



PODER JUDICIAL DE CÓRDOBA

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

Protocolo de Autos

Nº Resolución: 156

Año: 2023 Tomo: 2 Folio: 408-428

EXPEDIENTE SAC: **11201601 - AUTORIZACIÓN ART. 16 LCQ - A LOS FINES DE REALIZAR PAGOS AL BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES - INCIDENTE**

PROTOCOLO DE AUTOS. NÚMERO: 156 DEL 15/08/2023

AUTO NUMERO: 156. RIO CUARTO, 15/08/2023.

Y VISTOS: Estos autos caratulados: "**MOLINO CAÑUELAS SACIFIA- CONCURSO PREVENTIVO – INCIDENTE - AUTORIZACIÓN ART. 16 LCQ - A LOS FINES DE REALIZAR PAGOS AL BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**" (Expte. n.º **11201601**); de los que resulta que mediante presentación electrónica de fecha 29/8/2022, Molino Cañuelas SACIFIA (en adelante "Molca") solicita autorización judicial en los términos del art. 16 de la Ley 24.522 a los fines de realizar pagos al acreedor privilegiado Banco de la Ciudad de Buenos Aires (en adelante BCBA), cuyo crédito fue admitido con carácter privilegiado, en los términos de los acuerdos con garantías reales que lo vinculan, y para continuar con el cumplimiento de los mismos. Relata que la relación de la concursada con la entidad crediticia comenzó el 12/01/2012, fecha en la cual su representada celebró con el BCBA un contrato de mutuo bancario por la suma de U\$D 18.000.000 (en adelante el "Contrato de Préstamo"). Que a los fines de afianzar el pago del capital, con más sus intereses y accesorios, se constituyeron garantías hipotecarias y prendarias: Una hipoteca sobre la

Planta ubicada en la localidad de Carlos Spegazzini con superficie total de 72.499 mt². y una prenda con registro sobre maquinarias marca Mecatherm líneas de producción Pizza bottom line, Pizza topping line y Croissant line. Explica que desde el 02/03/2018 las dificultades financieras de MOLCA provocaron que dejara de efectuar los pagos a los que se había comprometido no solo con el BCBA, sino que también con otros acreedores financieros, deudas que fueron objeto de un plan de reestructuración general, que no llegó a concretarse. Paralelamente, en lo que respecta exclusivamente al acreedor BCBA, refiere que el día 11/01/2021 Molca le envió la Carta Oferta, mediante la cual se ofreció una reestructuración (en adelante “la Reestructuración”) de la deuda que ascendía a USD 9.730.134 en concepto de capital y USD 1.673.049 en concepto de intereses compensatorios. Por su parte, el BCBA en la misma fecha, envió la carta oferta mediante la cual indicó las condiciones a las cuales se sujetaría la remisión de deudas que estuvieren pendientes de pago en la fecha de vencimiento del último pago trimestral de capital e intereses bajo los Tramos A y B de la Reestructuración, carta oferta que se reputaría aceptada con el pago de USD 600.000 por parte de Molca, y que forma parte de la Reestructuración. Indica que el día 11/01/2021 efectuó el pago inicial de USD 600.000 en los términos de la Reestructuración que el BCBA recibió de conformidad, entrando así en vigencia el nuevo acuerdo.

En relación a los términos de la Reestructuración acordados, explica que se pactó dividir la deuda en tres partes, según el siguiente detalle: Tramo A: USD 3.243.378; Tramo B: USD 6.486.756; Intereses: USD 1.673.049. Aduce que, adicionalmente se pactaron los siguientes pagos: (i) Un pago de USD 600.000 como condición de la entrada en vigencia de la Reestructuración, imputados a la cancelación de los intereses adeudados (según el tercer tramo); (ii) Un pago de USD 200.000, pagaderos en dos cuotas mensuales, iguales y consecutivas de USD 100.000, venciendo la primera de ellas a los 30 días de la aceptación de la Reestructuración por parte del BCBA, y la segunda a los 60 días de la aceptación, pago imputado a la deuda en concepto de capital del Tramo A. Respecto de las condiciones y

plazos de pago, la concursada destaca lo siguiente: (i) “Tramo A”: la suma excedente de U\$D 3.043.378S/D se pagaría en 27 cuotas trimestrales, variables y consecutivas, venciendo la primera de ellas el 11/06/2021 y el resto cada tres meses todos los días 11.(ii) “Tramo B”: la suma de U\$D 6.486.756 se pagaría en 20 cuotas trimestrales, variables y consecutivas, venciendo la primera de ellas el 11/03/2023 y el resto cada tres meses todos los días 11.(iii) “Intereses”: la suma excedente de U\$D 1.073.169se pagaría en la fecha prevista para el pago de la última cuota de capital previsto en el cronograma de la Cláusula Tercera. Por último, mediante la Cláusula Quinta señala que se pactó que la Reestructuración no afectaría las garantías constituidas por Molca en favor del BCBA en el marco del Contrato de Préstamo de fecha 12/01/2012, pasado a Acta Notarial el 01/03/2012.En tanto que, en la Cláusula Sexta se pactó que la Reestructuración no implicaba la novación de la deuda original según el Contrato de Préstamo, cuyas cláusulas conservaron su plena vigencia en todo lo no expresamente modificado en la Reestructuración.

Luego expone que la presentación en concurso de la firma que representa (02/09/2021), limitó la realización de pagos de título o causa anterior a su presentación, con lo cual no pudo seguir realizando pagos pactados bajo la Reestructuración. Posteriormente, el BCBA se presentó a verificar su crédito en el presente procedimiento. Finalmente expone que de autorizarse el pago de la porción de la deuda devengada desde la fecha de presentación en concurso que se encuentra vencida al día, el BCBA estaría dispuesto a continuar con la reestructuración conforme su redacción original, a lo cual presta conformidad – a través de sus letrados apoderados - en “otro sí digo” contiguo a la presentación de la concursada.

A continuación Molca reseña las razones que justifican la intención de pago bajo el acuerdo vigente. En concreto, explica que en virtud de lo previsto en el art. 353 del CCyCN, la presentación en concurso del obligado al pago de una obligación no hace caducar el plazo de la misma, con lo cual está *prima facie*habilitada a continuar con el cumplimiento de los términos contractuales vigentes con el acreedor privilegiado, ya que la realización de los

pagos pendientes y la continuación de los acuerdos en los términos actuales resultan convenientes para su parte y, por extensión, a los acreedores concursales, lo cual justifica la autorización solicitada. Refiere que el BCBA, ha solicitado la verificación de la totalidad de la deuda privilegiada vencida por un importe de U\$D 10.339.310,45 en concepto de capital más intereses y la suma de \$ 871.457,77 en concepto de IVA, que al estar garantizadas con garantías reales, podrían implicar la contingencia de que el BCBA solicite la ejecución de las garantías otorgadas a su favor, en claro desmedro del activo concursal.

Continúa explicando que la conveniencia de la reestructuración, surge ya que estipuló la extensión del plazo de repago de la deuda en hasta 27 cuotas trimestrales, finalizando la última de ellas en diciembre del 2027, es decir, implican una clara y conveniente espera. Detalla que la deuda reestructurada se dividió en dos partes, previó el pago de su parte menor (Tramo A por U\$D 3.043.378) con pagos trimestrales variables a partir del 2021, mientras que respecto de la parte mayor (Tramo B por U\$D 6.486.756) se pactó una espera, venciendo la primera cuota el 11/03/2023, permitiendo a su compañía tener un respiro para poder recomponer su situación financiera. Por su parte, en lo que respecta a los intereses adeudados por U\$D 1.073.169 a dicha fecha, se pactó un diferimiento de los mismos, por lo que recién se abonarán con el pago de la última cuota de capital, esto es con una espera hasta diciembre del 2027. Asimismo, el 50% de los intereses que se vayan devengando a lo largo de la Reestructuración, también se diferirán, sin que ello implique ni genere el devengamiento de intereses sobre esos importes diferidos, todos los cuales se acumularán y resultarán pagaderos con el pago de la última cuota del capital. Añade que la Reestructuración previó el cálculo de los pagos variables del Tramo A, con conveniente fórmula de cálculo que permite asimilarla a un préstamo en pesos a tasa variable. También se pactó que, bajo ciertas condiciones, y sujeto a que se paguen los montos debidos bajo la Reestructuración, en la fecha de vencimiento de la última cuota de capital e intereses bajo los Tramos A y B, el BCBA remitirá todas las sumas aún impagas de los Tramos A y B, ya fuere por diferimientos de intereses o por capital

pendiente de pago como resultado de la aplicación de la amortización variable pactada en la Reestructuración.

Por último requiere, en atención a las cuotas que se han devengado y no han sido pagadas por la presentación en concurso, para darle continuidad a la Reestructuración vigente, es necesario que la concursada reciba la presente aprobación judicial y se resuelva la forma de pago de los conceptos adeudados y vencidos a la fecha, de acuerdo al siguiente régimen para los pagos del Tramo A y Tramo B, respectivamente, que han sido acordados con el Banco Ciudad: (a) Tramo A: A éstos últimos efectos, para una mejora en el flujo de caja de la concursada – y que la misma no tenga que pagar una fuerte suma en un pago inmediato, las partes acordaron que los intereses devengados impagos correspondientes a las cuotas impagas del Tramo A, sean capitalizados a la misma tasa del Acuerdo de Reestructuración hasta la fecha más próxima en que deba realizarse el próximo, luego de que se otorgue la aprobación judicial, sin incorporar intereses punitivos ni moratorios. Explica que con esa fórmula se obtendrá el nuevo saldo de capital actualizado del Tramo A, a la fecha del próximo vencimiento luego de la aprobación, y sobre el cual se calcularán las 26 cuotas de amortización e interés restantes, las que deberán ser pagadas en las mismas fechas de vencimiento previstas en la Reestructuración. (b) Tramo B: Respecto a los intereses devengados impagos correspondientes al Tramo B, los mismos deberán ser pagados dentro de los 30 días de obtenida la aprobación judicial, sin adición de punitivos ni moratorios.

Concluye que desde el punto de vista financiero el acuerdo de Reestructuración suscripto tiene términos que son sumamente satisfactorios, en cuanto permiten la recomposición patrimonial de la sociedad al prever pagos menores al principio, así como el alivio financiero de pagar intereses compensatorios devengados a la fecha de la Reestructuración recién en el año 2028, adicionado al tratamiento conveniente de una asimilación a un préstamo en pesos, y la remisión total de la deuda que hubiera sido objeto de diferimiento. Añade que, el pago y continuación previsto, evitará que el acreedor inicie posibles ejecuciones hipotecarias del bien

asiento del privilegio y de la prenda constituida sobre la maquinaria descrita, que al ser la planta de producción principal de Molca, con su maquinaria instalada necesaria para tal fin, resulta de vital importancia para asegurar la continuación de las actividades del mismo y el giro de su negocio. Asimismo, sostiene que la realización de los pagos y continuación del acuerdo, permitirían evitar los costos que las mentadas ejecuciones (hipotecaria y prendaria) insumirían a la concursada, incluyendo tasas y honorarios relacionados, que también afectarían al giro de la misma y perjudicarían a los acreedores concursales. Aclara que los pagos de la reestructuración, están previstos en el plan de empresa (y el flujo de fondos) oportunamente presentado al tribunal.

