solicitados.

Cuarto: Ingresando en el análisis de la cuestión a resolver, la suscripta tiene presente los siguientes elementos y consideraciones: Que se ha acompañado informe de dominio del inmueble del cual surge registrado a nombre de CAGSA, aunque según lo expresado por el peticionante, dejó de ser de su propiedad desde que fue vendido a MOLCA luego de la transferencia de fondo de comercio celebrada entre las partes y oportunamente informada en estos autos, aun cuando de ello no se tomó razón en el Registro respectivo.

Que la concursada ha acompañado tasación del inmueble. Sumando a dicho análisis, la opinión que expresa la sindicatura, el precio ofrecido (USD280.000) resulta superior al valor total estimado en la tasación acompañada (USD 165.2120).

Debe destacarse que el bien de que se trata, ha sido denunciado en el activo de MOLCA (art. 11 inc. 3º, LCQ), en la presentación en concurso, y que ha sido detallado y valuado en el Informe General consolidado, presentado por la sindicatura plural el día 04/07/2023. Allí el órgano indicó el valor de realización del terreno, así como de las maquinarias, silos, instalaciones (art. 39, LCQ) y, no ha sido observado ni impugnado.

Así, y en mérito de la valoración de las circunstancias *supra* reseñadas y apoyada en la conclusión de los funcionarios que integran la sindicatura, la suscripta estima conveniente la operación de venta solicitada. En consecuencia, corresponde autorizar a Compañía Argentina de Granos S.A -por cuenta y orden de Molino Cañuelas SACIFIA- a vender el inmueble Matricula nro. 1250965 conjuntamente con sus accesorios.

Asimismo, en relación a la *incidencia* del precio pactado dentro del activo, analizado en el Informe General, oportunamente presentado en las actuaciones principales, que aquel (USD 280.000) posee una incidencia reducida. En efecto, dicho importe representa aproximadamente el 0,0289% del activo consolidado de ambas concursadas (MOLCA USD962.477.277,49, y CAGSA USD7.074.739,59), recordando en esta instancia que, en

dicho informe, se le asignó a esta planta y sus accesorios un valor de U\$S230.364,34 (conforme Anexo nro. IX Bienes de uso. Plantas. Pág. 49).

Por último, caber valorar que en el marco del Acuerdo de Modificación y Reestructuración de contrato con IFC - autorizado en el Expediente n°10936893, caratulado *MOLINO CAÑUELAS SACIFIA – CONCURSO PREVENTIVO – INCIDENTE - AUTORIZACIÓN ART. 16 - MODIFICACIÓN Y REESTRUCTURACIÓN DE CONTRATO FINANCIERO - IFC (INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION)*”, tampoco existe óbice para la procedencia de la petición de autorización de venta. Ello así, cumplida la sustanciación del requerimiento efectuado por el tribunal, cabe concluir que la prohibición de venta de activos contenida en el acuerdo con IFC, encuentra expresa excepción en los “Activos disponibles” contenidos en el Anexo 13, dentro de los cuales se detalla la “Planta General Levalle”, cuya enajenación se decide en el presente (agregado en Operación 25896136 del 30/06/2026, SAC N°12946860). Por su parte, debo decir que la sindicatura también ha analizado el acuerdo de reestructuración mencionado y se ha expedido sin efectuar objeción alguna.

A tales efectos, se autoriza a la concursada a suscribir el boleto de compraventa correspondiente en las condiciones pactadas precedentemente. A su vez, se dispone diferir el levantamiento de la inhibición general de bienes que pesa sobre Compañía Argentina de Granos S.A, al solo efecto de perfeccionar la operatoria autorizada y, respecto de la unidad referenciada, para cuando se hubiere acreditado el pago total del precio acordado y se encuentre la operación en condiciones de escriturarse.

Quinto: *Control de la sindicatura.* Atento la etapa que transita el proceso concursal, y en línea con lo expuesto en la resolución de homologación de acuerdo preventivo, dispuesta por Sentencia definitiva N°55 de fecha 31/07/2025, impóngase a cargo de la Sindicatura plural, el control de la operatoria autorizada, así como el ingreso del producido que se obtenga y el destino de esos fondos.

Por todo lo expuesto y, normas legales citadas;

RESUELVO:I) Autorizar a COMPAÑÍA ARGENTINA DE GRANOS SA a suscribir por cuenta y orden de MOLINO CAÑUELAS SACIFIA, el boleto de compraventa acordado en relación al inmueble identificado bajo la Matrícula nro.1250965: “LOTE DE TERRENO: Ubic. en Ped. LA AMARGA, ROQUE SAENZ PEÑA; DESIG LOTE B. MIDE: en su costado N. puntos A al D 100MS., en su costado S. del punto B al C 100MS., en su costado E. punto D al C 53MS. y en su costado O. puntos A a B 53MS. 5300M2., LINDA EN TODOS SUS COSTADOS CON RESTO DE MAYOR SUPERFICIE DE PROPIEDAD DEL ESTADO NACIONAL ARGENTINO, ubicado en la Estación General Levalle del Ferrocarril General San Martín, Departamento Presidente Roque Norte, Provincia de Córdoba” con más sus accesorios (descriptas en el Anexo III de la presentación inicial) con el comprador Sr. Juan Marcelo Araguas –DNI 23216.053-, en las condiciones pactadas y que surgen del Considerando respectivo.

II) Diferir el levantamiento de la inhibición general de bienes que pesa sobre Compañía Argentina de Granos S.A, al sólo efecto de la operatoria de venta autorizada del inmueble identificado con la Matrícula N°1250965 al Sr. Juan Marcelo Araguas –DNI 23216.053- y cuyas características fueran detalladas en el considerando respectivo, una vez concretado el pago total convenido y previo dictamen del órgano sindical.

III) Imponer a cargo de la Sindicatura plural el control y seguimiento de la operación de venta autorizada, conforme lo ordenado en la Sentencia de homologación dictada en los autos principales (Expte. N°10304378), lo cual deberá verse reflejado en los informes trimestrales ordenados por el tribunal en los autos principales y, acreditado en la presente causa.

IV) Certificar el dictado de la presente resolución en el concurso preventivo de *Compañía Argentina de Granos SA* (expte. n°10301338).

V) Publicítese en la página web <https://grandesconcursosyquiebras.justiciacordoba.gob.ar/>

Protocolícese y hágase saber.

Texto Firmado digitalmente por:

MARTINEZ Mariana

JUEZ/A DE 1RA. INSTANCIA

Fecha: 2026.08.07