



EXPEDIENTE SAC: 3844933 - ESTANCIAS DEL SUR SOCIEDAD ANONIMA - GRAN CONCURSO PREVENTIVO

PROTOCOLO DE SENTENCIAS. NÚMERO: 248 DEL 17/12/2025

SENTENCIA NUMERO: 248. CORDOBA, 17/12/2025. **Y VISTOS:** estos autos caratulados **ESTANCIAS DEL SUR SOCIEDAD ANONIMA - GRAN CONCURSO PREVENTIVO Expte. Nro. 3844933** venidos a despacho a los fines de verificar el Tribunal si se encuentran reunidos los recaudos legales tendientes a decidir en torno al cumplimiento del acuerdo preventivo homologado en el presente proceso concursal, en el marco del art. 59, sexto párrafo de la Ley N 24.522; a cuyo fin el Tribunal con fecha 11/12/2025 ordenó pasar los presentes a despacho para resolver.

Y CONSIDERANDO: I) Que, por Sentencia N° 614 del 06/10/2005 (fs. 6723/6812, cuerpo 29), el Tribunal homologó el acuerdo preventivo ofrecido por la sociedad concursada, en función de lo dispuesto por los arts. 52 y sgtes de la LCQ. La propuesta se dirigió solamente a los acreedores verificados y declarados admisibles como quirografarios, en la Sentencia N° 254 de fecha 27/05/2004. En dicha resolución, también se declaró la conclusión del concurso preventivo -en el marco de

la primera parte del art. 59 L.C.Q.— con todas las consecuencias legales que ello acarrea y se impuso el contralor del cumplimiento del acuerdo a la sindicatura.

II) Que, en esta instancia del proceso, se impone definir –en base a las constancias obrantes en autos- si corresponde la declaración de cumplimiento del acuerdo preventivo homologado, con fundamento en la satisfacción de la totalidad de las obligaciones oportunamente asumidas en el marco del concordato, esto es: *II-A.1.- CAPITAL A PAGAR- MONEDA DE PAGO.- El capital a pagar será el monto que haya sido verificado a cada acreedor por V.S en oportunidad de dictar sentencia verificatoria de los créditos (o el que resulte de eventuales vías recursivas una vez firme), disminuido en un setenta por ciento (70%). Es decir que se pagará el treinta por ciento (30%) del monto que resulte en definitiva verificado. II-A.2 FORMA DE PAGO: El monto que resulte a pagar, será cancelado en un (1) solo y único pago a efectuarse el día treinta de marzo del año dos mil ocho (30-03-2008). II.A.3 LUGAR DE PAGO: El pago se efectuará en el domicilio del deudor, o en el que éste indique con una antelación no inferior a treinta días de cada vencimiento y siempre que no sea el nuevo domicilio fuera de la ciudad de córdoba capital. II.A.-4.- ADITAMENTOS: Se reconocerá un interés, el mismo se establece en un tres por ciento (3%) directo aplicando sobre el capital que resulte a pagar a cada acreedor y se propone pagarlo conjuntamente con el capital.- III.*

REGIMEN DE ADMINISTRACIÓN.- En cuanto al régimen de administración, se continuará desarrollando la actividad comercial como lo ha hecho hasta la fecha, es decir que continuará con el Régimen de Administración que la empresa posee compuesto por un Directorio y con las distintas gerencias que de él dependen de cada área o sección. IV- ACTOS DE DISPOSICIÓN- LIMITACIÓN: No se prevé la concreción de actos de disposición de bienes que integren el activo concursal por lo cual la limitación a la ejecución de tales actos será total. El activo empresario se mantendrá inamovible. V.- COMITÉ DE ACREEDORES: Se propone la conformación de un comité de acreedores para que actúe como controlador del acuerdo. El mismo se integrará con los siguientes acreedores quirografarios: 1) Banca Nazionale del Lavoro; 2) Nuevo Banco Suquía S.A; 3) Nuevo Banco Suquía (mandatario del banco de la Nación argentina como fiduciario del fideicomiso Suquía); 4) Banco de la Provincia de Córdoba y 5) Banco de la Nación Argentina, que conforman la mayoría de capital en los términos de la ley de concursos. Dicho comité actuará a través de un representante que será el acreedor quirografario de mayor monto. Asimismo, la mencionada resolución dispuso el mantenimiento de la inhibición oportunamente ordenada mediante Sentencia N° 559 de fecha 22 de septiembre del 2003 por el plazo de cumplimiento de la propuesta de acuerdo preventivo.

