Poder Judicial

ALGODONERA AVELLANEDA SA S/ CONCURSO PREVENTIVO (HOY QUIEBRA)
21-25033023-2
Juzg. 1ra. Inst. Civil y Comercial 2da. Nom.

RECONQUISTA (Santa Fe), 10 de noviembre de 2026.

VISTO: Este expediente "**ALGODONERA AVELLANEDA S.A. s/ QUIEBRA**" – **CUIJ 21-25033023-2**, pasado a fallo para dar inicio al proceso de adjudicación de los activos y unidades productivas de la sociedad en liquidación por quiebra, siendo necesario establecer las bases y condiciones para dicho proceso, conforme los arts. 203, 204 y 205 de la Ley 24.522.

RESULTA: **I) Antecedentes del proceso concursal:** La sociedad se presentó en concurso preventivo el 12/11/2024. Por resolución del 26/05/2025 se dictó la sentencia de verificación de créditos (art. 36 LCQ). El 14/10/2026 se declaró su quiebra indirecta, dada la inexistencia de interesados inscriptos en el registro del art. 48 LCQ para llevar adelante el salvataje de la empresa en crisis. En la sentencia declarativa de la quiebra, se estableció la necesidad de avanzar hacia la enajenación inmediata de la empresa o de sus unidades de negocio, en forma preferente por el procedimiento del art. 205 LCQ. Actúa como Sindicatura el Estudio Prono – González Rueda, integrado por los contadores Manuel E. Prono, Daniel Piumetti y María Nieves González Rueda, quienes a la fecha ya realizaron la constatación de todos los establecimientos productivos y no productivos, llevando adelante asimismo la incautación de los bienes, designando depositarios judiciales y constituyendo sistemas de vigilancia en cada uno de los establecimientos.

II) <u>Activos:</u> Según los relevamientos de la Sindicatura (informes del 20/03/2026 y del 03/04/2026) y las actas de incautación, el activo falencial se compone de: 1) Una planta de hilado y tejeduría en Reconquista (Santa Fe), con tecnología de muy buen nivel, hipotecada a favor del Banco de la Nación Argentina; 2) Un complejo de dos desmotadoras en Bandera (Santiago del Estero), correctamente instalado y en producción hasta la campaña 2026[1]; 3) Un complejo de tres desmotadoras en la localidad de General Pinedo (Chaco), en dos predios de 45 ha y 138 ha respectivamente[2]; 4) Un inmueble de oficinas y depósito en la calle Luis Sáenz Peña 1066/74 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, desocupado, que cuenta con una superficie de terreno de 1.822,20 m², según el informe registral, y una superficie construida aproximada de 5.580 m² en subsuelo, planta baja y planta alta, según la tasación del Banco de la Nación Argentina del 20/01/2026; y 5) El predio de una ex desmotadora en la localidad de El Colorado, en la provincia de Formosa, sin actividad.

---

1 Según el capítulo descriptivo de esta resolución (considerando I.2), cotejado con el anexo de la incautación de la Sindicatura (octubre de 2026) y con su informe de marzo de 2026. **Equipamiento:** la Desmotadora A, operativa, es de marca Consolidated, con una capacidad de proceso registrada en el acta de 700 t diarias; cuenta con tres desmotadoras “198 Gin Stand”, limpiadoras Rescuer 5000 y 9800 Super Mote, seis peinadoras Super 86, torres de secado Samuel Jackson y prensa Consolidated Serie 54. Se suman la instalación del sistema contra incendios, tanque cisterna, grupo electrógeno, un manipulador telescópico Manitou MT-X 732 (en reparación) y un clamp para fardos Saur. **Predio:** posee 5 ha sin ocupación productiva, de las cuales 1 ha está destinada actualmente al sistema de recepción de los residuos del desmote (perilla, palillos y cascarilla), según la constatación de la Sindicatura; se suman dos viviendas. **Diferencias que se señalan:** (i) el acta de incautación registra la Desmotadora B como incompleta o desarmada, y el informe de marzo de 2026 la describe en desuso; la mención de un “complejo de dos desmotadoras en producción” debe leerse con esa salvedad; (ii) el informe de marzo de 2026 menciona un inmueble de unas 4 ha destinado a residuos, mientras que la constatación posterior refiere 5 ha ociosas, una de ellas afectada a ese destino.

2 Según el capítulo descriptivo de esta resolución (considerando I.2), cotejado con el anexo de la incautación de la Sindicatura (octubre de 2026). **Pinedo I y II (predio de 45 ha):** línea de desmote Consolidated (tres desmotadoras “198 Gin Stand”, limpiadoras Super Mote 8400, alimentadores Feedmaster, torres de secado Samuel Jackson y prensa Continental), con sistemas de condensador y peine Lummus, báscula para camiones, pozos de captación de agua, tanques australianos, instalación de gas natural, transformadores de potencia Miron y red de agua contra incendio. **Pinedo III (predio de 138 ha):** línea Lummus (alimentadores, desmotadoras y limpiadoras Lummus 96, limpiadoras Trashmaster, prensa y embolsadora Lummus, báscula Fairbanks), con pozos profundos, grupos electrógenos, transformadores y sistema contra incendio. **Diferencias que se señalan:** (i) el acta registra algunos equipos de Pinedo I y II y de Pinedo III como “incompleto / desarmado” o “desarmado, para reparar”, lo que debe confrontarse con la afirmación de que la planta se encuentra lista para la campaña 2027 (considerando I.2.a); (ii) en el anexo de Pinedo se inventariaron también máquinas de apertura de fibra marca Marzoli, propias de la línea textil.

La dotación de personal relevada ascendía a la fecha de aquellas diligencias procesales a 161 personas entre la hilandería y las desmotadoras, sin perjuicio de que por decisiones de reorganización empresaria (íntimamente vinculadas con la insolvencia que atraviesa), el personal ha sido variable durante los últimos 2 años. La Sindicatura dará a conocer en el transcurso de los próximos 5 días la nómina total del personal en actividad, deduciendo retiros anticipados, situaciones de distracto laboral, jubilaciones y otras causas de extinción de dichos contratos de trabajo.

III) <u>Valuaciones de los activos obrantes en el expediente:</u> Obran en autos: 1) El Anexo II presentado con el concurso, dictaminado por el contador W.H. Correa & Asociados, con bienes de uso al 30/09/2024 por $ 63.708.279.406; 2) El informe general de la Sindicatura (art. 39 inc. 2 LCQ), que estimó los bienes de uso a valor probable de realización al 30/04/2025 en $ 80.938.913.439,46; y 3) El informe de la Sindicatura del 26/06/2026, que actualizó esos valores por IPC, los discriminó por planta y estimó su valor de remate. Asimismo, se ha confeccionado un borrador de trabajo consensuado entre este Juzgado y la Sindicatura de fecha 03/11/2026, con valores estimados en dólares para las desmotadoras mencionadas. Llevados a dólares estadounidenses al tipo vendedor del Banco de la Nación Argentina correspondiente a la fecha de cada uno de aquellos informes, esos valores de referencia son los siguientes:

Lote	1) Anexo II, 30/09/2024 ($ 990)	3) Sindicatura 26/06/2026, valor de mercado ($ 1.430)	3) Sindicatura 26/06/2026, valor de remate	Papel de trabajo 03/11/2026
P1 Hilandería	$ 32.508 M (USD 32,8 M)	$ 62.637 M (USD 43,8 M)	USD 3,1 a 4,4 M (7% a 10%)	—
P2 Bandera	$ 6.665 M (USD 6,7 M)	$ 14.329 M (USD 10,0 M)	USD 1,0 a 1,5 M (10% a 15%)	USD 4,0 M
P3 Pinedo	$ 11.888 M (USD 12,0 M)	$ 28.488 M (USD 19,9 M)	USD 2,0 a 3,0 M (10% a 15%)	USD 3,5 M
NP1 CABA	$ 3.924 M (USD 4,0 M)	Sin valor propio	—	USD 1,75 M en base a la última oferta de compra
NP2 Formosa	$ 1.893 M (USD 1,9 M)	Sin valor propio	—	Sujeto a tasación
Total de bienes de uso	$ 63.708 M (USD 64,4 M)	$ 105.454 M (USD 73,7 M), solo plantas	USD 6,1 a 8,9 M	—

El total del Anexo II incluye otros bienes no asignados a estos lotes. El informe general (2) no discrimina por planta: Su total equivale a USD 68,0 M al tipo vendedor del 30/04/2025 ($ 1.190). El informe del 26/06/2026 distribuyó la totalidad de los bienes de uso entre las tres plantas, sin asignar un valor propio al inmueble de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ni al predio de Formosa; los valores expresados en aquella oportunidad reflejaban una opinión fundada calificada como “escenario pesimista” que podríamos tomar como pisos de referencia de los cuales pretendemos alejarnos intentando la obtención de valores de mercado, razonablemente vinculados a la realidad.

IV) <u>Crédito hipotecario del Banco de la Nación Argentina:</u> La hilandería está gravada con hipoteca a favor del BNA, por un capital de USD

100.000.000 en garantía de préstamos de prefinanciación de exportaciones de Vicentin S.A.I.C. El privilegio especial verificado asciende a USD 149.095.242,40 (USD 100.000.000 de capital y USD 49.095.242,40 de intereses al 12/11/2024), más un tramo eventual en pesos.