Seguidamente, en “otro si digo”, los apoderados de la entidad acreedora, Sres. Alejandro Tonellie Ignacio A. Buceta con su letrado patrocinante, Dr. José Joaquín Cendoya, prestan conformidad con lo expuesto por la concursada en el cuerpo principal del escrito. Expresan que cuando se otorgue la autorización judicial correspondiente, su representada acepta y acuerda que si la concursada realiza el pago de cualquiera de las sumas devengadas y vencidas conforme se expone en el cuerpo principal de este escrito, se entenderá que la Reestructuración acordada según oferta de fecha 11/01/2021 y su acuerdo complementario continúan vigentes conforme sus términos originales complementado por lo previsto en el escrito principal, con lo cual la concursada podrá utilizar los beneficios del diferimiento y demás condiciones oportunamente pactadas.

Con fecha 05/9/2022 se imprime trámite a la petición de la concursada y se dispone correr vista a la **sindicatura Racca - Garriga** (cfrme. plan de distribución y funciones, Acta de fecha 6/10/2021), quien se expide con fecha 30/9/2022.

Inicialmente efectúa una reseña de los antecedentes. En concreto refiere que la concursada solicitó autorización para realizar pagos a BCBA y explicó que la operatoria descrita implica realizar pagos de una relación jurídica de causa anterior a la presentación concursal, motivo por el cual enmarca su pedido en las previsiones del art. 16 LCQ. Señala que del relato de

Molca y la documentación acompañada, surge la existencia de un vínculo financiero con BCBA, instrumentado mediante dos (2) documentos, que denominan el “Préstamo Original” y “Préstamo Reestructurado.” Los funcionarios remarcan que Molca en el mes de marzo de 2018, por las dificultades financieras de la empresa, dejó pagar los compromisos asumidos con el BCBA en virtud del llamado Préstamo Original, lo que implicó incurrir en mora y, que luego de varios años de negociaciones, a comienzos del año 2021 se logró concretar un acuerdo de cumplimiento que se tradujo en el referido “Préstamo Reestructurado”. Aclaran que si bien la concursada ya reestructuró su deuda antes de su presentación concursal, la vigencia de éste no implica novación alguna de las obligaciones de Molca, asumidas en los términos del préstamo original, lo que obliga a abocarse al análisis de ambos instrumentos. A continuación la sindicatura expone los aspectos sustanciales del Préstamo original y del Préstamo reestructurado.

Sobre el “Préstamo original”, señala que con fecha 12/01/2012 la concursada celebró con BCBA un contrato de mutuo bancario por la suma de USD18.000.000, cuyas principales características son:

- (i) Capital Adeudado: USD18.000.000;
- (ii) Emisión de Pagarés en favor de BCBA que reflejan: monto de capital adeudado, tasa de devengamiento de intereses compensatorios, y tasa de devengamiento de intereses punitivos (los títulos obran acompañados a fs. 114, 119, 124 y 129 del Anexo II de la presentación de MOLCA);
- (iii) Intereses Compensatorios: el capital adeudado devenga intereses a una tasa nominal anual equivalente a la tasa LIBOR a 180 días + 3% TNA o, una tasa del 6% TNA, la que fuere mayor y se computan, desde acreditado el primer desembolso hasta la devolución íntegra del capital, su devengamientos es por periodos semestrales;
- (iv) Intereses Punitivos – Tasa: se devengan a una TNA equivalente al 50% de la tasa aplicable a los intereses compensatorios; computándose desde la fecha de mora en el

cumplimiento de efectuar pagos de cualquier naturaleza o concepto, hasta el efectivo pago;

(v) la capitalización de intereses compensatorios, está prevista por periodos mensuales, en caso de mora;

(vi) pago del capital adeudado: en 24 cuotas semestrales consecutivas;

(vii) Moneda de Pago – Devolución del Capital + Intereses Compensatorios y Punitorios: se pactó en USD Billeto y alternativamente, se pactó su reembolso en pesos (\$) en los términos de los apartados (i) y (ii) de la Cl. Quinta del Préstamo Original;

(viii) Mora Automática por el solo vencimiento de los plazos de las obligaciones con plazo pactado, y por notificación de incumplimiento de aquellas obligaciones que no tengan un plazo pactado y/o establecido;

(ix) Garantías: aquí se menciona la Hipoteca en primer grado sobre la Planta Spegazzini, Partido de Ezeiza, de la Provincia de Bs. As, por la suma de USD 18.000.000 y la Prenda con registro por USD 3.466.000 sobre los bienes detallados en el punto 3) de Ctto. de Prenda con registro (maquinarias marca Mecatherm líneas de producción Pizza bottom line, Pizza topping line y Croissant line).

Luego, y en relación a los aspectos sustanciales del “Préstamo Reestructurado” la sindicatura indica que el día 11/01/2021 Molca envió a BCBA una Carta Oferta de Reestructuración del Préstamo Original (documento adjunto como Anexo II - fs. 131 a 137). Reconoce que la deuda impaga con la entidad bancaria ascendía a USD9.730.134 en concepto de capital, con más USD1.673.049 en concepto de intereses compensatorios vencidos. Que el día 11/01/2021, Molca efectuó el pago inicial de USD 600.000 en los términos de la Cl. Segunda, Punto 1) del Préstamo Reestructurado, que el BCBA recibió de conformidad, entrando así en vigencia el nuevo acuerdo. Mencionan los funcionarios que de la Escritura Pública N° 9, de fecha 20/1/2021, surge que los apoderados de BCBA reconocieron que la Carta Oferta de Molca de fecha 11/1/2021, fue aceptada tácitamente por la entidad bancaria. Exponen que los términos de la Reestructuración son los siguientes:

(i) Capital Adeudado asciende a un total de USD 9.530.134 (descontados USD 200.000 del “segundo pago”), dividido en dos Tramos: Tramo “A”: USD 3.043.378; Tramo “B”: USD 6.486.756;

(ii) Forma de pago del Capital Adeudado: Tramo “A”: en 27 cuotas trimestrales “variables”; se convierte a pesos, pagaderos en dólares y, el Tramo “B”: en 20 cuotas trimestrales “variables”, si bien el monto de la cuota convenida se mantiene fijo por año y recién varía cuando se pasa de un año a otro; se mantiene saldo en dólares pagadero también en dólares;

(iii) Intereses compensatorios vencidos (a reperfilear): USD 1.073.049 (descontados USD 600.000 del “primer pago”);

(iv) Forma de pago de los Intereses compensatorios vencidos: respecto de este rubro, conforme los términos del Préstamo Reestructurado (Cl. Primera y Cl. Cuarta, Punto d.), en que las partes han convenido diferir el pago de esta suma a la fecha de vencimiento de la última cuota de capital “según el cronograma establecido en la Cl. Tercera”, sostienen los funcionarios no poder precisar cuál sería la fecha de pago de la última cuota de capital. Requerida la pertinente aclaración a la concursada, en su presentación de fecha 09/11/2022 manifiesta que *“...la respuesta a esta pregunta se encuentra en la Cláusula Tercera del acuerdo. Sin perjuicio de ello, y a los fines de dar respuesta a la misma, consideramos menester primero repasar los pasos que deben efectuarse para calcular el pago trimestral variable. Veámoslo. 1. Cuando se acepta la oferta, el BCBA toma la deuda de USD 3.043.378 en su equivalente en pesos utilizando el tipo de cambio del Banco Nación Argentina billete vendedor. De esta manera se determina el “Capital de Comparación”. 2. La amortización trimestral de este “Capital de Comparación” será de 1/27 partes en cada trimestre. 3. En lo que respecta a los intereses sobre el saldo del “Capital de Comparación”, en cada vencimiento trimestral se calculará un interés compensatorio sobre el saldo pendiente del “Capital de Comparación” a una tasa fija del 30% anual, para los siguientes vencimientos trimestrales posteriores al 11/03/2022 la tasa será variable, correspondiendo a la BADLAR*

+3% anual. El primer vencimiento ocurrirá el 11/06/2021 y luego los subsiguientes cada tres meses. 4. La cuota trimestral variable (en adelante “Cuota Variable”) será el resultado de la suma de B+C. 5. Con el pago de cada “Cuota Variable” se calculará un contravalor en dólares del monto total pagado del punto D, utilizando el tipo de cambio de Banco Nación Argentina billete vendedor del día hábil inmediato anterior al vencimiento. Esto es el “Importe del pago de los dólares adeudados”. 6. En cuanto a la imputación del pago, el “Importe del pago de los dólares adeudados” determinado en cada pago trimestral de acuerdo al punto E se imputará de la siguiente manera: a. Pago de intereses del saldo de deuda en dólares a razón del 50% de la tasa pactada, es decir a una tasa del 3% anual. b. El remanente del “Importe del pago de los dólares adeudados” del punto E luego de aplicar a los intereses será aplicado a cancelar el capital adeudado en dólares. Como podrá apreciar V.S., el mecanismo contractual de armado de la cuota variable depende de dos variables, la tasa BADLAR y el tipo de cambio, por lo que dependiendo del comportamiento de estas variables va a ser el monto de la cuota trimestral variable a pagar en pesos y por ende también el monto de amortización trimestral de la deuda pendiente en dólares por el mecanismo de aplicación descripto. Así, a título de ejemplo, si proyectamos las amortizaciones del Tramo A considerando los valores actuales de tasa BADLAR (70% anual) y de tipo de cambio (\$ 170), la cancelación del saldo pendiente en dólares ocurriría en marzo de 2024. Por el contrario, en la hipótesis de que la tasa BADLAR permaneciera en 70% anual y el tipo de cambio se elevara a \$ 400 por dólar, la cancelación del saldo de la deuda en dólares ocurriría en marzo del 2026.”