III) Que, con fecha 08/05/2025 y 21/07/2025, la sociedad concursada solicitó la declaración de cumplimiento del acuerdo, de conformidad con lo dispuesto por el art. 59 última parte y concordantes de la Ley 24.522.

IV) Que conforme surge de las constancias de autos (presentaciones de fechas 07/11/2025 y 10/11/2025) y del informe presentado por la Sindicatura en fecha 20/08/2025, la sociedad concursada ha abonado la totalidad de las cuotas concordatarias a los acreedores verificados y admitidos como quirografarios tempestivamente, los que se encontraban incluidos dentro de la propuesta de acuerdo presentada en autos y homologada por Sentencia N° 614 del 06/10/2005, para acreedores quirografarios (conforme informe obrante a fs. 6439/6442 de fecha 18/10/2016). Que, por su parte, la referida resolución reguló honorarios a favor de la Sindicatura ejercida por los Cres. Roberto Ugo Boccardo, Pablo Antonio Bertolo e Isabel Esther Guillen y a favor de los letrados de la concursada Dres. Vicente Aznar, Gastón Villada y Edgardo Ruibal. Por su parte, la sindicatura manifestó en su presentación de fecha 20/08/2025 que percibieron los honorarios regulados mediante la sentencia de homologación, en tanto los Dres. Vicente Aznar, Gastón Villada y Edgardo Ruibal informó -mediante presentación de fecha 08/08/2025- que sus honorarios profesionales habían sido satisfechos. Por último, el importe correspondiente a la Tasa de Justicia se encuentra abonado según fs. 2989, 3377, 4065 (Expte. N°

6229188), mientras que el correspondiente a la Caja de Abogados fue cancelado en su totalidad, conforme da cuenta el comprobante digitalizado en operación del 09/03/2023; asimismo, la planilla de gastos concursales se encuentra en su totalidad conforme surge de los comprobantes acompañados en la presentación de fecha 20/05/2025.

V) Que por aplicación de lo dispuesto en los arts. 265, inc. 5° y 289 de la L.C.Q. corresponde regular los honorarios de la Sindicatura por las tareas cumplidas en el contralor del cumplimiento del acuerdo. A tal fin, debe considerarse el monto abonado a los acreedores, cuya suma actualizada asciende a pesos (**\$ 403.804.786, 73**) – véase presentación del órgano sindicial en fecha 26/08/2025; a lo que deberá adicionarse la suma de pesos **\$93.420.181.31**, correspondiente a los honorarios regulados a los Dres. Vicente Aznar, Gastón Villada y Edgardo Ruibal con su respectiva actualización - conforme planilla de cálculos judiciales que se adjunta a la presente resolución-. Asimismo, se deberán sumar los pagos efectuados por Tasa de Justicia (\$1.612.952, 11) y Caja de Abogados (\$683.588, 82) y la planilla de gastos del concurso (\$ 20.100), cuyos montos aggiornados arrojan un resultado de **\$ 74.801.485, 90**- conforme planilla de cálculos judiciales adjunta-. Adicionados los conceptos reseñados, resulta un total de **\$ 572.026.463, 94**. Merece destacarse, que dichos conceptos se han aúñado a lo efectivamente pagado a los acreedores, en el entendimiento de que la norma contenida en