V) <u>Inmueble de la Ciudad de Buenos Aires:</u> El BNA lo tasó el 20/01/2026 en $ 4.465.000.000, a valor de mercado y en $ 3.275.000.000, para venta compulsiva (tipo de cambio usd/$ 1460).

Por resolución del 06/03/2026 se autorizó la venta del inmueble mencionado; dicha resolución contó con la anuencia de la Sindicatura y del Comité de Acreedores, estando actualmente firme y consentida, razón por la cual este proceso puede retomarse de manera inmediata. Cabe aclarar que en su oportunidad existió una compulsa de precios entre dos interesados: Portland Administradora Fiduciaria S.A., la cual ofreció USD 1.900.000; y la empresa Proyección Electroluz S.R.L., que había ofrecido USD 1.750.000, según las constancias de autos. La operación no se concretó por haber desistido PORTLAND de su oferta; luego de lo cual no se reabrió el proceso de venta. Conforme surge del expediente principal, sobre el inmueble pesa una medida cautelar dispuesta por la Justicia Penal de la Capital Federal.

VI) <u>Cooperativa de trabajo:</u> A la fecha de esta resolución, no se ha comunicado en este expediente la existencia de una cooperativa de trabajadores de la fallida constituida ni en formación que tuviera intenciones de tomar parte en este proceso de continuidad de la explotación, adquisición de todos o de alguno de los activos enumerados más arriba (arts. 203 bis y 205 inc. 2 LCQ).

CONSIDERANDO: Que a lo largo del proceso concursal se realizaron importantes esfuerzos de todos los actores legitimados en orden a la continuidad operativa de las unidades de negocios, al mantenimiento de su cadena de valor y preservación de las fuentes de trabajo, intentando así una mejora en la ratio de repago a los acreedores concurrentes. En dicha inteligencia se propiciaron diversos escenarios procesales para que la empresa en crisis pudiera avanzar hacia una reestructuración exitosa de sus pasivos. Dicho objetivo no fue posible por diversos factores que venimos examinando, entre los cuales sobresalen indudablemente, la deuda contraída por sus directivos en conjunto con la empresa VICENTIN SAIC (que superó desde sus inicios el valor patrimonial total de esta empresa), y la actual coyuntura productiva del mercado algodonero y textil de la Argentina.

Llegados al actual escenario de quiebra, resulta imperioso lograr la venta del establecimiento en forma total; o la colocación de los activos productivos valiosos con los que cuenta esta empresa, en el menor lapso de tiempo[3], y al mejor valor que resulte posible.

La realidad abona estas premisas: 1) Debemos hacer frente en forma inmediata a la importante deuda generada por la falta de pago de sueldos, jornales e indemnizaciones laborales que se han incrementado durante el concurso preventivo; implementar un cronograma de pago a los acreedores concurrentes, y evitar el crecimiento desmedido del pasivo posfalencial; y 2) Debemos aprovechar

3 Compartimos plenamente las reflexiones de Daniel Truffat en ocasión de las XXIII Jornadas Nacionales de Institutos de Derecho Concursal, quien –con asertividad– ha dejado coordenadas para reformularnos los caminos “sagrados” de la doctrina concursal, a la luz de recientes experiencias en la aplicación de sus herramientas: “...Que el sistema actual se mantenga en subsidio, pero se permita al juez, según las circunstancias del caso: a) pasar derechamente a un período de competencia, sin requerir exclusividad; b) aceptar un mecanismo verificatorio en el cual lo dirimente sea la denuncia del propio deudor (juramentada y bajo sanciones penales y resultando inoponible el acuerdo homologado al deudor dolosamente omitido). Con un mecanismo de oposición al modo del APE; c) establecer para los pequeñísimos concursos y los de consumidores vulnerables un mecanismo telegráfico como el que propusimos con Barreiro y Lorente; d) mecanismos que aligeren el peso fiscal y laboral en caso de que la empresa sea adquirida por terceros; e) reducción del monto de la acción de responsabilidad en caso de pronto pedido de propia quiebra, etc....”: Cita parcial; Un sistema concursal orientado a recuperar su eficiencia para salvar empresas; TRUFFAT, Diario La Ley, jueves 1 de octubre de 2026.

el actual período de receso en el desmote de algodón, hasta el comienzo de la campaña del año 2027 (estimativamente febrero-marzo venideros); se trata de una oportunidad única para adjudicar tempestivamente los establecimientos a quienes pretendan explotarlos con continuidad, y con anticipación para organizar la importante logística que ello demanda.

I) ACTIVOS VALIOSOS Y PRODUCTIVOS. CADENA DE VALOR VIGENTE: En mérito a la información recabada por la Sindicatura directamente de los responsables de las distintas plantas industriales[4], contamos con la certeza de que las maquinarias y los establecimientos productivos se encuentran en muy buen estado de conservación y uso; pudiendo inclusive ser materia de inversiones para incrementar su competitividad. Los datos al respecto resultan esclarecedores:

1) Planta textil: En plena producción, con tecnología de última generación y equipamiento en muy buen estado operativo, además de personal altamente capacitado. Producción real verificable: Octubre: 305.000 kg; tejido: 100.000 kg; proyección de noviembre en hilandería: 400.000 kg. Capacidad instalada de hilandería: 860 toneladas mensuales. Capacidad instalada de tejeduría: 400 toneladas mensuales.

La planta cuenta con un tren productivo integrado y automatizado, poco común en el país: Peinadoras Rieter de última tecnología y enconadoras Pulsar con purgado, que garantizan la regularidad y calidad requerida por el mercado para la línea Ring. Sistema UTIT de transporte automático de bobinas: las siete mecheras descargan las bobinas en forma automática a la cinta UTIT y esta recorre las continuas dejando el material

4 En base a informes realizados especialmente para el caso por la Gerencia y administración de Algodonera Avellaneda S.A., y del Ing. Daniel Davíes (Jefe de Planta en Reconquista).

disponible al operador sin necesidad de transporte manual. Menos mano de obra, más continuidad.

Sistema ensamblado entre continuas y enconadoras: Permite trabajar en conjunto estas máquinas sin necesidad de carros para trasladar material. Cuenta con 29 continuas y 6 open-end: Esto genera flexibilidad para producir tanto hilo peinado o mezclas de alta calidad como hilo open-end con una gama importante de títulos. La tejeduría cuenta con 46 telares circulares en funcionamiento para hacer frisa, jersey, puño, ribb, interlock y elastizados. Las máquinas se encuentran en muy buenas condiciones generales de funcionamiento. No hay máquinas caídas; algunas requieren repuestos menores de mantenimiento, que están identificados. La planta opera con logística interna propia y moderna: Dos autoelevadores eléctricos en funcionamiento, cuatro zorras eléctricas y logística de entrega puerta a puerta.

En conclusión: Quien compra adquiere una planta que produce hoy mismo, con tecnología Rieter, Marzoli y Schlafhorst, personal capacitado y clientes activos. La inversión no es para ponerla en marcha, es para llevarla de 325.000 kg actuales a 860.000 kg de capacidad. Planta en operación, con tecnología probada y capacidad de crecimiento inmediata. El estudio realizado indica que, mediante la actualización de motores, incorporación de repuestos y mejoras tecnológicas en las distintas líneas, **sería posible alcanzar una producción histórica de esta hilandería, es decir, aproximadamente 800.000 kg mensuales (open end 200.000 y convencional 200.000 kg); y 200.000 kg en tejeduría.** Este incremento de producción resulta especialmente relevante, ya que permitiría mejorar la absorción de los costos fijos y alcanzar una escala operativa que contribuya al sostenimiento económico de la actividad. Para lograr estos niveles de eficiencia también resulta necesario abordar inversiones vinculadas al consumo de energía eléctrica, entre ellas:

*Instalación de nuevos equipos de frío, con posibilidad de sectorizar las áreas de producción.

* Repuestos en cardas, para aumentar la velocidad de la máquina.

* Reemplazo de compresores por equipos de mayor eficiencia energética.

* Modernización de motores para hiladoras y componentes de las líneas productivas open end para mayor productividad.

* Actualización de otros equipos y sistemas tecnológicos que permitan reducir el consumo energético (centrales de climatización) y optimizar el rendimiento general de la planta.

Desde el punto de vista de su viabilidad, la hilandería tiene posibilidades concretas de alcanzar una rentabilidad que permita su sostenimiento, siempre que se efectúen las inversiones mencionadas y se logre aprovechar adecuadamente su capacidad instalada. **Cabe destacar que esta planta se constituye como una referencia en el país en cuanto al nivel de actualización de sus equipos.** Esta característica representa una ventaja competitiva importante y constituye una fortaleza para proyectar su continuidad y desarrollo.

Asimismo, debe resaltarse el compromiso y la responsabilidad del personal que actualmente se desempeña en la planta. Se trata de un equipo de trabajo comprometido con la empresa, cuidadoso en el manejo de los equipos y responsable en el desarrollo de sus tareas. Este capital humano representa otro factor favorable para la recuperación de los niveles de

productividad y eficiencia. Vale decir que, su viabilidad está directamente relacionada con la ejecución de un programa de inversiones que permita incrementar la producción, mejorar la eficiencia energética y alcanzar una escala operativa adecuada.

2) Desmotadoras: a) Desmotadora Pinedo: La desmotadora Pinedo ha sido puesta a punto para el inicio de campaña, producto de una inversión significativa realizada a principios de marzo de 2026, de aproximadamente USD 200.000, y siendo que solo se desmotaron 2.000Tn[5] producto de la falta de algodón, podría decirse que está lista para arrancar la campaña 2027. La planta se encontraba preparada para iniciar su funcionamiento, pero la falta de disponibilidad de algodón en bruto para procesar impidió alcanzar un nivel de actividad productiva adecuado. Por lo tanto, la situación actual de Pinedo debe analizarse principalmente desde la disponibilidad de materia prima y no desde una limitación estructural de sus instalaciones.