Continúa la sindicatura en su análisis de los diversos puntos del acuerdo.

v) Refiere a los *Intereses Compensatorios a devengarse y Forma de Pago*. Los funcionarios analizan ambos puntos, debido a que las partes han pactado un desdoblamiento de la tasa de interés a la cual se devengarían los intereses compensatorios. También requieren explicación de la concursada, por entender que existe una discordancia y/o contradicción en los términos

del préstamo reestructurado. En tal sentido, los profesionales sostienen que, conforme lo establecido en la Cl. Cuarta, punto a.) *“la tasa de interés aplicable al capital de los Tramos A y B, será del 6% anual sobre el capital pendiente de pago en cada momento”*; estipulación que colisiona con la cláusula tercera (a. ii y b. ii), según las cuales se pactaron otras tasas de interés para el pago de cuotas correspondientes al Tramo A (30% anual y BADLAR + 3%, según el caso). Sobre el particular, en su presentación de fecha 26/10/2022, también aclara la concursada explicando el funcionamiento de la mencionada cláusula tercera, al decir *“La deuda en dólares del Tramo A, se convirtió a pesos de acuerdo al tipo de cambio vendedor billete del Banco de la Nación Argentina, obteniendo así un capital en pesos denominado “Capital de Comparación” que se dividió en 27 cuotas. Se acordó que en cada periodo trimestral pactado se pagara capital e intereses compensatorios. Para el cálculo de los intereses se aplicaría una tasa del 30% anual (hasta el vencimiento de marzo del 2022) y una tasa de BADLAR +3% para los vencimientos posteriores. Esta tasa se aplica sobre el “Capital de Comparación”. Así, la suma de la cuota de “Capital de Comparación” y de los intereses compensatorios conforman la cuota variable que se pagaría trimestralmente. Respecto de esta cuota variable trimestral, a los efectos de calcular el monto del repago, se calculará el contra valor en dólares de acuerdo al tipo de cambio billete vendedor del Banco de la Nación Argentina del día hábil anterior al vencimiento. Este monto en dólares que se obtiene se aplicará a cancelar la deuda del Tramo A de la siguiente manera: 1-Intereses a razón del 50% de la tasa pactada, es decir se pagarán intereses por el 3% y se diferirá el otro 3%. 2-La diferencia entre el valor en dólares obtenido por la cuota variable menos el monto de los intereses a razón del 3% se aplicará a cancelar capital en dólares. Por su parte, en relación al Tramo B, se dividió la deuda en 20 pagos trimestrales de capital creciente y la tasa de interés pactada fue del 6% anual, de la cual se pagará 3% y se diferirá 3% en cada vencimiento.”*

vi) En relación al diferimiento del Pago del 50% los Intereses Compensatorios a devengarse:

las partes convinieron que el saldo impago de los Intereses Compensatorios (50% restante), sean acumulados y pagados junto con la última cuota de capital “según el cronograma establecido en la Cl. Tercera”. Al entender de los síndicos, vale pues la misma observación, en tanto no se puede precisar cuál sería la fecha de pago de la última cuota de capital, lo cual luce aclarado en el punto anteriormente explicado (funcionamiento de la cláusula tercera).

vii) Respecto de los *Intereses Punitorios*: la sindicatura afirma que no surge un nuevo pacto en materia de punitorios del texto del Préstamo Reestructurado. En virtud de ello, y conforme lo dispuesto por la Cl. Sexta del mismo (ausencia de novación – modificaciones expresas) los intereses punitorios continúan rigiéndose por las disposiciones del Préstamo Original, es decir, se devengan a una TNA equivalente al 50% de la tasa aplicable a los intereses compensatorios, y se computan desde la fecha de mora en el cumplimiento de efectuar pagos de cualquier naturaleza o concepto, hasta el efectivo pago. Añaden que los intereses punitorios se calculan sobre los compensatorios del Préstamo Reestructurado. viii) Sobre la *Capitalización de intereses compensatorios*: En igual sentido al referido al punto precedente, sostienen los funcionarios que no surge un nuevo pacto en materia de capitalización de intereses, por lo cual, habrá que estarse a las disposiciones de la Cl. 2.9., ii. c, del Préstamo Original, que prevé la capitalización de los intereses compensatorios por periodos mensuales, siempre en caso de mora.

ix) En cuanto a la *Moneda de Pago – Devolución del Capital + Intereses Compensatorios y Punitorios*: para el tramo A, la deuda queda convertida a pesos al tipo de cambio (BNA, Billete, Vendedor) vigente a la fecha de la aceptación de la Carta Oferta (cfr. Cl. Tercera, ap. “A”, punto “2-a”). No obstante, los pagos deben ser efectuados en dólares estadounidenses (cfr. Cl. Tercera, ap. “A”, punto “2-b-iv”), a tal fin permanece vigente la Cl. Quinta del Préstamo Original, por lo cual MOLCA debe efectuar sus pagos en USD Billete. Añaden que alternativamente se puede reembolsar en \$ en los términos de los apartados (i) y (ii) de la referida cláusula. Sin perjuicio de la remisión, entienden que es necesario conocer cuáles son

los mecanismos de adquisición de moneda extranjera vigentes para el BCBA, a fin de estimar en pesos el costo de adquisición de dicha moneda y en definitiva el pago de cada cuota;

x) *Mora Automática*: afirma la sindicatura que permanecen inalterables los términos del Préstamo Original, atento lo cual la mora es automática por el solo vencimiento de los plazos de las obligaciones con plazo pactado, y por notificación de incumplimiento de aquellas obligaciones que no tengan un plazo pactado y/o establecido.

xi) Por otro lado, respecto de las *garantías*: aseveran que las partes han convenido en la Cl. Quinta del Préstamo Reestructurado, que la suscripción del mismo no afecta en forma alguna la existencia, validez y ejecutabilidad de las garantías hipotecaria y prendaria ya constituidas motivo del Préstamo Original.

Seguidamente los funcionarios analizan la modalidad de Repago de los Tramos “A” y “B”.- Repago del Tramo “A”. Expone que las partes acordaron que, descontados los USD200.000 abonados (conforme la Cl. Segunda, Punto 2) (Segundo Pago), la suma excedente de USD3.043.378 se pagaría en 27 cuotas trimestrales (variables y consecutivas), venciendo la primera de ellas el 11/06/2021, y el resto (26) cada tres meses todos los días 11. Destaca que MOLCA, expuso que su presentación concursal la limitó para continuar realizando pagos a BCBA y que, de las 27 cuotas convenidas, efectivamente se abonó solo una (1), la correspondiente vencida en fecha 11/6/2021 (según surge del Cuadro Anexo IV acompañado por MOLCA, como así de la liquidación acompañada al Punto IV (1.1.) del pedido de verificación de crédito de BCBA en el concurso de MOLCA).

Respecto de la exposición del Cuadro Anexo IV “*Simulación del monto de la próxima cuota pagadera bajo el Tramo A de la Reestructuración con la capitalización acordada*”, señalan que de ello surgiría que: a.- MOLCA habría abonado el capital de las cuotas cuyo vencimiento se estipuló para los días 11 de Septiembre y 11 de Diciembre, ambas de 2021, y Marzo y Junio del corriente 2022, lo que se solicita sea aclarado por MOLCA; y, b.- Si así fuere, en principio sólo adeudaría la concursada el monto correspondiente a los intereses de

esas cuotas, atento lo cual, lo correcto sería afirmar que no solo se abonó una (1) cuota completa (capital + intereses) de las 27 convenidas, sino que se habrían abonado 1 cuota completa, y 4 cuotas parciales (solo capital), lo que se solicita sea aclarado por MOLCA;

c.- En el Cuadro analizado, y también en el Cuadro Anexo V acompañado por la concursada, refieren a la cuota del 11/9/2022 como CUOTA 1. Siendo así, y considerando lo manifestado por MOLCA en el último párrafo del punto 2.3. de su petición, como así lo manifestado en “otro si digo”, por parte de los representantes de BCBA, aclaren los presentantes cuándo y cómo se efectuaría el pago de todos los vencimientos producidos posteriormente a la presentación concursal (2/9/2021), siendo ello menester al efecto de que BCBA respete las condiciones del Préstamo Reestructurado;

d.- Además, a los fines expositivos de cómo opera la liquidación de la cuota, la sindicatura solicita a la concursada exponga, respecto del pago de la única cuota (1/27) que expresa en su presentación, en qué

fecha abonó dicha única cuota paga; cuál fue su composición, debiendo discriminar capital variable e intereses compensatorios abonados respecto de la referida cuota; como así cuál fue la tasa de interés de referencia para calcular los intereses a pagar.-

Por otro costado, nuevamente la sindicatura advierte una discordancia en las fechas de pago, que surge de las manifestaciones de lo pactado en la Cl. Tercera, Punto a.i); y el cuadro Anexo V “Tramo A – Esquema de Fechas de Pago”. Si bien infiere que se debería al pago de una (1) sola de las cuotas pactadas y a la imposibilidad de realizar sucesivos pagos, conforme expone MOLCA, aun así, se requerirá sea aclarado por la concursada.

Al respecto, la concursada – en su presentación de fecha 26/10/2022, en cumplimiento con las aclaraciones requeridas por los funcionarios explica: a) en primer lugar, afirma que al día de la fecha, no se pagó ninguna de las cuotas referidas. En relación a lo requerido sobre cómo y cuándo se efectuaría el pago de los vencimientos posteriores a la presentación concursal, destaca que los pagos previstos en este acuerdo están contemplados en el plan de negocios

proyectado y presentado oportunamente por ante el Tribunal. Sentado ello, respecto del Tramo A, explica la concursada que “...los intereses correspondientes a las cuotas vencidas luego de la presentación en concurso preventivo, serán capitalizados y el nuevo capital reestructurado será dividido por la cantidad de cuotas que prevé el acuerdo original, retomando el pago de las cuotas en el vencimiento inmediato posterior a la fecha de aprobación por V.S. de la operación.” Respecto del Tramo B, sostiene que “...la primera amortización de capital vence el 11/03/2023 y las cuotas de intereses vencidas deberán ser pagadas dentro de los 30 posteriores a la aprobación judicial por V.S. de la operación.

Informamos además que hasta la fecha se pagó una única cuota variable de \$ 47.170.012,82, compuesta por \$ 10,841,291.28 de capital de comparación y \$ 36.328.721,54 de intereses compensatorios, todo ello correspondiente a la primera cuota del acuerdo de reestructuración de fecha 11/01/2021 y añade que “... así, tomando el valor de la cuota variable pagada, dividido por el tipo de cambio vigente a dicha fecha que ascendía a \$ 95,11, se obtiene un contravalor en dólares de U\$D 495.952,15, el cual se aplicó de la siguiente manera: 1. U\$D 453.397,57 a capital en dólares. 2. U\$D 38.510,96 a intereses sobre saldo en dólares a una tasa del 3% anual (50% de la tasa pactada). 3. U\$D 4.043,65 al IVA de los intereses. Luego de este pago, la deuda en dólares del Tramo A se redujo de U\$D 3.043.378 a U\$D 2.589.980,43 y se generó un interés diferido de U\$D 38.510,96.