el art. 289 de la L.C.Q., no realiza distinción, ni faculta al magistrado a formularla (en este sentido Guillermo Mario Pesaresi - Julio Federico Passarón; Honorarios en concursos y quiebras Ed. Astrea; año 2002, pág. 146). Efectuado el cálculo respectivo, el uno por ciento (1%) de la suma indicada asciende a **\$5.720.264, 63**. Así las cosas, en función de la importancia de las tareas llevadas a cabo por los funcionarios sindicales, el tiempo y dedicación insumido en ellas, la cantidad de incidencias tramitadas y la responsabilidad comprometida en el trabajo efectuado, la suscripta entiende ajustado el monto fijado por la norma, al que se agregará redondeo. Por tal motivo, corresponde fijar honorarios a favor de los Cres. Roberto Ugo Boccardo, Pablo Antonio Bertolo e Isabel Esther Guillen como contralores del concordato, en conjunto y proporción, en la suma de la suma de pesos cinco millones setecientos veinte mil trescientos (\$5.720.300), con más IVA de corresponder e intereses hasta su efectivo pago a razón de Tasa Pasiva BCRA con más el 3% mensual.

VI) Conforme lo decidido, se impone ordenar el levantamiento de las medidas trabadas con motivo de la apertura del concurso preventivo dispuestas por Sentencia nro. 559 de fecha 22/09/2003 en el Registro General de la Provincia a saber: a) **Inhibición** ingresada al Diario de Inhibición N° 002368 del 07/05/2004 e **Inhibición** ingresada al Diario de Inhibición N° 006244 de fecha 22/11/2005

anotada al Folio Personal N° 106.841 de Estancias del Sur S.A CUIT 30620478586 e **indisponibilidad** anotada al Diario de PC N° 000546 del 03/10/2003, que afecta a las Matrículas 440.901; 440.902 y 440.903 b) **Inhibición e indisponibilidad** ingresada en el Registro de Propiedad del Automotor. A los fines de la efectivización de los levantamientos ordenados, deberá el interesado confeccionar y diligenciar los oficios correspondientes. Por todo lo expuesto y disposiciones legales citadas,

RESUELVO:1) Declarar que la sociedad **Estancias del Sur S.A** CUIT 30620478586, ha cumplido la propuesta de acuerdo oportunamente presentada y homologada en autos para acreedores quirografarios (art. 59 LCQ).

2) Regular los honorarios profesionales correspondientes a la Sindicatura Cres. Roberto Ugo Boccardo, Isabel Esther Guillen y Pablo Bertolo por las tareas de contralor del cumplimiento del concordato, en la suma de pesos cinco millones setecientos veinte mil trescientos (**\$5.720.300**), en conjunto y proporción de ley, con más IVA de corresponder, e intereses hasta su efectivo pago, a razón de Tasa Pasiva BCRA con más el 3% mensual.

3) Ordenar el levantamiento de las medidas personales y patrimoniales trabadas con motivo de la apertura del concurso preventivo y que fueran dispuestas por Sentencia nro. 559 de fecha 22/09/2003 en el Registro General de la Provincia a saber: a) **Inhibición** ingresada al Diario de Inhibición N°

002368 del 07/05/2004 e **Inhibición** ingresada al Diario de Inhibición N° 006244 de fecha 22/11/2005 anotada al Folio Personal N° 16081 de Estancias del Sur S.A CUIT 30620478586 e **indisponibilidad** anotada al Diario de PC N° 000546 del 03/10/2003, que afecta a las Matrículas 440.901; 440.902 y 440.903 b) **Inhibición e indisponibilidad** ingresada en el Registro de Propiedad del Automotor.

4) Encomendar al interesado la confección y diligenciamiento de los oficios a los fines de la efectivización de las medidas ordenadas en los puntos precedentes. Protocolícese, hágase saber y dese copia.

Texto Firmado digitalmente por:

BELMAÑA LLORENTE Andrea

JUEZ/A DE 1RA. INSTANCIA

Fecha: 2025.12.17