Considerando las inversiones ya realizadas y el estado de actualización de sus equipos, puede considerarse que la planta se encuentra prácticamente preparada para afrontar la próxima campaña, quedando su nivel de actividad condicionado fundamentalmente a la disponibilidad de algodón para desmotar.

b) Desmotadora Bandera: En el caso de Bandera, aunque a principios de marzo de 2026 fue realizada una inversión cercana a los USD 100.000, se identifican otras necesidades de inversión para actualizar y mejorar determinados equipos e instalaciones, a fin de optimizar su funcionamiento y eficiencia operativa.

No obstante, presenta una característica favorable desde el punto de vista comercial y estratégico: su ubicación en una zona donde existe una oferta

5 La planilla de desmote que se transcribe más abajo registra para Pinedo 1.853 t en 2026 (mayo a agosto).

limitada de servicios de desmote. Esta situación le permite contar con una demanda relativamente sostenida por parte de los productores de la región, que requieren sus servicios para procesar la producción de algodón. La experiencia del presente año demuestra esta fortaleza, dado que, aun trabajando con volúmenes reducidos de algodón, la planta logró cubrir sobradamente sus costos de producción. Esto evidencia que Bandera cuenta con una posición competitiva en su zona de influencia y que dispone de condiciones favorables para sostener su actividad, incluso en campañas de menor disponibilidad de materia prima.

c) Historial de producción de las desmotadoras: Pinedo cuenta con una infraestructura recientemente actualizada y preparada para operar, mientras que Bandera posee una posición estratégica por su ubicación y demanda regional, aunque requiere determinadas inversiones para mejorar sus condiciones operativas.

Toneladas desmotadas por año en cada planta

Año	Pinedo (Tn)	Bandera (Tn)
2026 (parcial)	1.853	12.274
2025	33.224	22.951
2024	31.346	13.965
2023	17.826	8.693
2022	15.677	11.321
2021	19.805	6.870
2020	18.031	16.125
2019	30.620	15.384
2018	53.348	13.669
2017	38.788	16.285
2016	43.013	18.432

Año	Pinedo (Tn)	Bandera (Tn)
2015	34.974	22.998
2014	32.632	28.700
2013	19.879	24.073
2012	28.176	28.053
2011	47.885	—
2010	57.905	—

(Fuente: Planilla “Desmote total por desmotadora en TN”. Los datos de 2026 son parciales: Pinedo, de mayo a agosto; Bandera, de mayo a octubre. Para Bandera no se registran datos de 2010 y 2011).

Tanto la hilandería como las desmotadoras presentan perspectivas de continuidad y desarrollo, aunque con necesidades y condiciones operativas diferentes. En la hilandería, el principal desafío consiste en concretar las inversiones que permitirían incrementar sustancialmente la producción, reducir los costos energéticos y mejorar la rentabilidad de la operación.

En las desmotadoras, las perspectivas están vinculadas principalmente a la disponibilidad de algodón en bruto, la optimización de los equipos existentes y el aprovechamiento de la demanda regional de servicios de desmote. Estas actividades tienen posibilidades concretas de sostenerse y mejorar su desempeño económico, siempre que se acompañen con las inversiones necesarias, una adecuada planificación productiva y una gestión orientada a maximizar la eficiencia operativa.

II) <u>INICIO DEL PROCESO DE VENTA:</u> La realización de los bienes debe comenzar de inmediato (art. 203 LCQ) y concluir dentro de los plazos del art. 217 LCQ. Tal como lo hemos venido expresando, este caso exige especial premura y compromiso de obrar con debida diligencia. Es por ello que, en primer término, se dispondrán los mecanismos tendientes a la preservación del crédito

privilegiado del BNA, compatibilizando aquel derecho preferente con la necesidad de avanzar en la mentada adjudicación de los activos, en el contexto de los demás interesados en adquirir la hilandería y tejeduría actualmente operativa en la ciudad de Reconquista.

III) <u>MARCO NORMATIVO:</u> La realización se rige por los arts. 203 a 217 LCQ. El art. 204 establece un orden preferente: la enajenación de la empresa como unidad, luego la de los bienes en conjunto y, por último, la venta singular. Su último párrafo autoriza a recurrir a más de una forma de realización en el mismo proceso cuando lo requiera el interés del concurso. El art. 205 regula el procedimiento por licitación con pliego, y su inc. 8 manda ponderar especialmente la continuidad de la explotación, mediante el plan de empresa, y la planta de personal que se mantiene en actividad.

En mérito a tales fundamentos, debemos clarificar cómo se desarrollará este proceso de adquisición de bienes de la fallida, adecuando las pautas procesales mencionadas a las circunstancias del caso; en todo lo que no estuviera expresamente previsto regirán en subsidio los arts. 203 y siguientes LCQ, conforme el art. 278 LCQ, en cuanto sea compatible con la rapidez y economía del trámite concursal.

Resulta necesario aclarar además que, por no contarse a la fecha de esta sentencia con el informe del art. 190 LCQ (toda vez que la Sindicatura cuenta con un plazo adicional para su presentación), todas las cuestiones contempladas en dicho informe que pudieran ser relevantes para el mejor desarrollo de esta etapa del proceso liquidativo serán tenidas en consideración y contempladas en resoluciones posteriores, si fuera necesario y conforme a las circunstancias del caso (art. 3 CCC; arts. 274 y 278 LCQ).

IV) <u>ACTIVOS PRODUCTIVOS Y NO PRODUCTIVOS:</u> Se distinguen los activos productivos (core), afectados al ciclo algodonero de desmote e hilado y aptos para reactivarse en la campaña 2027, de otros no productivos (non core), desvinculados de dichos procesos productivos. Se conforman, por lo tanto, cinco lotes:

Lote	Activo	Tipo
P1	Hilandería y tejeduría, Reconquista (Santa Fe)	Productivo
P2	Desmotadora Bandera (Santiago del Estero), con su predio de 5 ha (1 ha destinada a la recepción de residuos) y dos viviendas	Productivo
P3	Desmotadoras de General Pinedo (Chaco): Pinedo I y II (predio de 45 ha) y Pinedo III (predio de 138 ha), en un solo lote	Productivo
NP1	Inmueble Luis Sáenz Peña 1066/74, Ciudad Autónoma de Buenos Aires	No productivo
NP2	Ex desmotadora El Colorado, provincia de Formosa	No productivo

Cada lote comprende los inmuebles, edificios, instalaciones, maquinarias, rodados, repuestos e insumos existentes en el establecimiento según el inventario de la incautación. Incluye también los planos, manuales, habilitaciones, archivos y el hardware, pero no las licencias de software de terceros.

Quedan excluidos los bienes de terceros que se encuentren en los establecimientos, en especial la materia prima y los productos recibidos a fasón de Insumos XXI S.A., Sir Cotton S.A. u otros comitentes, los cuales continuarán los procesos productivos en curso a la fecha y se entregarán en el marco de los contratos vigentes; sin perjuicio del art. 138 LCQ, para los supuestos en los cuales pudiera corresponder.

V) <u>DESIGNACIÓN DE LOS ENAJENADORES:</u> En virtud de las circunstancias particulares de este caso puntual, las tareas de enajenación de la empresa –conforme a las premisas enunciadas– serán encomendadas a la Sindicatura, la cual podrá obrar tanto en forma directa como mediante intermediarios (brokers de negocios, inmobiliarias, etc.), en la medida en que ello

sea compatible con la economía y celeridad procesal, sin incurrir en mayores gastos o demoras para la quiebra.

Acudimos así al principio general de nuestra ley falencial que asigna a la Sindicatura un rol preponderante en este tipo de procesos (art. 203 LCQ)[6]: Custodia, conservación, preservación de los procesos en curso y de las fuentes laborales; y la más pronta y eficaz colocación de la empresa o de sus establecimientos. Consideramos que esta elección resulta compatible con la necesidad de finalizar total o parcialmente este proceso de venta, antes del comienzo de la campaña algodonera del año 2027. Los enajenadores tendrán derecho a percibir su comisión únicamente de los compradores, sin que ello afecte los honorarios que por derecho corresponden a la Sindicatura, tanto en este proceso como en su antecedente concursal.

VI) <u>VALORES DE REFERENCIA Y BASES PARA LA ADQUISICIÓN DE UNIDADES DE NEGOCIOS Y ACTIVOS:</u> La base de venta deberá apoyarse en el valor probable de realización en el mercado, que conforme lo antedicho corresponde a la Sindicatura clarificar y establecer, sin perjuicio de los valores de referencia que aquí se harán saber a los fines de permitir el ejercicio de los derechos del acreedor hipotecario y de los demás acreedores y terceros interesados.