Aclara además, que hasta la cuota con vencimiento el 11/3/2022, se devengará la tasa equivalente al 30% anual fija, mientras que desde el vencimiento del 11/6/2022 inclusive, se devengarán intereses a tasa BADLAR más 3% anual.

Ahora bien, para el caso de el *Repago del Tramo “B”*, la sindicatura evidencia la situación más clara. Indica que la deuda de capital por este Tramo asciende a la suma de USD6.486.756, monto que se pagaría en 20 cuotas trimestrales, variables y consecutivas, cuyo vencimiento operará, para la cuota 1, el día 11 de Marzo 2023, y para las restantes 19 cuotas, todos los días 11 cada tres meses. En consonancia con lo ya expuesto respecto de este

Tramo, nuevamente decimos que, si bien la restitución del capital se hará efectiva mediante el pago de cuotas variables, dicha variación opera con la finalización y el nuevo comienzo de un año calendario.

En el examen que los profesionales realizan con respecto a la cláusula sexta del préstamo reestructurado, donde se lee *Ausencia de Novación* (Cl. Sexta), exponen que pactaron que la aceptación por BCBA de los términos de la reestructuración “no implica novación alguna de las obligaciones de la Prestataria bajo el Contrato de Préstamo...” Seguidamente, en la misma cláusula se dispuso: “*dado el proceso de reperfilamiento de pasivos encarado por la Prestataria, no obstante cualquier disposición en contrario del presente contrato (el Préstamo Reestructurado) o el Contrato de Préstamo (el Préstamo Original), el Banco dispensa y renuncia a prevalecer o invocar cualquier incumplimiento, inexactitud o inobservancia de las previsiones contenidas en los artículos 7.4; 7.5; 7.6; 7.7; 7.16 (i); 7.18; 8.13; 8.24; 8.29; 9.2; 9.6; 9.7; 9.8; y 9.9, del Contrato de Préstamo, ocurridas hasta la fecha. Para el futuro continuarán en vigencia las obligaciones enumeradas en los Artículos 8 y 9 del Contrato de Préstamo, con excepción de los artículos 8.24; 8.29 y 9.2*”. Aquí advierten que las dispensas y renunciaciones efectuadas por BCBA, lo fueron, oportunamente, por incumplimientos habidos (de MOLCA) hasta la fecha de aceptación de la Oferta de Reestructuración (Enero de 2021), más, entendemos que las mismas, deben extenderse hasta la fecha en que se obtenga la autorización judicial requerida en el marco de estos obrados, lo que aparece lógico en virtud del estado concursal de MOLCA y de la evidente voluntad de las partes de continuar vinculándose bajo los términos del Préstamo Reestructurado.-

Retomando la contestación de la **sindicatura**, refiere al crédito denunciado por MOLCA a favor de BCBA. Explican que en la presentación del concurso preventivo, MOLCA denunció un crédito a favor de BCBA por una suma de \$1.138.624.539, que equivaldría a USD 11.054.607,17 (USD1 = \$103 cotización al día de la presentación concursal), con carácter privilegiado (privilegio especial), representando el 0,8532 % del total del pasivo denunciado

(\$ 133.452.683.308,00). En su narración, mencionan las insinuaciones efectuadas por la entidad en el concurso preventivo de MOLCA y de CAGSA. En MOLCA, en lo que hace puntualmente al Préstamo Original y Préstamo Reestructurado, BCBA solicitó la verificación de un crédito de USD10.339.310, 45 (capital + intereses moratorios y punitivos) + \$ 871.457,77 (en concepto de IVA), todo con carácter privilegiado, a mérito de las garantías hipotecarias y prendarias. Respecto de la deuda del Tramo "A": a.- que BCBA reconoce tres (3) pagos parciales efectuados por MOLCA entre Febrero a Junio de 2021, por la suma de USD 653.397,57, que fueron imputados al capital adeudado por el Tramo "A" y, b.- que BCBA está reclamando el pago del 50% de los intereses compensatorios, correspondiente al Tramo "A", que se había convenido diferir para ser abonados juntamente con la última cuota de capital, vale decir, sustentando su reclamo en que la mora de la concursada la ha hecho perder tal beneficio; c.- que, conforme liquidación practicada por la insinuante al Apartado IV, Punto 1.1. de su pedido, los intereses compensatorios reclamados han sido calculados a una tasa del 6% anual, entretanto los punitivos aparecen calculados a una tasa del 1.9%.- Respecto de la deuda del Tramo "B": a.- no se han efectuado pagos parciales efectuados por parte de MOLCA; b.- el BCBA está reclamando el pago del 50% de los intereses compensatorios; c.- conforme liquidación practicada por la insinuante los intereses compensatorios reclamados han sido calculados a una tasa del 6% anual, entretanto no se reclaman intereses punitivos.- Respecto del rubro Intereses Devengados Previos a la Reestructuración:

a.- que BCBA reconoce efectivamente el pago de USD600.000 (denominado Pago Inicial en el Préstamo Reestructurado); b.- el BCBA está reclamando el pago de la suma de USD1.073.49 por este rubro, que las partes habían convenido diferir para ser abonados juntamente con la última cuota de capital, nuevamente, sustentando su reclamo en que la mora de la concursada la ha hecho perder tal beneficio.-

Mientras que, respecto de la insinuación en CAGSA, el BCBA dedujo la verificación

solicitando el reconocimiento de las sumas de USD2.250.000, en concepto de capital, más USD437.917,81 (intereses compensatorios), con más USD 213.410,96 (intereses punitivos), lo que totaliza una suma final de USD2.901.328,77 + \$8.050.423,26, en concepto de IVA.

Que tal insinuación también fue puesta de manifiesto en el pedido de verificación crediticia deducido en el concurso de MOLCA, ello toda vez que la insinuante expone que el motivo del crédito insinuado radica en la existencia de un Préstamo en USD, de fecha 26/11/2013, por el cual BCBA dio en préstamo a CAGSA la suma total de USD12.000.000, en virtud del cual MOLCA se instituyó en carácter de fiadora solidaria, lisa y llana, en forma irrevocable, absoluta e incondicional, de las obligaciones de CAGSA. Expone la insinuante que la fianza en cuestión se mantiene plenamente vigente, aún en caso de concurso o quiebra de la afianzada, como así que requirió el cumplimiento de las obligaciones asumidas por la fiadora, infructuosamente.

La sindicatura asume que esta acreencia, el informe individual y la resolución de verificación no tienen incidencia directa en el objeto de la petición analizada en este incidente del art. 16 LCQ. Que la posible incidencia -indirecta, eventual y remota- se debería analizar en el marco del período de exclusividad, el tratamiento del pasivo (como unificado o por separado, cfr. art. 67 LCQ), y los términos de pagos emergentes de un hipotético acuerdo preventivo homologado, todo sobre lo cual no es viable en esta instancia.

A continuación la sindicatura expone lo que es su *contestación* a la vista corrida y puntualiza los beneficios del préstamo reestructurado.

En primer lugar, entiende que en este estadio procesal, el pedido de MOLCA encuadra dentro del primer párrafo del art. 16 LCQ, ya que en el caso de resolver lo aquí peticionado con antelación a la resolución verificatoria, se podría incurrir en un supuesto en que se autorice la mejora de las garantías ya existentes, siendo que la prohibición alcanza también a los acreedores que aleguen tener privilegio, de no hallarse este aún reconocido. En este orden de ideas, sostienen que una vez dictada la Sentencia de verificación, sí se podrá resolver en

definitiva la petición en los términos del art. 16 in fine (bajo el supuesto de “Actos sujetos a autorización”), aun cuando los pagos a efectuarse motivo del Préstamo Reestructurado, impliquen una modificación de los términos en los que la acreencia fuera -en su caso- reconocida judicialmente por el juez concursal- o que, directamente la autorización absorba la Sentencia verificatoria sobre este crédito-, pues queda comprendido en este supuesto la renegociación de créditos que redundan en beneficio de los intereses del concurso, al permitir la continuidad de las actividades del deudor, amenazada, en este caso, por la eventual ejecución de las garantías constituidas en favor de BCBA.-

En relación a los *beneficios del Préstamo Reestructurado*, los funcionarios expresan que, en este caso en particular, MOLCA consiguió reestructurar su deuda con BCBA en forma previa a su presentación concursal, y solicita al tribunal se le autorice a continuar efectuando pagos a la acreedora. Advierten como un buen síntoma que la concursada se encuentre celebrando acuerdos de reestructuración de sus pasivos de mayor envergadura y/o persiguiendo el cumplimiento de las obligaciones emergentes de los ya celebrados, considerándose siempre que se trata de acreedores privilegiados con créditos garantizados por Hipotecas, Prendas, Warrants, etc.

La concursada, en su petición, ha destacado lo que considera como “bondades” de su pedido, teniendo lógicamente como norte la obtención de la autorización, que la sindicatura resume en las siguientes: *(i) que la realización de los pagos pendientes y la continuación de los acuerdos en los términos actuales resultan convenientes para mi parte y, por extensión, a los acreedores concursales; (ii) que BCBA ha solicitado la verificación de la totalidad de la deuda privilegiada vencida por un importe de U\$D10.339.310,45 en concepto de capital más intereses y la suma de \$ 871.457,77 en concepto de IVA, que al estar garantizadas con garantías reales, podrían implicar la contingencia de que el BCBA solicite la ejecución de las garantías otorgadas a su favor, en claro desmedro del activo concursal; (iii) que se estipuló la extensión del plazo de repago de la deuda en hasta 27 cuotas trimestrales, finalizando la*

última de ellas en diciembre del 2027; (iv) que la deuda reestructurada se dividió en dos partes (Tramo A y Tramo B), y se previó el pago de su parte menor al inicio (Tramo A) entretanto respecto, de la parte mayor se pactó una espera, venciendo la primera cuota el 11/03/2023, permitiendo esto a la compañía tener un respiro para poder recomponer su situación financiera; (v) que se pactó un diferimiento para el pago de los intereses adeudados vencidos (USD1.073.169), los que se abonarán con el pago de la última cuota de capital; (vi) que se pactó un diferimiento para el pago del 50% de los intereses que se vayan devengando a lo largo de la Reestructuración, los que también se abonarán con el pago de la última cuota del capital; (vii) que BCBA insinuó su crédito con privilegio, y que el pago y continuación previsto evitará que el acreedor inicie posibles ejecuciones hipotecarias del bien asiento del privilegio y de la prenda constituida sobre la maquinaria en cuestión. Que, al ser la planta de producción principal de MOLCA, con su maquinaria instalada necesaria para tal fin, resulta de vital importancia para asegurar la continuación de las actividades del mismo y el giro del negocio de la concursada; (viii) que la realización de los pagos y continuación del acuerdo, permitirían evitar los costos que las mentadas ejecuciones (hipotecaria y prendaria) insumirían a la concursada, incluyendo tasas y honorarios relacionados, que también afectarían al giro de la misma y perjudicarían a los acreedores concursales; (ix) que los pagos previstos en la Reestructuración, con las aclaraciones que surgen de este escrito, están previstos en el plan de empresa (y el flujo de fondos) oportunamente presentado a V.S.-

Aseveran los síndicos que los aspectos resaltados se evidencian claramente beneficiosos al proceso, en la medida que la concursada cumpla con sus obligaciones, vale citar, solo en dicho contexto las mentadas “esperas” serán tales, como así y fundamentalmente, efectivos los “diferimientos” acordados respecto del pago de intereses vencidos y devengados en los términos del Préstamo Reestructurado. Deja a salvo aquellas cuestiones cuya aclaración por la concursada solicitó y fueron cumplimentadas.