En atención a la urgencia puesta de manifiesto previamente, y habida cuenta de la notable utilidad que aporta para el debido proceso y la claridad de la información, se determinan valores estimados, sujetos a la tasación de la Sindicatura en su carácter de enajenadora y al ejercicio del derecho preferente por parte del Banco de la Nación Argentina:

6 Adolfo Rouillón, Ley de concursos comentada, pág. 414 y stes. Astrea.

Lote	Valor estimado de referencia	Fundamento
P1 Hilandería	Tasación que informe el BNA; en su defecto, el valor de referencia que fije la Sindicatura	Rige si el BNA no ejerce su opción de adquisición preferente; se informará tempestivamente, antes de la presentación de ofertas
P2 Bandera	USD 4.000.000	Papeles de trabajo de la Sindicatura, informe del art. 39 y estimaciones realizadas en el marco de las audiencias informativas celebradas en el concurso preventivo
P3 Pinedo	USD 3.500.000	Papeles de trabajo de la Sindicatura, informe del art. 39 y estimaciones realizadas en el marco de las audiencias informativas celebradas en el concurso preventivo
NP1 CABA	USD 1.750.000	Oferta de Proyección Electroluz S.R.L.
NP2 Formosa	Tasación que informe la Sindicatura	Se informará tempestivamente, antes de la presentación de ofertas

Los valores consignados para los establecimientos de desmote algodonero se han obtenido llevando a moneda homogénea, al dólar vendedor del BNA de cada fecha ($ 990 al 30/09/2024; $ 1.190 al 30/04/2025; $ 1.430 al 30/06/2026 y $ 1.570 al 05/11/2026), los informes obrantes en el expediente, que ubican el valor de los bienes de uso entre USD 64 M y USD 74 M en términos contables o de mercado, mientras que la propia Sindicatura estimó su valor de remate en una décima parte de esas cifras. Los valores de referencia se ubican dentro de ese corredor. Se han dispuesto a los fines de favorecer la puja entre los posibles interesados, sin perjuicio de que las ofertas reales pudieran estar por debajo de estos indicadores aspiracionales:

– Bandera: Supera entre 2,7 y 4 veces el valor de remate estimado y representa entre el 40% y el 44% del valor de mercado.

– Pinedo: Supera entre 1,2 y 1,9 veces el valor de remate y representa entre el 18% y el 19% del valor de mercado. La diferencia con Bandera responde a la retracción del cultivo en el Chaco y a la capacidad ociosa de desmote de la zona.

– CABA: Coincide con una oferta real efectuada en autos, de manera tal que es un dato que cuenta con el contraste que surgió en la última puja de precios realizada durante el año 2026.

– Hilandería: La tasación del BNA podrá contrastarse con el rango que surge de autos, de entre USD 15 M y USD 27 M.

Tenemos presente que se trata de indicadores diversos, elaborados con distintos fines y métodos (contable, informe general, actualización por IPC y estimación de remate), en períodos durante los cuales la cotización de la moneda homogénea de referencia osciló un 59%; y en el que la inflación y el tipo de cambio evolucionaron a ritmos distintos.

Por eso el valor de mercado definitivo surgirá de la propia compulsa entre los interesados que aquí se intentará favorecer, mediante el acceso igualitario a la información y la apertura de una competencia transparente. Las ofertas inferiores a los valores de referencia se admiten y se evalúan con la matriz elaborada para este caso, bajo las pautas de la razonabilidad, ponderando la situación de la realidad de la industria textil, evitando el abuso de derecho y el fraude a la ley. Los enajenadores deberán agregar al SISFE, antes del comienzo de las inscripciones, un informe que ratifique o ajuste los valores estimados de referencia, aclarando el método empleado y el valor

probable de realización en el mercado de cada lote (arts. 205 inc. 1 y 261 LCQ).

VII) <u>OPCIÓN DE COMPRA PREFERENTE PARA EL BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA COMO ACREEDOR HIPOTECARIO. DEFENSA DEL CRÉDITO:</u> El privilegio especial del BNA (USD 149.095.242,40) supera holgadamente cualquier valor de mercado de la hilandería. En virtud de esta circunstancia extraordinaria, la letra del art. 206 LCQ debe ser armonizada, sin afectar derechos, con los principios de este proceso liquidativo y con la necesidad de propiciar la continuidad de la hilandería en manos de algún adquirente u operador textil que se encuentre posibilitado para ello.

Asimismo, remarcamos la urgencia del caso: Se trata de una empresa en funcionamiento en todos sus establecimientos industriales pero que, desafortunadamente, no cuenta con el nivel de actividad que le permitiría afrontar sus costos operativos. De allí que su pronta adjudicación evitaría el cese o suspensión de las actividades y el paro total de sus maquinarias, con el consiguiente deterioro que de ello se deriva.

Para avanzar en el sentido expuesto, y con fundamento en los arts. 207, 211 y 274 LCQ, se reconocerá al acreedor hipotecario BNA un derecho de compra preferente, con base en su privilegio especial, el cual podrá ejercitarse en los términos y condiciones señalados por nuestra ley concursal (arts. 205, 207, 211 y 274 LCQ; arts. 2188, 2189, 2205 y concordantes del CCC).

1) Plazo para ejercer su derecho a compensación y adquisición preferente: El BNA podrá manifestar en el expediente, **desde la notificación de la presente resolución y hasta el 19/11/2026 a las 12:30 hs (según constancia del ingreso del escrito en el SISFE)**: **a)** Si ejerce la opción de compra, o si declina dicha alternativa; **b)** El valor hasta el cual ejercerá dicho privilegio en el

marco de este proceso de liquidación, en contexto con el valor de tasación que la propia entidad financiera le otorga; y c) En cualquier caso (tanto si ejercita el derecho de adquisición preferente, cuanto si declina el mismo), cuál es el valor de tasación asignado por el BNA a los bienes hipotecados.

La Sindicatura estará a entera disponibilidad del acreedor hipotecario a los fines de clarificar los alcances de esta disposición, ofreciendo a simple requerimiento escrito (por cualquier medio) todas las especificaciones que resulten indispensables o necesarias para preservar dichas garantías. La respuesta del BNA tiene carácter relevante y se dará a conocer en forma inmediata en este expediente. La tasación que el BNA pretenda hacer valer, deberá ser acompañada al expediente y tener una anticuación máxima de 36 meses a la fecha de su presentación.

2) Compensación: Si ejerce la opción, el BNA adquiere el bien hipotecado, compensando su crédito hasta el valor asignado de manera razonable con la tasación acompañada (art. 211 LCQ). El valor de compensación no podrá ser inferior al menor valor de esa tasación (para no generar un trato desigual con respecto a los demás créditos quirografarios concurrentes). La tasación constituye así el mejor valor de referencia para los demás interesados, en el supuesto de que el propio banco no ejercite la alternativa que aquí se establece. Sin perjuicio de lo antedicho, en caso de ejercitar esta alternativa, el BNA deberá abonar las tasas, los honorarios y los gastos de justicia (art. 240 LCQ), todos ellos en proporción al valor de compra asignado, sin que puedan ser compensados con su crédito.

3) Garantías: Toda vez que el BNA es una persona jurídica de reconocida solvencia[7], para el supuesto eventual de que pudiera ejercer este derecho de adjudicación preferente compensando su crédito hipotecario, y si resulta adjudicatario, se tendrán por constituidas las garantías para el pago de tasas, honorarios, gastos de justicia y créditos preferentes, conforme a la ley concursal (arts. 211, 240, 241 y 243 LCQ). Vale decir que no deberá constituir otras garantías específicas, que resultan exigibles para los demás oferentes.

4) Saldo del crédito, declinación del ejercicio, venta a un tercero: En caso de que el BNA ejerciera su derecho a compensar el precio con una parte del crédito hipotecario, las sumas no cubiertas por la compensación concurren como quirografarias (art. 245 LCQ). Si no ejerce la opción, la tasación informada por el BNA será tomada como valor de referencia para cualquier otro eventual interesado en su adquisición. Si el BNA no informa la tasación en el plazo fijado en la presente resolución, el valor de referencia para la adquisición de dicho activo será el que fije la Sindicatura en forma inmediata y fundada. Si este activo resultara adjudicado a otro interesado que no fuera el BNA, sobre el precio se aplicará el régimen vigente en materia de privilegios (arts. 206, 241 y 243 LCQ).

5) Efecto sobre las demás ofertas: La decisión del acreedor hipotecario dará lugar a alguno de los siguientes escenarios: **a) El BNA ejerce la opción y no hay mejoras:** El BNA adquiere la hilandería, compensando su crédito en los términos del punto 2), y desplaza a las demás ofertas sobre ese activo. En tal caso, a los fines de la prioridad de la oferta integral, se considerarán integrales las ofertas que comprendan la totalidad de los activos productivos restantes; **b) El BNA no ejerce la opción:** Si solamente informa la tasación para defender su crédito, ese valor será el valor de referencia de la hilandería para los demás interesados; y **c) El BNA ejerce la opción y terceros mejoran su valor:**

7 Según el art. 2 de su Carta Orgánica (Ley 21.799): “La Nación Argentina garantiza las operaciones del Banco”.

Los demás participantes en este proceso de venta de activos en liquidación tendrán derecho a mejorar el valor de adquisición establecido por el acreedor hipotecario, hasta el momento del vencimiento del plazo que se establece en esta oportunidad para la adquisición de los bienes de la fallida, conjunta o separadamente. La mejora deberá ser razonable y no meramente dilatoria.

En tal supuesto, quedará superado el escenario del apartado a) y se pasa al del apartado b): La hilandería se adjudicará conforme a las reglas de esta resolución entre quienes hubieran mejorado el valor establecido por dicho acreedor; y el BNA recibirá entonces el mayor valor que pague el tercero, conforme al régimen vigente en materia de privilegios; el saldo de su crédito concurrirá como quirografario (arts. 241, 243 y 245 LCQ).

Las ofertas que asignen a la hilandería un valor inferior al establecido por el BNA no serán por ello inadmisibles, sino que competirán igualmente conforme a la matriz de evaluación. El valor de tasación asignado por el BNA tiene por objeto clarificar los horizontes de su derecho preferente, sirviendo además de referencia para determinar la mejor oferta posterior. A los fines de preservar la buena fe de los terceros que pudieran tener algún interés en la adquisición de la hilandería y tejeduría, estas condiciones deberán estar totalmente esclarecidas en el momento de dar inicio al proceso de competencia entre los terceros interesados.

Consideramos que, este sistema tiene varias cualidades en consonancia con el derecho aplicable al caso: a) Consagra el derecho preferente del acreedor hipotecario en su máxima expresión dentro de la liquidación de los bienes de la fallida; b) Permite al acreedor hipotecario ser el primero en manifestar cómo pretende ejercitar su derecho privilegiado y hasta

qué monto ejercerá la compensación; y c) En defecto de adquisición preferente, dejará establecida de antemano una valoración razonable frente a los posibles intentos de terceros para comprar a la baja, evitando así una venta a valores que se encuentren ostensiblemente por debajo de la última tasación realizada por el Banco de la Nación Argentina para venta compulsiva.

VIII) <u>TIPOLOGÍA DE OFERTAS Y CONCURRENCIA:</u> Conforme el art. 204 LCQ y su último párrafo, se admitirán seis tipos de oferta. Un mismo oferente puede presentar varias, indicando si son alternativas, excluyentes o acumulables.

Tipo	**Objeto**	**Lotes**
a) Total	Todos los activos	P1, P2, P3, NP1 y NP2
b) Productiva integral	Todos los activos productivos	P1, P2 y P3
c) No productiva integral	Todos los activos no productivos	NP1 y NP2
d) Productiva plural	Más de un activo productivo	Dos de P1, P2 y P3
e) Productiva singular	Un activo productivo	Uno de P1, P2 y P3
f) No productiva singular	Un activo no productivo	NP1 o NP2

Toda oferta por más de un lote debe asignar un precio a cada lote. Ese precio desagregado se usa para comparar con las ofertas parciales, para el supuesto de que el BNA ejerza su opción y para aplicar el régimen de privilegios. Las ofertas de tipo a), b), d) y e) deben acompañar un plan de negocios conforme a las condiciones que seguidamente se explicitan. Las de tipo c) y f) solo requieren precio.

Los interesados pueden ofertar en forma individual, asociados con otros oferentes ya presentados en autos, con remisión a las constancias del expediente, o asociados con terceros no presentados en este expediente, a quienes deberán identificar. En los dos últimos casos deben declararlo

expresamente y precisar la forma asociativa, contractual o de otra índole, la participación de cada integrante y sus beneficiarios finales. Los integrantes unifican personería en un representante común con facultades suficientes, constituyen un domicilio único y responden en forma solidaria frente a la quiebra. No se admite la compra en comisión ni la actuación por persona interpuesta.

IX) <u>PROCEDIMIENTO Y CRONOGRAMA:</u> El proceso y la presentación de interesados y ofertas se encontrará regulado conforme a las pautas que hemos explicitado en forma previa; y a tenor de las siguientes disposiciones.

a) Inscripción y ofertas: Los interesados podrán solicitar los pliegos y presentar sus ofertas desde el **20/11/2026 a las 8:00 hs, hasta las 11:30 hs del 30/11/2026 inclusive**. En el formulario de inscripción deberán constar, para las notificaciones, el domicilio legal de la sede de administración, tres correos electrónicos y dos números telefónicos con WhatsApp, y un domicilio especial en la ciudad de Reconquista.

Las ofertas podrán ser presentadas en este expediente o en forma directa a la Sindicatura: 1) De manera no presencial, por medio del SISFE, con patrocinio letrado y carácter reservado, no visible hasta la audiencia de apertura; o 2) De manera presencial, en sobre cerrado entregado por mesa de entradas de este Juzgado, o directamente a la Sindicatura. En todos los casos la oferta será vinculante para quien la realiza, y deberá acreditar poder general o especial con facultades suficientes para este acto. Se dejará constancia inmediata en el expediente de la recepción de una oferta (fecha, hora y oferente), sin abrir el sobre ni hacer visibles las presentaciones

en soportes digitales. Los sobres y presentaciones, serán preservados hasta la apertura bajo exclusiva responsabilidad de la Sindicatura o del Juzgado, según corresponda en cada caso.

Deberá asegurarse la transparencia de estos actos y la privacidad e igualdad de concurrencia de todos los interesados.

Toda vez que el día lunes 23/11/2026 es feriado judicial, no se admitirán presentaciones en el SISFE; sí se recibirán en esa fecha presentaciones ante la Sindicatura, en forma presencial. La Sindicatura, por su parte, recibirá sobres en los domicilios constituidos para el expediente únicamente hasta las 12:00 hs del día sábado 28/11/2026. De tal manera, todas las ofertas que pretendan ingresar el día del vencimiento se deberán presentar por medio del sistema SISFE o personalmente en la mesa de entradas de este Juzgado.

b) Pliego, información, visitas y consultas: El pliego no tendrá costo. La Sindicatura habilitará un data room desde el día 12/11/2026, con acceso sujeto a un compromiso de confidencialidad para quienes manifiesten interés en acceder a toda la información del expediente u otra que pudiera generarse desde las distintas unidades de negocios de la fallida; asimismo podrán solicitar datos e información específica de su interés y coordinar las visitas a los establecimientos.

Las tasaciones que servirán de base para el presente proceso de adquisición de activos estarán visibles en dicha base de datos, y sin costo; asimismo se agregarán al expediente en forma de anexo para facilitar su consulta. Los interesados podrán formular consultas por cualquier medio, y las respuestas se comparten con todos los inscriptos en el mismo data room.

c) Sin garantía de mantenimiento: Se prescinde de la garantía del 10% del art. 205 inc. 6 LCQ, para no confundirla con el depósito del 30% del precio, de libre disponibilidad para la quiebra. La seriedad de las ofertas se

asegura con ese depósito y con la caída de la adjudicación si, intimado, el adjudicatario no lo acredita.

d) Audiencia de apertura: El día 30/11/2026, a partir de las 12:30 hs, tendrá lugar una audiencia presencial y virtual, desde la sede de este Juzgado Civil y Comercial. En presencia de público, interesados oferentes, acreedores, Sindicatura e integrantes del último Comité de Control, se procederá a la apertura de los sobres y su lectura, o a la lectura de las ofertas que se hubieran formalizado por medio del SISFE. Cada oferta será individualizada con un número de orden y el nombre del oferente, y será firmada por la Secretaria, labrándose el acta correspondiente (art. 205 inc. 7 LCQ).

e) Subsanación: En el mismo acto (si fuera posible), o en forma inmediata, el Juzgado indicará qué ofertas deben completarse con datos esenciales o corregirse por errores materiales, dentro de un plazo breve que se podrá establecer a esos fines. La subsanación nunca puede alterar el precio, el objeto ni las condiciones de pago.

f) Publicación y resolución: Todas las ofertas se publican en el expediente. El Juzgado resolverá la adjudicación dentro de los cinco días hábiles judiciales siguientes, previa vista breve a la Sindicatura, brindando una explicación razonablemente fundada de la decisión adoptada (art. 3 CCC). Si un plazo vence en día inhábil, se extiende al primer día hábil siguiente, a la misma hora. Los plazos de las actuaciones judiciales se computan en días hábiles (art. 273 inc. 2 LCQ).

g) Oferentes: Cada oferente deberá acompañar sus últimos tres estados contables (o documentación equivalente), e identificar a sus

beneficiarios finales. Aquellas postulaciones que pudieran resultar abusivas (art. 10 CCC) o fraudulentas, considerando el valor de referencia de los bienes o las pautas de liquidación de los arts. 203 a 217 LCQ, podrán ser excluidas de la puja mediante resolución fundada al respecto.

X) PRINCIPIOS RECTORES PARA EL ANÁLISIS DE LAS PROPUESTAS[8]: Los criterios con que se evaluarán las ofertas, su peso y el modo de asignar los puntos se encuentran establecidos siguiendo las pautas de la LCQ (arts. 204, 205, 206 y 209), ponderando las condiciones de las plantas industriales que –como se explicitó– están operativas y en condiciones; y evaluando la presencia o inexistencia de un plan operativo que permita conservar la mayor cantidad posible de puestos de trabajo (sin que esto implique un compromiso de pleno empleo sobre el total de la nómina del personal), y manteniendo el valor de una industria de relevancia en nuestra zona.

Estas pautas intentan premiar aquellas ofertas que, además de acercarse al valor asignado para los bienes en forma individual, realicen un esfuerzo asociativo o individual tendiente a lograr una conservación de la empresa, propiciando que el precio no sea el único elemento de preponderancia a la hora de resolver la adjudicación[9]. Esta asignación previa de porcentajes de incidencia (que podrán ser valorados tanto por los adquirentes como por la

8 GIL DOMÍNGUEZ, Andrés: “El art. 2 del CCyC, de los métodos tradicionales de interpretación a los principios constitucionales-convencionales de interpretación”; RCCyC 2016; AR/DOC/2358/2016.