A modo de conclusión, exponen que los términos del Préstamo Reestructurado aparecen como propios del corte de los acuerdos celebrados en el marco del proceso de reestructuración de pasivos de la concursada. Enfatizan que efectivamente la extensión de los plazos para el repago de la deuda y el diferimiento de los intereses, aparecen como dos de los aspectos de mayor relevancia, considerando puntualmente los términos del pedido de verificación de crédito deducido por BCBA y el privilegio invocado, reconocido incluso por MOLCA, no obstante, como ya hemos dicho, resta aún el dictado de la Sentencia del art. 36 LCQ. Esta bondad resaltada de “los plazos para el repago de la deuda”, sin duda permitirá, o debería permitir, a la concursada avanzar con acuerdos de recomposición de sus pasivos con otros acreedores, lo que indudablemente sería beneficioso para el proceso y permitiría a MOLCA asegurar el resguardo de sus activos de eventuales ejecuciones, por el caso, hipotecaria o prendaria.-

De las explicaciones brindadas por la concursada y sus anexos (en respuesta de los requerimientos de los funcionarios), la sindicatura tiene por aclarados aquellos puntos respecto de los cuales no ofrece objeción. Mientras que, sobre aquellas discordancias que subsisten, en relación a la amortización del capital del tramo A (a fines del 2024), la concursada a los fines de esclarecer lo requerido entendió menester repasar los pasos que deben efectuarse para calcular el pago trimestral variable, del siguiente modo: *1. Cuando se acepta la oferta, el BCBA toma la deuda de U\$D 3.043.378 en su equivalente en pesos utilizando el tipo de cambio del Banco Nación Argentina billete vendedor. De esta manera se determina el “Capital de Comparación”. 2. La amortización trimestral de este “Capital de Comparación” será de 1/27 partes en cada trimestre. 3. En lo que respecta a los intereses sobre el saldo del “Capital de Comparación”, en cada vencimiento trimestral se calculará un interés compensatorio sobre el saldo pendiente del “Capital de Comparación” a una tasa fija del 30% anual, para los siguientes vencimientos trimestrales posteriores al 11/03/2022 la tasa será variable, correspondiendo a la BADLAR +3% anual. El primer vencimiento*

ocurrirá el 11/06/2021 y luego los subsiguientes cada tres meses. 4. La cuota trimestral variable (en adelante “Cuota Variable”) será el resultado de la suma de B+C. 5. Con el pago de cada “Cuota Variable” se calculará un contravalor en dólares del monto total pagado del punto D, utilizando el tipo de cambio de Banco Nación Argentina billete vendedor del día hábil inmediato anterior al vencimiento. Esto es el “Importe del pago de los dólares adeudados”. 6. En cuanto a la imputación del pago, el “Importe del pago de los dólares adeudados” determinado en cada pago trimestral de acuerdo al punto E se imputará de la siguiente manera: a. Pago de intereses del saldo de deuda en dólares a razón del 50% de la tasa pactada, es decir a una tasa del 3% anual. b. El remanente del “Importe del pago de los dólares adeudados” del punto E luego de aplicar a los intereses será aplicado a cancelar el capital adeudado en dólares. Ilustra que “...el mecanismo contractual de armado de la cuota variable depende de dos variables, la tasa BADLAR y el tipo de cambio, por lo que dependiendo del comportamiento de estas variables va a ser el monto de la cuota trimestral variable a pagar en pesos y por ende también el monto de amortización trimestral de la deuda pendiente en dólares por el mecanismo de aplicación descripto. Así, a título de ejemplo, si proyectamos las amortizaciones del Tramo A considerando los valores actuales de tasa BADLAR (70% anual) y de tipo de cambio (\$ 170), la cancelación del saldo pendiente en dólares ocurriría en marzo de 2024. Por el contrario, en la hipótesis de que la tasa BADLAR permaneciera en 70% anual y el tipo de cambio se elevara a \$ 400 por dólar, la cancelación del saldo de la deuda en dólares ocurriría en marzo del 2026.”

En orden al requerimiento efectuado a Molino Cañuelas SACIFIA, con respecto a que se practique y acompañe una proyección de vencimientos hasta la última cuota de capital a pagar del ambos Tramos “A” y “B”, comprensiva de: - composición de las cuotas variables, discriminando capital e intereses; - fechas de vencimiento de cada una de las cuotas variables; - composición de la deuda devengada desde la presentación concursal y vencida al día de este responde (30/09/2022), discriminando capital e intereses compensatorios y

punitorios (si los hubiere). En cumplimiento de lo requerido, MOLCA acompañó una planilla que prevé el esquema de cuotas a pagar, habiendo aclarado que tal proyección fue practicada “*bajo el supuesto*” de que la aprobación de la operación por parte de V.S. ocurrirá entre el 11/12/2022 y el 11/03/2023.- A mérito de lo acompañado por la concursada, los funcionarios concluyen lo siguiente: - Respecto del Tramo “A”: *(i)* efectivamente las fechas de vencimiento de las cuotas coinciden con las tasas de interés convenidas para cada caso (hasta Marzo 2022, y a partir de Marzo 2022 en adelante); *(ii)* que además, encontrándose allanada la duda con relación a la discordancia de la tasa de interés aplicable al Tramo “A”, efectivamente no es posible calcular hoy el monto de la cuota variable a pagar, debido a que la misma está atada a una tasa de interés variable y aún no publicada. Aducen, es dable que los cálculos realizados por MOLCA sean absolutamente orientativos y, amén de lo ilustrativo de los cálculos, de la planilla en cuestión se desprende que efectivamente los intereses calculados “para pagar juntamente con cada cuota de capital” son equivalentes al 50% de los que corresponden por el total, coincidente pues con el pactado diferimiento de los intereses a devengarse. A todo evento, la concursada ha manifestado que “*ante todo, cabe destacar que los pagos previstos en este acuerdo están contemplados en el plan de negocios proyectado y presentado oportunamente por ante el Tribunal*”. Así, menciona la sindicatura que para el año 2022 (contemplado dentro de las previsiones del Flujo de Fondos Proyectado), no se han realizado, y posiblemente no se realicen pagos debido al estado del proceso, este y el proceso principal, y los plazos del mismo; mientras que para el año 2023, se han previsto pagos correspondientes a ambos tramos “A” y “B”, con más la suma de USD 297.264,92 (intereses devengado impagos al 11/12/2022). Refieren a las cuotas con vencimiento los días 11 de Marzo, Junio, Septiembre y Diciembre 2023, cuyos montos, sumados a los referidos USD 297.264,92 (intereses devengado impagos al 11/12/2022) totalizan la suma aproximada (ya que el cálculo se ha estimado a una tasa de referencia BADLAR de 68,62% y un Tipo de Cambio de \$159.50) de USD3.916.550,44, suma por encima de las previsiones efectuadas

para los años 2022 y 2023, incluso en conjunto. Atento lo expuesto, entendemos que si bien es cierto que las previsiones fueron, oportunamente, realizadas por MOLCA, en otro momento de este año en curso, en que incluso la situación económica era diferente a la del mes en curso actual, a lo que debe sumarse que es hoy imposible hacer un cálculo preciso y certero de los compromisos futuros (debido a la variación de la tasa aplicable), es también evidente que, aún tomando tasas de referencia, deberá MOLCA ajustar sus previsiones al efecto de cumplir con los compromisos de vencimiento próximo con BCBA (en referencia inmediata al próximo año 2023). Respecto del Tramo “B”, la sindicatura hace valer las mismas consideraciones vertidas respecto del Tramo “A”, tanto con relación a la exposición proyectada de los vencimientos venideros, como al cálculo efectuado por MOLCA de sus vencimientos más próximos.

Finalmente y, como conclusión los funcionarios reiteran la importancia que reviste el hecho que la concursada consiguiera -previamente a su presentación concursal- reestructurar su deuda con BCBA y, que no puede soslayarse que BCBA se instituye como un acreedor financiero de importancia liminar para la vida ordinaria de la concursada. Que, motivo de esta referida reestructuración, a la que refirió en las sucesivas presentaciones, mediante “el Préstamo Reestructurado”, se pactaron condiciones de refinanciación y pagos que la sindicatura valora como beneficiosos para este proceso, no ya sólo para la concursada. Entienden que, indudable, ya en Enero de 2021, la situación económico financiera de MOLCA no era buena, de lo contrario no se podría considerar beneficioso “para el proceso concursal” iniciado en Septiembre de 2021, una renegociación de deuda concretada anteriormente al inicio de aquél. Resalta el beneficio que reporta para este proceso, la continuidad en el cumplimiento de las obligaciones de MOLCA para con BCBA a mérito de ciertas razones que seguidamente se describen: *(i) que efectivamente el repago de la deuda, en ambos tramos, se ha prolongado en el tiempo, hasta fines de 2027 y/o 2029, circunstancia que deberá aclararse específicamente, es decir, BCBA ha consentido el cobro de sus*

acreencias a una fecha en que incluso este proceso haya culminado. Ahora bien, esto ya había sido pactado antes del proceso concursal, por lo cual, el beneficio o la bondad de tal extremo temporal, radica en que hoy se sostenga, tal y como lo han evidenciado las partes;

(ii) que las tasas de interés convenidas, conforme los comentarios efectuados supra, lucen acordes -efectivamente- a un préstamo en pesos, o, mejor dicho, lucían acorde al menos hace un tiempo atrás, ya que hoy la tasa de referencia para operaciones como la indicada ronda el 75%, siempre en términos de tasa nominal anual y siempre con marcadas diferencias entre entidades públicas y privadas. Para mayor abundamiento, adviértase por ej. que la Tasa de uso judicial (pasiva + 2% mensual), representa hoy -aproximadamente- un 65% del capital en un periodo anual, lo que nos permite reafirmar la concluido;