9 El bien común es una categoría necesaria de la vida política y de la reflexión jurídica y constitucional. No puede ser soslayado ni ignorado, sino lúcidamente identificado, considerado y formulado. Aunque queramos ignorarlo, se nos impone siempre, aparece sin que lo busquemos, y sólo una decisión voluntarista negadora de la realidad puede ignorarlo o pretender desconocerlo. Nuestro propio modo de ser y de actuar, nuestra naturaleza, nos obliga a participar e intervenir, explícita o implícitamente, en lo que es bueno para las organizaciones a las que pertenecemos y a discutirlo: qué bienes se han de conseguir, compartir y disfrutar de forma conjunta, y qué conductas y reglas son necesarias para ello. Así como la justicia no puede desaparecer del horizonte jurídico, por más intentos que realicen las teorías “purificadoras” del derecho, el bien común, aun cuando no lo llamemos por su nombre, no puede desaparecer de la reflexión política y constitucional...”; cita parcial del artículo: Algunas de las corrientes iusconstitucionales de nuestros días. Neoconstitucionalismo, garantismo y personalismo solidario; Santiago, Alfonso. Cita: TR LALEY AR/DOC/2644/2017.

Sindicatura), previene distorsiones, y limita la discrecionalidad de este Juzgado, tornando simple el control del mérito asignado a cada propuesta, y dotando de transparencia al proceso.

1) Matriz para las ofertas por activos productivos (tipos a, b, d y e): Las ofertas que involucren activos productivos se regirán por la siguiente asignación porcentual (peso de la propuesta); los activos no productivos (tipos c y f) se evalúan por precio, condiciones de cobro y solvencia únicamente.

Criterio	**Qué se mide**	**Puntaje máximo**
Precio	Precio ofrecido dividido por el valor de referencia del lote o lotes ofertados, multiplicado por 35. Una oferta igual o superior al valor de referencia obtiene 35 puntos	35
Empleo	Puestos comprometidos en cada establecimiento que efectivamente adquiere, con tope en su dotación actual (Reconquista, Bandera y Pinedo), sobre la dotación de los establecimientos ofertados	25
Plan productivo	Existencia o ausencia de un programa de inversiones para mantener y mejorar la producción	20
Condiciones de cobro	Pago anticipado del saldo, o depósitos en concepto de seña que superen el mínimo del 30% de libre disponibilidad	10
Solvencia, antecedentes y buena fe	Credibilidad y trayectoria de los oferentes	10

2) Dotación de referencia: Para valorar el peso del empleo se tomarán como puestos de referencia 122 en Reconquista, 15 en Bandera y 24

en General Pinedo (total: 161), salvo que la Sindicatura informe otra dotación antes de la apertura.

3) Escala de puntaje:

Criterio	Componente	Puntos
Plan productivo	Inserción en la cadena de valor del algodón: Originación, desmote, hilado y comercialización	0 a 6
Plan productivo	Viabilidad frente al mercado algodonero 2026/27: Abastecimiento de fibra, destino de la producción y arranque en la campaña 2027	0 a 6
Plan productivo	Liquidez para cumplir las obligaciones de la continuidad: Capital de trabajo, inversiones de mantenimiento y fuentes de financiamiento acreditadas	0 a 8
Condiciones de cobro	Saldo pagado al contado junto con el 30%	10
Condiciones de cobro	Saldo en plazo, garantizado con fianza bancaria a primera demanda o seguro de caución	7
Condiciones de cobro	Saldo en plazo, con garantía real u otra a satisfacción del Juzgado	4
Condiciones de cobro	Saldo sin garantía suficiente	0
Solvencia, antecedentes y buena fe	Capacidad financiera acreditada frente al precio ofrecido	0 a 5
Solvencia, antecedentes y buena fe	Experiencia en la actividad algodonera o textil, o en la recuperación de empresas en crisis	0 a 3
Solvencia, antecedentes y buena fe	Documentación completa y en término	0 a 2

4) Plan Productivo: Lo evalúa la Sindicatura según la cadena de valor, el mercado algodonero y la liquidez para cumplir las obligaciones en caso de continuidad. Contenido mínimo: Destino de cada activo; cronograma de puesta en marcha para la campaña 2027; inversiones de mantenimiento y capital de trabajo, con su fuente; abastecimiento y destino comercial; y puestos de trabajo por establecimiento. El adquirente de las desmotadoras asume su mantenimiento y preparación para la campaña 2027.

5) Buena fe: El oferente que se presente el día del cierre (30/11/2026) descuenta 0,50 puntos en el criterio de solvencia, antecedentes y buena fe. La regla tiene dos fundamentos: La presentación de última hora impide verificar acabadamente toda la documentación respaldatoria antes de la apertura, y permite a quien la realiza especular con la existencia o no de otros interesados para considerar la necesidad de ofrecer o no un precio o condiciones más ajustadas a lo pretendido. De tal forma se pretende desalentar dicha especulación nociva y premiar a quienes obran de forma diligente en la presentación de sus propuestas.

6) Ajustes de puntaje: El Juzgado solo puede ajustar puntajes, por resolución fundada, en tres supuestos: a) corrección de errores materiales de cálculo; b) descuento por información falsa, inexacta u omitida que se detecte antes de adjudicar; y c) hechos sobrevinientes, acreditados antes de adjudicar, que afecten la solvencia o el cumplimiento del oferente.

XI) <u>REGLAS COMPLEMENTARIAS PARA LA APLICACIÓN DE LOS PRINCIPIOS:</u> Como venimos explicitando, el objetivo principal es la adjudicación integral de los activos productivos a quien preserve las fuentes de trabajo y la continuidad operativa, en lo posible manteniendo la cadena de valor desmote-hilado (arts. 204 y 205 inc. 8 LCQ). Dentro de las ofertas integrales, es preferente la que conserve fuentes de trabajo en la hilandería. En defecto de una oferta integral, se procura la mejor venta, medida por la relación entre el valor obtenido y el valor de referencia, y por la certeza y el tiempo del cobro. Es decir que la mayor oferta económica no genera por sí sola derecho a la adjudicación; antes bien, debe ser balanceada con todos los

intereses en pugna para lograr una mejor ecuación en la búsqueda del interés común[10].

En dicha inteligencia, la adjudicación estará presidida por las siguientes reglas de interpretación: **a) Prioridad de la oferta integral:** Se busca favorecer la puja por mejores precios totales o parciales; de allí que se toman valores de referencia y no se ofrecen los activos sin base alguna; la mayor proximidad de la oferta con el valor de referencia incrementa las posibilidades de una adjudicación; sin perjuicio de ello, una propuesta integral que no redunde en una notoria pérdida de valor prevalece frente a las propuestas individuales. **b) Sin oferta integral:** Para el caso de que no exista ninguna propuesta integral, se instala como lógica sucedánea el mayor beneficio posible para los acreedores, íntimamente relacionado con los valores en pugna. **c) Activos no productivos:** Se adjudican por separado a la oferta de mayor puntaje, salvo que integren una oferta de tipo a) que resulte adjudicada. De esta manera se genera un incentivo extra para quienes aseguren la integridad de la oferta. **d) Empate:** Se prefiere, en este orden, la oferta integral y la de mejores condiciones de cobro. Si corresponde llamar a mejorar ofertas (art. 205 inc. 7 LCQ), el Juzgado dispondrá oportunamente cómo proceder. **e) Comparación expresa, como requisito de validez:** La resolución de adjudicación deberá comparar en forma fundada, en valores ofrecidos y en puntos obtenidos, la mejor oferta integral con la mejor combinación de ofertas parciales, y explicar la ponderación del art. 205 inc. 8 LCQ. Dicha comparación es el modo en que el orden preferente del art. 204 LCQ se hace efectivo cuando el procedimiento admite ofertas por el conjunto y por partes, y es el único momento en que puede verificarse con datos reales[11].

---

10 Siguiendo los conceptos antes explicitados.

11 Hemos pretendido tomar en este punto los recientes aprendizajes que ha dejado la quiebra de SANCOR de la ciudad de Sunchales (Santa Fe), conforme a las resoluciones del Juez de Primera Instancia Marcelo Gelcich y las adecuaciones que realizó la Cámara de Apelaciones de Rafaela ante algunas impugnaciones que tuvieron lugar en dicho proceso liquidativo.

XII) <u>INTEGRACIÓN DEL PRECIO, TENENCIA Y POSESIÓN:</u>

Toda vez que, conforme a las pautas de la ley concursal, la posesión definitiva de los bienes o activos se podrá concretar válidamente contra el pago total (art. 205 inc. 4 LCQ), se establece un sistema de entrega anticipada de la tenencia, sujeta al cumplimiento de las condiciones de adjudicación establecidas por la ley concursal, y conforme a esta sentencia u otras resoluciones complementarias que se dicten en consecuencia, oportunamente y conforme a las circunstancias del caso; ello así teniendo en consideración la necesidad de los adquirentes en la preservación, mantenimiento y puesta a punto de los bienes productivos, de cara a la próxima campaña algodonera.

1) Depósito del 30%: Todo adjudicatario (sin perjuicio de lo previsto en el párrafo siguiente para la oferta integral) deberá depositar el 30% del precio ofrecido, dentro de los cinco días hábiles judiciales de notificada la adjudicación. Vencido ese plazo, se admite el depósito tardío con un interés diario del 0,1% sobre el importe adeudado (3% mensual). Sin perjuicio de lo antedicho, una vez intimado el adjudicatario, si no esgrime algún motivo valedero o razonable, su oferta podrá ser considerada desierta y dejarse sin efecto, pasando a la segunda mejor oferta, y así sucesivamente; en ese caso el oferente que no cumpla con su propuesta responderá por el menor valor que obtenga la quiebra y los intereses devengados.