(iii) que considerando ya a las tasas pactadas como coherentes con negocios financieros del estilo, más aún debe ponderarse el diferimiento para el pago de los intereses, todos, es decir, los adeudados vencidos, como los correspondientes al 50% de los devengados que se abonarán con el pago de la última cuota de capital;

(iv) que habiéndose ahora acompañado la mentada “Carta Complementaria” del 11/1/2021, luce claro incluso que “bajo las condiciones en ella contenida”, las que entendemos ratificadas y subsistentes debido a la suscripción conjunta entre BCBA y MOLCA de la presentación de fecha 26/10/2022, es incluso posible que BCBA, en la fecha de vencimiento del último pago trimestral de capital e intereses bajo los Tramos A y B, el BCBA remitirá toda y cualquier suma impagada por los Tramos A y B, se trate de intereses diferidos, como de capital impago, lo que, de acontecer, concretará en un futuro un mayor beneficio para la empresa;

(v) Conjuntamente diremos: que efectivamente BCBA se presentó a verificar su crédito reclamando U\$D10.339.310,45 (capital adeudado + intereses) y \$ 871.457,77 (en concepto de IVA), y que si bien es cierto que dicho derecho aún no fue reconocido mediante el dictado de una Sentencia, también es cierto que la acreencia es, de mínima, verosímil. Ello, nos

permite sumar al comentario que las acreencias de BCBA están garantizadas con garantías reales. Por citar la que creemos más importante, nos referiremos a la Hipoteca existente respecto de la Planta Spegazzini, siendo esta la Planta que la concursada ha ponderado como una de las de mayor envergadura, actual, y de mejor y mayor proyección industrial, a futuro, circunstancia que se ha comprobado incluso de primera mano por la Sindicatura que visitó las instalaciones de las distintas Planta de MOLCA, y más aún, circunstancia que se advierte numéricamente (conforme los parámetros analizados) y se evidencia en los informes mensuales presentados por la Sindicatura;

(vi) Que dicho ello, si existe la contingencia de que BCBA solicite la ejecución de las garantías, lógicamente en un escenario totalmente diferente al que ha motivado nuestra labor.-

Concluye que por los motivos expuestos, no le merece objeción alguna que autorice a la concursada a realizar pagos a BCBA en el marco del Préstamo Reestructurado. Añade que se ha analizado, a lo largo de las sucesivas presentaciones, el monto a reestructurar, el privilegio que podría ostentar el crédito, los plazos y las tasas de interés, como así, y fundamentalmente lo comentado en relación al Flujo de Fondos Proyectado en contraposición con los vencimientos del año 2023, como así las demás condiciones relevantes consideradas. Refiere que el monto que se reestructura en el presente, deberá ser tenido en cuenta siempre dentro del pasivo concursal de la deudora, entre otros casos, para las pautas de regulación de los honorarios de los funcionarios, síndicos, y demás profesionales intervinientes.

Luego del dictado de la resolución del art. 36 LCQ, el tribunal dispone correr nuevo traslado a la sindicatura, quien se expide con fecha 14/4/2023 ratificando las consideraciones emitidas precedentemente.

Posteriormente, ante el requerimiento del Tribunal, la concursada informa que ya han previsto en el acuerdo arribado y presentado en autos, qué ocurriría para el caso que la aprobación judicial objeto de este incidente se prorrogue en el tiempo. Detalla cómo sería la mecánica de

pagos según el acuerdo presentado: Tramo A: La primera cuota a pagar de este tramo tendrá vencimiento en la fecha del próximo período de intereses inmediato posterior a la fecha de aprobación judicial objeto de este incidente. Asumiendo que aquella ocurriría antes del 11/06/2023, esta última será la fecha del primer pago por aproximadamente \$122.000.000, monto que podrá variar (en más o en menos) en función del comportamiento de la tasa BADLAR. Tramo B: Dentro de los 30 días posteriores a la aprobación judicial se deberán pagar los conceptos devengados y vencidos según el acuerdo presentado. Asumiendo que la aprobación ocurriría antes del 11/06/2023, se pagarán los siguientes conceptos e importes: (i) Intereses devengados pendientes de pago del Tramo B hasta el 11/03/2023 por U\$D 375,871.08 (IVA incluido). (ii) Cuota I de capital del Tramo B con vencimiento el 11/03/2023 por U\$D 162,168.90. Acompañan una planilla con el cronograma de pagos elaborado bajo la asunción de que la autorización de autos será resuelta con anterioridad al 11/06/2023, en tanto dicho cronograma variaría si dicha autorización se emitirá posteriormente, ya que los pagos bajo el Tramo A que estuvieran devengados se realizan en la fecha de pago ya establecida siguiente a la fecha de la aprobación. Por último, refiere que la tasa de interés pactada con el Banco Ciudad asciende al 6% (es decir, está dentro de los parámetros oportunamente fijados por el Tribunal en la sentencia del art. 36 LCQ para el análisis de los créditos presentados a verificar) con la particularidad que en este caso, en cada fecha de pago de intereses se paga el 50% de dicha tasa, es decir, el 3% de tasa de interés y se difiere el restante 3%, que será condonado por el Banco Ciudad si MOLCA cumple con los términos de la reestructuración. Por su parte, la afectación de la resolución del art. 36 respecto de los intereses del Tramo A fue de un monto casi insignificante en relación al crédito de acreedor, motivado en la incidencia de los intereses punitivos. Con lo cual, teniendo en cuenta lo anterior y atento al tiempo transcurrido y los beneficios para la concursada (y sus acreedores) del acuerdo alcanzado oportunamente desarrollados en estos autos, ratifican que se mantienen los términos del acuerdo oportunamente presentado en autos para su autorización.

Corrida nueva vista a la sindicatura, ésta la evacua con fecha 16/5/2023. Ratifican las presentaciones y sus correspondientes conclusiones ya vertidas en autos, y concluyen que los términos de la negociación concretada oportunamente, son beneficiosos para la masa. Dictado el decreto de autos, firme y consentido, quedan los presentes en condiciones de resolver.-

CONSIDERANDO: I) Las presentes actuaciones son traídas a decisión del Tribunal en relación a la autorización judicial solicitada por la sociedad concursada a los fines de realizar pagos al acreedor privilegiado Banco de la Ciudad de Buenos Aires en los términos de los acuerdos con garantías reales que lo vinculan y para continuar con el cumplimiento de los mismos, conforme los lineamientos descriptos en los y *vistos*, a los que me remito en honor a la brevedad. Posteriormente, habiéndose dictado sentencia de verificación de créditos, las partes consintieron los términos de dicha resolución, sobre lo cual se expidió la Sindicatura en sentido favorable.

II) Que el pedido de la concursada radica en la autorización para realizar pagos al acreedor privilegiado provenientes de la reestructuración de una deuda hipotecaria y prendaria contraída con anterioridad a la presentación en concurso. A tales efectos, la deudora acompaña los antecedentes que sustentan su petición: Escritura n° 41 de fecha 01/03/2012 que elevó a escritura pública, el contrato de mutuo celebrado entre MOLCA y BCBA el día 12/01/2012, instrumento que también aporta; Oferta de fecha 11/01/2021 de reestructuración enviada por la concursada y, la Escritura n° 9 de fecha 20/01/2021, que contiene los términos y condiciones del acuerdo de reestructuración arribado por las partes, mediante la mencionada Carta de oferta enviada por Molino Cañuelas SACIFIA y aceptada por el Banco Ciudad de Buenos Aires. Ello así, se anticipa que efectivamente, la autorización de marras se enmarca en lo normado por el art. 16 y cc. de la LCQ., atento que el acto cuya autorización se requiere, excede las limitaciones impuestas por la normativa citada, en el entendimiento que se trata de un acto de disposición y de pago anticipado a un acreedor anterior a la convocatoria. Recordamos que, habida cuenta del estado procesal del concurso preventivo, la deudora no

está facultada para hacer pagos a los acreedores concurrentes, por estar sujetos en el cobro, en principio, a las pautas del acuerdo preventivo que eventualmente logre homologarse y, consecuentemente, en caso de que realizara actos que excedieran las restricciones y prohibiciones legales, sin la pertinente autorización judicial, estos serían susceptibles de ser alcanzados por la sanción de ineficacia que prevé el art. 17 del mismo cuerpo legal.

En efecto, la concursada enmarca su pedido en los términos del art. 16, LCQ, que en su quinto párrafo, establece las condiciones que debe satisfacer un acto sujeto a autorización judicial. La norma consagra que para su otorgamiento el juez ha de ponderar la conveniencia para la continuación de las actividades del concursado y la protección de los intereses de los acreedores. Sobre tal fórmula, se ha dicho que *"...el actual texto es decididamente auspicioso, pues al aludir a la 'conveniencia' brinda un campo más amplio y flexible para la interpretación y decisión judicial."* (**Heredia, Pablo D., "Tratado Exegético de Derecho Concursal", Abaco, Buenos Aires, 2000, t. I, ps. 455**). Bajo tal premisa, el análisis de la conveniencia que este Tribunal realice, será determinante en orden a resolver la autorización solicitada, valorando las razones de hecho y derecho que fundamentan el pedido de Molino Cañuelas SACIFIA, considerando asimismo, la conformidad prestada por el acreedor privilegiado que compareció en estos obrados (BCBA), y las vistas evacuadas favorablemente por la sindicatura a lo largo de este trámite.

III) Acuerdo de reestructuración.

El acuerdo suscripto por las partes con anterioridad a la presentación concursal y que originaron los compromisos de pagos, se sujeta a los lineamientos transcritos en los y *vistos*, y se sustenta en el marco probatorio que aporta la concursada (la Escritura n° 9 de fecha 20/01/2021). En dicho acuerdo se estableció que la deuda, a la fecha – 11/01/2021- ascendía a la suma de USD 9.730.134, en concepto de capital más USD 1.673.049 de intereses compensatorios, y extendía el plazo para la cancelación hasta el 11/12/2027. Contempló que la deuda por capital se dividirá en 2 tramos: Tramo A de USD 3.243.378, a abonarse en 27

pagos trimestrales variables; y el tramo B de USD 6.486.756 a abonarse en 20 pagos trimestrales, siendo el último de ellos el día 11/12/2027. Los intereses devengados de por la suma de USD 1.673.049, se abonarían en la fecha prevista para el pago de la última cuota de capital. La tasa de interés pactada para el tramo A sería del 30% anual sobre el saldo en pesos, hasta la cuota vencida en marzo del 2022, y para las cuotas que venzan a partir de ésta, se convino tasa *Badlar* más 3 puntos porcentuales, sobre el saldo en pesos; y para el tramo B, del 6% anual.