El oferente que presente una propuesta integral (comprensiva al menos de todos los bienes productivos) podrá solicitar que se le autorice a depositar una suma inferior al 30% antes establecido, sin perjuicio de un mínimo que será fijado por este Juzgado en forma previa al comienzo de la puja entre oferentes. Dicha solicitud será ponderada tomando en

consideración las inversiones que deban realizarse para el mantenimiento o la adecuación de las unidades de negocios adquiridas por el oferente, previa vista a la Sindicatura y acudiendo al consejo de expertos en la materia si fuera necesario.

2) Cuenta y moneda: Los depósitos se realizarán en la cuenta judicial abierta en el Nuevo Banco de Santa Fe S.A. para este proceso. Los valores que se encuentren expresados en dólares estadounidenses a los fines de obtener parámetros de mercado homogéneos serán convertidos en pesos al tipo de cambio vendedor del BNA del día del efectivo pago; si ese día no hubiera cotización, se tomará la última cotización del BNA inmediata anterior. Los depósitos se realizarán en pesos, salvo que por resolución fundada pudiera modificarse este criterio en interés de la quiebra y con la conformidad expresa del obligado al pago.

3) Libre disponibilidad: Todos los fondos depositados serán de libre disponibilidad para la quiebra; no habrá saldos indisponibles. Su destino prioritario será la atención de los pronto pagos laborales, las reservas para los gastos de justicia y honorarios, y los créditos con privilegios (art. 183 LCQ).

4) Tenencia: Acreditada y verificada la transferencia y existencia de los fondos equivalentes al 30% del precio (con las salvedades realizadas para las propuestas integrales), se podrá entregar la tenencia de los bienes, previa constitución de garantías por el saldo de precio, a satisfacción del Juzgado y bajo vigilancia de la Sindicatura.

Desde la entrega, el adjudicatario asume la custodia, los seguros, los servicios, el mantenimiento y los riesgos de los bienes. Cada adjudicatario deberá depositar el saldo del precio en el momento de recibir la posesión, salvo que expresamente se establezca otro criterio; las garantías admisibles serán establecidas oportunamente mediante resolución fundada especial, conforme a las circunstancias del caso (art. 274 LCQ). Si no paga el saldo del precio en las

condiciones establecidas, o se verifica cualquier otro incumplimiento respecto de los términos de su oferta, deberá restituir los bienes a simple requerimiento de este Juzgado y no tendrá derecho alguno a reclamar la restitución del monto pagado en concepto de seña y a cuenta del precio.

5) Comisión: La comisión de los enajenadores correrá por cuenta exclusiva de los adquirentes, no pudiendo trasladarse al producido de la venta. El cobro de la comisión por parte de la Sindicatura no genera deducciones sobre el monto que deba percibir por sus honorarios profesionales.

6) Impuestos y gastos: Los impuestos que graven la adquisición, los gastos de transferencia y de inscripción, y los tributos que se devenguen desde la entrega de la tenencia son a cargo del adjudicatario; asimismo y de manera proporcional, los importes que correspondan por impuesto de sellos y tasa de actuación judicial en la quiebra.

7) Gravámenes y medidas cautelares: Los bienes se transfieren libres de hipotecas, prendas, embargos, inhibiciones y demás gravámenes y medidas cautelares, cuyos efectos se trasladan de pleno derecho al precio (art. 206 LCQ). Acreditado el pago total, el Juzgado ordenará la cancelación de las inscripciones; los oficios quedan a cargo del adquirente. Respecto de medidas dispuestas por otros tribunales, el Juzgado solicitará su levantamiento y su traslado al producido.

8) Venta ad corpus: Los bienes se venden ad corpus, en el estado en que se encuentran y han sido exhibidos. La información de esta resolución y del data room es referencial y fue suministrada en parte por la fallida. La quiebra no responde por evicción ni por vicios o defectos, aparentes

u ocultos. La presentación de la oferta implica que el oferente revisó los bienes y la documentación y que acepta su estado.

XIII) <u>CONTRATOS LABORALES Y COMERCIALES VIGENTES:</u> El adquirente no es sucesor de la fallida respecto de las obligaciones laborales anteriores a la quiebra, que se verifican (arts. 198 y 199 LCQ). El compromiso de contratar personal no tiene un mínimo obligatorio, pero se pondera en la evaluación de aquellos que presenten un plan integral. Los puestos se declaran por establecimiento, y solo cuentan los de los establecimientos que el oferente efectivamente adquiere. Los contratos de fasón vigentes, entre ellos el de Insumos XXI S.A. en la hilandería y los de desmote según sus addendas, se extinguen con la entrega de la tenencia al nuevo adquirente de los bienes y activos productivos involucrados en dichos contratos. El adquirente puede renegociarlos con los contratantes.

XIV) <u>COMISIÓN DE LOS ENAJENADORES:</u> La Sindicatura como enajenadora (art. 261 LCQ) tendrá derecho a la comisión de ley sobre el precio de adquisición. Puede valerse de intermediarios, como brokers o inmobiliarias; en todos los casos la comisión será exclusivamente a cargo del comprador, como lo dispone el art. 261 LCQ, sin afectar lo que perciba la quiebra.

Para el supuesto puntual de que la Sindicatura concrete las tareas de enajenación valiéndose de dichos terceros, la comisión total que se establezca al adquirente no podrá exceder en forma total (para todos), el porcentaje habitual en los casos de intermediación, conforme a las pautas vigentes en el ámbito de dichas transacciones. Como enajenadora, la Sindicatura tendrá a su cargo: Tasar lo que se proyecta vender (en el marco de lo establecido previamente); habilitar el data room y coordinar las visitas; recibir los sobres y dejar constancia inmediata de cada recepción; responder las consultas y compartir las respuestas con todos los

inscriptos; confeccionar la planilla del art. 206 LCQ si correspondiere; evaluar los planes de negocios; y dictaminar sobre las ofertas antes de la adjudicación; sin perjuicio de toda otra incumbencia que le fuera asignada en el marco de este proceso liquidativo, conforme a su rol de auxiliar del Juzgado.

XV) <u>COMITÉ DE CONTROL:</u> En mérito a las particulares circunstancias de este proceso liquidativo, deberá conformarse de inmediato (art. 201 LCQ). A ese fin, la Sindicatura informará qué acreedores pueden postularse, procurando la nominación de acreedores alternativos y sucesivos para contemplar la eventualidad de que los primeros postulados no aceptaran desempeñar dichas tareas.

XVI) <u>PUBLICIDAD:</u> En atención a la magnitud y complejidad del caso, la Sindicatura deberá implementar de inmediato un sistema de publicidad que favorezca el cumplimiento de las premisas establecidas en la ley de concursos; sin perjuicio de toda otra publicidad adicional que resulte útil para el cumplimiento de los objetivos propuestos (conf. art. 205 inc. 5 LCQ). Los avisos indicarán la ubicación y el destino de los establecimientos, los valores de referencia, el plazo para ofertar, la fecha y hora de la apertura, la opción del BNA sobre la hilandería, y el estado dominial, gravámenes y toda limitación que pudiera pesar sobre todos o algunos de los bienes o activos (embargos, hipotecas, etc.).

XVII) <u>FACULTADES ORDENATORIAS:</u> Conforme a las pautas del art. 274 LCQ (con la debida antelación y en función del interés general de los acreedores), de oficio o por pedido de los legitimados procesales en la

quiebra, podrán realizarse adecuaciones con relación a las pautas fijadas, en forma previa al comienzo de la fecha establecida para la presentación de las ofertas por parte de los posibles adquirentes; manteniéndose la vigencia de los principios y reglas enunciados más arriba, en todo cuanto fuera compatible con la economía y celeridad procesal (art. 278 LCQ).

Por todo lo expuesto, constancias de autos y normas citadas, **RESUELVO**:

I) APROBAR las bases y condiciones para la enajenación de los activos de ALGODONERA AVELLANEDA S.A. (en quiebra), conforme a los considerandos de la presente, que integran esta resolución (arts. 203, 204, 205, 274 y 278 LCQ).

II) CONFORMAR cinco lotes: P1 (hilandería y tejeduría, Reconquista), P2 (desmotadora Bandera), P3 (desmotadoras de General Pinedo, en un solo lote), como activos productivos; y NP1 (inmueble Luis Sáenz Peña 1066/74, Ciudad Autónoma de Buenos Aires) y NP2 (ex desmotadora El Colorado, Formosa), como activos no productivos; con los alcances y exclusiones del considerando IV.

III) ENCOMENDAR a la Sindicatura las tareas de enajenación (art. 261 LCQ), con facultad de valerse de intermediarios y con las funciones del considerando XIV. La comisión será exclusivamente a cargo de los compradores.

IV) FIJAR LOS VALORES estimados de referencia del considerando VI, sujetos a la tasación de la Sindicatura. Ordenar a la Sindicatura que, antes del comienzo de las inscripciones, agregue al SISFE el informe que ratifique o ajuste dichos valores, con indicación del método empleado y del valor probable de realización en el mercado de cada lote, incluida la tasación del predio de Formosa.

V) RECONOCER al Banco de la Nación Argentina el derecho de compra preferente sobre el lote P1, admitiéndose la compensación de su crédito hipotecario, en los términos del considerando VII. En consecuencia, requerir a dicha entidad financiera que se expida conforme lo previsto, acompañando en todos los casos la tasación asignada a los bienes hipotecados, la cual no deberá superar los 36 meses desde su realización; todo bajo apercibimientos de continuar con el proceso de enajenación conforme al interés general de la quiebra, conforme se ha delimitado en esta resolución.