Resulta atinado mencionar que el acreedor Banco de la ciudad de Buenos Aires, compareció al proceso concursal a insinuar su crédito y, dicha acreencia no fue objeto de impugnación ni por la concursada ni por otros acreedores insinuados. La sentencia de verificación del art. 36 LCQ (sentencia n° 70 de fecha 16/12/2022.), admitió el crédito con privilegio especial por el capital insinuado de ambos tramos y los intereses devengados; sólo se recalcularon los intereses del tramo A, conforme los topes morigeradores (6,5%). Vale igualmente destacar que la sentencia verificatoria no fue objeto de revisión adquiriendo la autoridad de cosa juzgada.

En la oportunidad en que la concursada se expide con respecto a la incidencia de la sentencia verificatoria sobre la refinanciación pactada, manifiesta que la afectación respecto a los intereses del tramo A, fue de un monto casi insignificante en relación al crédito, motivado en la incidencia de los intereses punitivos; por lo que teniendo en cuenta que la tasa de interés pactada asciende al 6%, es decir dentro de los parámetros fijados por el Tribunal, sumado que en cada fecha de pago de intereses se paga el 50% de dicha tasa, es decir el 3%, y se difiere el restante 3%, que será condonado por el Banco si se cumplen con los términos de la reestructuración, sumado al tiempo transcurrido y a los demás beneficios ya expuestos, ratifican que se mantienen los términos de dicho acuerdo.

En concreto, la concursada esgrime los beneficios y los motivos que justifican su petición e intención de pagar al BCBA las sumas pendientes bajo la Reestructuración acordada y, así

continuar con su cumplimiento conforme los términos pactados. Alega que en virtud de lo previsto en el art. 353 del CCyCN, la presentación en concurso del obligado al pago de una obligación no hace caducar el plazo de la misma, con lo cual, prima facie se encuentra habilitada a continuar con el cumplimiento de los términos contractuales vigentes con el acreedor privilegiado. Explica que el BCBA ha solicitado la verificación de la totalidad de la deuda privilegiada vencida. Aduce que, al estar garantizada su deuda con garantías reales, podría darse la contingencia de que el acreedor solicite la ejecución de las garantías otorgadas a su favor, en claro desmedro del activo concursal. Es así que, a su entender la realización de los pagos pendientes y la continuación de los acuerdos, resultan convenientes no solo a su parte, sino también - por extensión - a los acreedores concursales. Puntualiza en aquellas condiciones de la Reestructuración que se pretende continuar por resultar convenientes para Molca, como la extensión del plazo repago de la deuda en hasta 27 cuotas trimestrales, finalizando la última de ellas en diciembre del 2027, lo que implica una clara y conveniente espera, permitiéndole a la compañía tener un respiro para recomponer su situación financiera. Además, abonan junto a la cuota de capital, el 50% de la tasa de intereses, difiriendo el 50% restante sin generar intereses moratorios ni punitivos. Se previó el cálculo de los pagos variables a una conveniente fórmula que permite asimilarla a un préstamo en pesos a tasa variable. Asimismo, bajo ciertas condiciones y sujeto a que se paguen los montos en los términos pactados, procede la remisión de las sumas impagas, ya fuere por diferimiento de intereses o por capital pendiente de pago como resultado de la aplicación de la amortización variable pactada. Adita que desde el punto de vista financiero, es conveniente ya que prevé pagos menores al principio, así como el alivio financiero de pagar intereses adeudados vencidos recién con la última cuota de capital. Aclara que los pagos previstos en la Reestructuración, con las aclaraciones que surgen de este escrito, están previstos en el plan de empresa (y el flujo de fondos) oportunamente presentado al tribunal. Destaca que, en tanto el BCBA insinuó su crédito con privilegio, el pago y continuación de lo acordado evitará que el

acreedor inicie posibles ejecuciones hipotecarias del bien asiento del privilegio y de la prenda constituida, que al ser la planta de producción principal de la firma que representa, resulta de vital importancia para asegurar la continuación del giro ordinario de los negocios de la firma que representa.

IV) Opinión favorable de la sindicatura.

La sindicatura Racca-Garriga, a requerimiento del tribunal y en las oportunidades respectivas, se expide en sentido favorable con respecto a la petición efectuada por Molino Cañuelas SACIFIA. En primer término destaca, que es una buena señal de la concursada que se encuentre celebrando acuerdos de reestructuración de sus pasivos de mayor envergadura con acreedores que podrían avanzar en acciones sobre los bienes de la compañía. Que la extensión de los plazos para el repago de la deuda y el diferimiento de intereses, aparecen como dos aspectos de mayor relevancia, ya que le permite a la concursada avanzar con acuerdos de recomposición a fin de resguardar sus activos de eventuales ejecuciones.

El estudio realizado por la sindicatura de los términos y condiciones que surgen del acuerdo sujeto a autorización, completa el marco de análisis que encausa el pedido de la concursada.

En primer lugar, cabe mencionar aquellos puntos del convenio que los funcionarios ponderan como beneficios. En cuanto a la *Tasa de interés* pactada del 30% anual, hasta la cuota cuyo vencimiento operó en Marzo de 2022 para la deuda del Tramo A, concluyen que se trata de una tasa que, si bien convenida, hoy es sustancialmente inferior a la tasa de referencia del BCRA, que se establece en un 75% nominal anual, lo que – a criterio de los funcionarios - significa sin duda un beneficio para la concursada. Para la tasa de BADLAR + 3%, en los vencimientos posteriores, vale la misma consideración, ya que se tiene una tasa de referencia BCRA que se establece en un 75% nominal anual, en tanto que a la fecha 01/11/2022 se tiene una Tasa de referencia BADLAR del 64.25% nominal anual + 3 puntos porcentuales, es decir, aún inferior a la tasa de referencia BCRA. Concluyen que por la variación de la tasa de referencia serán también variables las cuotas a pagar, y en tal camino, admiten que la tasa

pactada aparece provechosa para Molca, más aún, como acorde a la fijada por el sistema financiero para operaciones de préstamos en pesos. Sobre la situación que se presenta respecto de los accesorios en el tramo B, los profesionales confirman que la tasa pactada fue del 6% anual, se pagaran intereses al 3% junto con el vencimiento de cada cuota de capital y, el 3% restante se difieren para ser pagados junto a la última cuota de capital.

Otro punto de análisis, reside en el *cronograma de pagos* presentado. Aquí exponen que para el año 2022 (contemplado dentro de las previsiones del Flujo de Fondos Proyectado), no se han realizado, y posiblemente no se realicen pagos debido al estado de este proceso, del proceso principal, y los plazos del mismo. Mientras que para el año 2023, se han previsto pagos correspondientes a ambos tramos “A” y “B”, con más la suma de USD297.264,92 (intereses devengado impagos al 11/12/2022), cuotas cuyo vencimiento operarán los 11 de Marzo, Junio, Septiembre y Diciembre 2023, que sumados a los referidos USD297.264,92 (intereses devengado impagos al 11/12/2022), totalizan la suma aproximada (ya que el cálculo se ha estimado a una tasa de referencia BADLAR de 68,62% y un Tipo de Cambio de \$159.50) de USD 3.916.550,44, suma que está por encima de las previsiones efectuadas para los años 2022 y 2023, incluso en conjunto.

Por otro lado, la sindicatura menciona a la hipoteca existente respecto de la Planta Spegazzini, que la concursada ha ponderado como una de las de mayor envergadura, actual, y de mejor y mayor proyección industrial a futuro, circunstancia que, los funcionarios comprobaron visitando las instalaciones de las distintas Planta de MOLCA, y más aún, circunstancia que advierte numéricamente y se evidencia en los informes mensuales presentados por el órgano sindical en la causa principal.

V) Conveniencia para la continuidad de la empresa y la protección de los intereses de los acreedores.

La concursada presenta un pedido de autorización en el marco de lo dispuesto por el art. 16 LCQ, para realizar pagos en base a una deuda reestructurada con anterioridad a su

concurso, con el acreedor privilegiado Banco de la Ciudad de Buenos Aires. En su presentación - suscripta por los apoderados de la entidad bancaria acreedora que, a su vez prestaron debido consentimiento en la presente causa – la concursada destaca la conveniencia del acuerdo para la actividad comercial que desarrolla, así como también, el beneficio que representa para los acreedores, cual es, evitar las ejecuciones prendarias e hipotecarias de los bienes de su propiedad, que constituyen el asiento del privilegio. Corrida vista a la Sindicatura Racca-Garriga, ésta brinda un acabado detalle de los distintos puntos del acuerdo, que se presentan provechosos en el marco de este proceso preventivo. Cabe resaltar que los profesionales, se pronunciaron respecto de la planilla acompañada por la concursada donde prevé el esquema de cuotas a pagar (bajo el supuesto de que la aprobación judicial ocurriera entre el 11/12/2022 y el 11/03/2023). Ello luce complementado con la presentación de fecha 25/05/2023, en la que la deudora aporta una planilla con el cronograma de pagos elaborado para el supuesto de que la autorización sea resuelta con anterioridad al 11/06/2023, que – a la postre - variaría si dicha autorización se prolonga, ya que los pagos bajo el Tramo A que estuvieran devengados se realizaran en la fecha de pago siguiente a la fecha de la aprobación. Conviene en primer término expedirse sobre la caducidad o no de plazos de los contratos en los concursos preventivos. Con la reforma de la legislación común, a partir de la sanción del Código Civil y Comercial de la Nación se resolvió la cuestión doctrinaria acerca si los plazos caducaban en el concurso preventivo como en la quiebra; a partir de la redacción del art. 353, disponiendo expresamente que el concurso preventivo no produce la caducidad o el decaimiento de los plazos. La norma que se analiza dispone que "el obligado a cumplir no puede invocar la pendencia del plazo si se ha declarado su quiebra, si disminuye por acto propio las seguridades otorgadas al acreedor para el cumplimiento de la obligación, o si no ha constituido las garantías prometidas, entre otros supuestos relevantes. La apertura del concurso del obligado al pago no hace caducar el plazo, sin perjuicio del derecho del acreedor a verificar su crédito, y a todas las consecuencias previstas en la legislación concursal. Por su

parte, el dispositivo fonal establece en el art. 2197, para los créditos munidos de garantía real que *"Si el bien gravado es subastado por un tercero antes del cumplimiento del plazo, el titular de la garantía tiene derecho a dar por caduco el plazo, y a cobrar con la preferencia correspondiente..."*. Como se advierte, la primer parte del art. 353 se refiere a la liquidación falencial, adoptando idéntica solución a la establecida por el art. 128, de la LCQ. En tanto que la última parte, y en lo que aquí interesa, expresamente dispone la norma que la caducidad de los plazos no se produce por la apertura del concurso preventivo. En el marco de un proceso concursal, la caducidad de los plazos no resulta compatible con las reglas del concurso preventivo en cuyo trámite no se suspenden las relaciones contractuales, de manera tal que, siguiendo la previsión del art. 20 LCQ, siempre que el concursado cumpla con sus obligaciones, en cuya hipótesis el tercero no puede pretender exigir el pago antes del plazo, cuando el deudor se hiciese insolvente, formando concurso de acreedores tal como lo preveía el artículo 753 del Código Civil, hoy en virtud del art. 353 CCC. Ello pues, conforme a las normas de los artículos 15 y 16 L.C.Q., el concursado está habilitado de mantener la administración de sus negocios y las operaciones que hacen a su giro. Por lo demás, la cuestión está regida por la ley de concursos, la que no dispone que el concurso preventivo cause la extinción de todos los plazos (**cf. Rivera, Julio c., "Instituciones de derecho concursal, t. 1, Santa fe, ed. RubinzalCulzoni, 1997, pág. 220).**

Con la documental acompañada, se advierte que los contratos prendarios e hipotecarios y su refinanciación celebrados con la entidad crediticia lo fueron con fecha anterior a la presentación concursal (02/09/2021) que se encuentran aún pendientes los plazos para su cumplimiento y que no obstante la mora señalada por el acreedor privilegiado, éste último ha prestado expresa conformidad para la reestructuración de la deuda, por lo que se advierte la pertinencia de lo requerido por la concursada.