VI) HACER SABER que, si el BNA ejerce la opción antedicha, los demás interesados podrán mejorar el valor por él establecido hasta el vencimiento del plazo para ofertar, mediante una mejora razonable y no meramente dilatoria; en tal supuesto, el BNA no podrá mejorar su oferta inicial.

VII) ADMITIR los seis tipos de oferta del considerando VIII, en forma individual o asociada, con asignación de precio a cada lote y plan de negocios en las ofertas por activos productivos. No se admite la compra en comisión ni la actuación por persona interpuesta.

VIII) ESTABLECER el plazo para la inscripción y la presentación de ofertas por parte de los interesados, desde el **20/11/2026 a las 8:00 hs hasta el 30/11/2026 a las 11:30 hs**, por medio del SISFE (con carácter reservado), en sobre cerrado por mesa de entradas de este Juzgado, o en sobre cerrado ante la Sindicatura en sus domicilios constituidos en el expediente, en este último caso únicamente hasta las 12:00 hs del sábado 28/11/2026. Hacer saber que el lunes 23/11/2026 es feriado: No se admitirán

presentaciones en el SISFE y la Sindicatura recibirá presentaciones en forma presencial.

IX) CELEBRAR LA AUDIENCIA para la apertura de ofertas el día **30/11/2026 a las 12:30 hs, en forma presencial y virtual**, en la sede de este Juzgado, con citación de los oferentes, los acreedores, la Sindicatura y los integrantes del último Comité de Control (art. 205 inc. 7 LCQ). Oportunamente se publicará el link.

X) ORDENAR a la Sindicatura que habilite el data room desde el 12/11/2026, coordine las visitas a los establecimientos y responda las consultas, compartiendo las respuestas con todos los inscriptos.

XI) PRESCINDIR de la garantía de mantenimiento de oferta del art. 205 inc. 6 LCQ, en virtud de los mayores recaudos adoptados en esta oportunidad.

XII) APROBAR la matriz de evaluación y la escala de puntaje del considerando X. Disponer que las ofertas presentadas el 30/11/2026 descuenten 0,50 puntos en el criterio de solvencia, antecedentes y buena fe, y que la dotación de referencia para el criterio de empleo sea de 122 puestos en Reconquista, 15 en Bandera y 24 en General Pinedo, salvo que la Sindicatura informe otra antes de la apertura.

XIII) ESTABLECER las reglas de adjudicación del considerando XI. La adjudicación se resolverá dentro de los cinco días hábiles judiciales siguientes a la apertura, previa vista breve a la Sindicatura, con comparación expresa entre la mejor oferta integral y la mejor combinación de ofertas parciales.

XIV) ORDENAR que todo adjudicatario, sin perjuicio de lo previsto para la oferta integral, deposite el 30% del precio dentro de los cinco días hábiles judiciales de notificada la adjudicación, con el régimen de depósito tardío e

intereses del considerando XII.1, en la cuenta judicial abierta en el Nuevo Banco de Santa Fe S.A. para este proceso. Los valores en dólares estadounidenses se convertirán a pesos al tipo de cambio vendedor del BNA del día del efectivo pago o, si no hubiera cotización ese día, a la última cotización inmediata anterior. El adjudicatario de la oferta integral deberá realizar el depósito conforme al considerando XII.1, pudiendo solicitar que se le autorice una suma inferior en los términos allí previstos.

XV) DISPONER que, acreditado el depósito del 30% y constituidas las garantías a satisfacción del Juzgado, podrá entregarse la tenencia de los bienes; que el saldo del precio deberá depositarse en el momento de recibir la posesión, salvo que expresamente se establezca otro criterio; y que el incumplimiento obliga a restituir los bienes, sin derecho a reclamar la restitución de lo pagado en concepto de seña y a cuenta del precio (considerando XII.4). El oferente podrá anticipar el saldo en forma total o parcial, consignándolo en su propuesta a los fines de incrementar el peso de su propuesta.

XVI) HACER SABER que los bienes se transfieren libres de gravámenes y medidas cautelares, cuyos efectos se trasladan al precio, y que se venden ad corpus, en el estado en que se encuentran y han sido exhibidos, sin responsabilidad de la quiebra por evicción ni por vicios o defectos, conforme a los puntos 7) y 8) del considerando XII.

XVII) ORDENAR la constitución inmediata del Comité de Control (art. 201 LCQ). A ese fin, la Sindicatura informará qué acreedores pueden postularse, con nominación de acreedores alternativos y sucesivos.

XVIII) HACER SABER que las cuestiones que surjan del informe del art. 190 LCQ serán consideradas en resoluciones posteriores, y que el Juzgado podrá realizar las adecuaciones previstas en el considerando XVII (arts. 274 y 278 LCQ).

XIX) RECORDAR que rigen las reglas generales del art. 273 LCQ y que los recursos que se concedan contra lo aquí resuelto lo serán con efecto no suspensivo, para que la realización de los bienes no se paralice, sin perjuicio de los derechos de terceros.

XX) INTEGRAR esta sentencia (dada su extensión y complejidad), con una síntesis en lenguaje claro que se agrega a continuación. En caso de discrepancia, prevalece el texto de esta resolución.

Hágase saber (arts. 26, 273 y 278 LCQ).

Firmado digitalmente por
Dr. **Fabián Lorenzini -** Juez
Dra. **Janina Yoris -** Secretaria
en fecha 10/11/2026 a las 12:27 hs.

RESUMEN DE LA SENTENCIA

Esta síntesis explica, con palabras sencillas, lo que decide la resolución. No la reemplaza. **¿Qué se vende?** Se venden los bienes de Algodonera Avellaneda S.A., que está en quiebra. Están divididos en cinco lotes. Tres son productivos: la hilandería y tejeduría de Reconquista (P1), la

desmotadora de Bandera (P2) y las desmotadoras de General Pinedo (P3). Dos no son productivos: el inmueble de la calle Luis Sáenz Peña, en la Ciudad de Buenos Aires (NP1), y el predio de la ex desmotadora El Colorado, en Formosa (NP2). No se venden los bienes de terceros que estén en las plantas. **¿Qué se busca?** El Juzgado prefiere que una sola oferta compre todas las plantas productivas, con un plan para seguir produciendo y conservar puestos de trabajo, sobre todo en la hilandería. Si no hay una oferta así, se buscará la mejor venta para los acreedores. **¿Cuánto valen los bienes?** La resolución fija valores de referencia: USD 4.000.000 para Bandera, USD 3.500.000 para Pinedo y USD 1.750.000 para el inmueble de Buenos Aires. Para la hilandería, el valor será la tasación del Banco de la Nación Argentina; para Formosa, la tasación de la Sindicatura. Se pueden presentar ofertas por debajo de esos valores, pero quien más se acerque a ellos tiene más chances. **¿Qué pasa con el Banco Nación?** La hilandería está hipotecada a favor del Banco Nación. El Banco tiene hasta el 19/11/2026 a las 12:30 hs para decir si quiere quedarse con ella usando su crédito, y por qué valor, que no puede ser menor que su propia tasación. Si el Banco decide quedarse con la hilandería, otros interesados pueden ofrecer más. Si alguien mejora el valor del Banco, el Banco ya no puede subir su oferta, y cobra de lo que pague el comprador. **¿Cómo se presenta una oferta?** Desde el 20/11/2026 a las 8:00 hs hasta el 30/11/2026 a las 11:30 hs. Se puede presentar por el sistema SISFE, en sobre cerrado en el Juzgado o en sobre cerrado ante la Sindicatura. A la Sindicatura solo se le pueden entregar sobres hasta el sábado 28/11/2026 a las 12:00 hs. El lunes 23/11/2026 es feriado: ese día no funciona el SISFE, pero la Sindicatura recibe ofertas en persona. El pliego es gratis y se puede consultar la información en un data room desde el

12/11/2026. **¿Cuándo se abren las ofertas?** El 30/11/2026 a las 12:30 hs, en una audiencia pública en el Juzgado, que también se podrá seguir en forma virtual. **¿Cómo se elige la mejor oferta?** Cada oferta recibe puntos: hasta 35 por el precio, 25 por los puestos de trabajo, 20 por el plan productivo, 10 por la forma de pago y 10 por la solvencia y los antecedentes. Quien presenta su oferta el último día pierde medio punto. El Juzgado decide dentro de los cinco días hábiles siguientes a la apertura y debe explicar por qué elige una oferta. **¿Qué se paga y cuándo?** El ganador deposita el 30% del precio dentro de los cinco días hábiles. Los precios en dólares se pagan en pesos, al dólar vendedor del Banco Nación del día del pago. Después puede recibir los bienes para cuidarlos y hacerlos funcionar, y paga el resto cuando recibe la posesión. Si no paga, devuelve los bienes y pierde lo que pagó. Los bienes se venden en el estado en que se encuentran y libres de gravámenes, cuyos efectos pasan al precio. La comisión de la Sindicatura la paga el comprador. **¿Se puede apelar?** Sí, según las reglas generales de la ley de quiebras. Pero la apelación no frena la venta.-

Firmado digitalmente por
Dr. **Fabián Lorenzini -** Juez
Dra. **Janina Yoris -** Secretaria
en fecha 10/11/2026 a las 12:27 hs.