Que además de lo dicho, se analizan los datos objetivos recabados en el curso de la presente incidencia, apoyados en dictámenes favorables de la sindicatura, en el contexto de la causa

principal y la importancia de los bienes objeto de garantía real.

De esta manera, la suscripta ha analizado los instrumentos acompañados por la concursada, las aclaraciones efectuadas frente al requerimiento del tribunal, así como las diversas presentaciones de la sindicatura en que expuso su opinión fundada sobre lo que es motivo de estudio, ponderando los diversos aspectos del acuerdo de reestructuración que se presentan convenientes no solo para la propia concursada, sino también para los intereses del concurso.

Resulta trascendente puntualizar la importancia de los bienes que constituyen objeto de garantía hipotecaria y prendaria, pues ello incide en el análisis que realiza la suscripta, teniendo como norte el principio de conservación de la empresa y la protección de los acreedores reconocidos en el proceso principal.

Consta en la causa que la hipoteca se constituyó por Escritura Pública N° 41 de fecha 1/3/2012, en garantía del pago de capital adeudado más sus intereses y demás accesorios, en primer grado a favor del Banco por la suma de U\$S 18.000.000 sobre tres lotes de terreno, con todo lo plantado y adherido al suelo, ubicado en la localidad de Carlos Spegazzini, Partido de Ezeiza, Provincia de Buenos Aires. Los tres lotes inscriptos en las matrículas 9053, 9054 y 11254, se unificaron en la parcela uno A de la manzana 359, trasladando a ésta última la hipoteca, de todo lo que se tomó razón en el Registro de la Propiedad en la matrícula 16887 de Ezeiza.

Corresponde aquí recordar que en la oportunidad de peticionar el concurso preventivo, la deudora denunció como integrante del activo concursal la planta ubicada en Colectora Cañuelas Ezeiza Km 44300 – B1812, de la localidad Carlos Spegazzini, provincia de Buenos Aires, valuada en \$11.094.656.001. Asimismo denunció los acreedores prendarios e hipotecarios. Manifestó en dicha oportunidad que trabajan en la planta 667 empleados. Que se concentra en la misma la producción de alimentos congelados; la describió como una planta de última generación de productos de panadería congelados y parcialmente horneados (pan, medialunas, facturas, pizzas, galletitas, pan rallado y rebozados), y también de distribución.

Que junto con la planta de Cañuelas, son las plantas de mayor valor y mayor cantidad de empleados. Asimismo se constituyó derecho real de prenda con registro en primer lugar y grado de privilegio a favor del Banco Ciudad de Buenos Aires por el mismo crédito, sobre determinados bienes ubicados en la planta por la suma de U\$S 3.466.000. Los contratos de prenda con registro inscriptos con fecha 13/12/2013 y reinscriptos con fecha 10/9/2018, gravan los bienes que se describen como: maquinarias marca Mecatherm que conforman 3 líneas de producción identificadas con los siguientes números de serie: Pizza bottom line: Serie N° P. 0010177, Pizza topping line: Serie N° P. 0011028, Croissant line: Serie N° P. 0010688; una combinación de máquinas destinadas a la elaboración de productos de panadería, constituida por hornos, ventiladores, cintas transportadoras, congeladores para productos de panadería, transportadoras, cortadoras, fermentadoras, etc.

Conforme los datos arrojados por los informes mensuales del art. 14 inc.12 LCQ, confeccionados por la sindicatura, se detallan los ingresos netos y la contribución bruta y marginal de las 14 plantas pertenecientes a la concursada. Allí se grafica que la planta Spegazzini elabora panificados congelados, rebozadores, pan rallado y galletas, con los que se abastece a cadenas de gran volumen como Starbucks, Burger King, Mc Donald's, etc. En su presentación de fecha 24/05/2023 (período informado Enero, febrero y marzo 2023) los datos arrojados se demuestra que la planta objeto de garantía, junto con la planta de Cañuelas y Granadero Baigorria son aquellas que aportan la mayor contribución al resultado final: por ejemplo en el período (junio del 2022), por un total de \$ 1.339.075.787, (setiembre-octubre) por un total de \$ 2.342.280.267; (Noviembre 2022), \$ 1.897.006.009, entre otros. Se ubica en tercer lugar, luego de Cañuelas y Granadero Baigorria, con una contribución marginal para el período abril 2022 de \$ 174.117.358; junio 2022 de \$ 317.466.394; julio 2022 de \$ 326.279.154; setiembre –octubre 2022: \$ 599.751.550; noviembre 2022 de \$ 391.129.091; diciembre 2022 \$ 300.655.826; enero 2023 \$ 379.920.680.

Vale igualmente agregar que en la proyección de fondos correspondiente a los pasivos objeto

de reestructuración (incidentes art. 16 LCQ.), presentados por la deudora en diversas oportunidades con carácter confidencial (confr. en autos “*Autorización art. 16, LCQ - Shandong Weifang Rainbow Chemical co. Ltd. (Rainbow China) y Shandong Rainbow Agrosciences co. Ltd (Rainbow Hk)*” (expediente n° 11060322); “*Autorización art. 16 LCQ. - Modificación y reestructuración de contrato financiero - IFC (International Finance Corporation)*” (expediente n° 10936893), se han incluido los pagos al Banco de la Ciudad de Buenos Aires.

La información así expuesta, se completa con la que arroja el informe general recientemente presentado por la sindicatura (04/07/2023). En dicha pieza informativa, cuando los funcionarios, refieren al constante crecimiento y modernización que ha venido teniendo la empresa (concurzada), mencionan a la planta de Spegazzini, que la ubican como aquella de mayor volumen de ventas en los productos del segmento “Masivo” que en gran cantidad se fabrican en la “Planta Spegazzini”, y avizoran que el futuro de la empresa se ubica en este segmento.

En éste marco es importante observar que el mantenimiento de la fuente laboral, constituye a juicio de la suscripta un elemento significativo, para la decisión judicial que nos ocupa. Sobre el punto, en el informe general (anexo 7), la sindicatura presentó el flujo de empleados, detallando los dependientes afectados a cada una de sus plantas y secciones de la empresa. Sobre Spegazzini, informó un total de 653 dependientes (incluyendo aquellas fuera de convenio, dentro de convenio y según subcategorías y viajantes), sin incluir aquellos dependientes que prestan servicios de manera temporal.

VI)En efecto, cuando la norma del art. 16 de la ley 24.522, prohíbe al concursado realizar actos "que importen alterar la situación de los acreedores por causa o título anterior a la presentación", procura que la situación relativa de estos acreedores se mantenga inalterable una vez que el deudor los ha convocado al proceso concursal. Sin embargo, para los casos de créditos con garantía real, la autorización de pago, no importa violar la *pars conditio*

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

los plazos no caduquen y que el deudor siga cumpliendo con la prestación garantizada” (cfr. Junyent Bas, Francisco, “Caducidad de los Plazos”, IX Congreso Argentino de Derecho Concursal – VII Congreso Iberoamericano de la Insolvencia – 2015, Fespresa, Tomo III, pág. 310 (citado en Auto 84 de fecha 3/12/2021 en autos: “JOSÉ MINETTI Y COMPAÑÍA LIMITADA SACI – Gran Concurso preventivo - Expte. N° 8886750).

Compartiendo el razonamiento que antecede y en función del análisis efectuado, se estima procedente la solicitud formulada por la concursada, a los fines de autorizar los pagos comprometidos conforme el acuerdo de refinanciación que corresponde a créditos privilegiados, contraído con anterioridad a su presentación en concurso, bajo los términos que surgen del acuerdo acompañado, la escritura hipotecaria y contratos prendarios en cuanto al límite y extensión de la garantía. Se coincide con la explicación que brinda la sindicatura, al sostener que evitar la ejecución de un inmueble y maquinarias de la concursada, permitirá mantener su actividad industrial y comercial, con la consecuente conservación de la fuente de trabajo. Se tiene especial consideración que el objeto gravado constituye una de las tres plantas más importante en cuanto a producción de la empresa y que cuenta con mayor cantidad de empleados. Tampoco puede soslayarse que los bienes prendados afectados a la garantía, están entre los que la concursada necesita para llevar adelante su giro habitual. En definitiva la conservación de la actividad empresaria, en el marco del proceso concursal, representa una vía de superación del estado de cesación de pagos y por ende conveniente para la comunidad de acreedores concursales.

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

Por todo lo expuesto y normas legales citadas;

RESUELVO: 1º) Autorizar a la concursada *Molino Cañuelas SACIFIA*, en los términos del art. 16 LCQ, a realizar los pagos convenidos en el acuerdo de reestructuración celebrado con el Banco Ciudad de Buenos Aires, conforme lo relacionado en el considerando respectivo.

2º) Requerir a la sindicatura Racca-Garriga el control y seguimiento de la operatoria autorizada, debiendo informar al tribunal sobre los pagos que efectuara la concursada, al tiempo de formular los informes del art. 14 inc. 12º LCQ. Idéntico deber de información recae en la concursada.

3º) Disponer que, una vez firme y consentida la presente resolución, se proceda a publicar en el sitio web oficial del Poder Judicial de la Provincia de Córdoba, la que podrá ser consultada a través del portal web <https://grandesconcursoseyquiebras.justiciacordoba.gob.ar>.

Protocolícese y hágase saber.

Texto Firmado digitalmente por:

MARTINEZ Mariana

JUEZ/A DE 1RA. INSTANCIA

Fecha: 2023.08.15