SOLICITA AUTORIZACIÓN DE VENTA. SE ORDENE LEVANTAMIENTO DE LA INHIBICIÓN GENERAL DE BIENES A TALES FINES. SE AUTORICE PAGO DE CRÉDITO PRIVILEGIADO.

Señor Juez:

GABRIEL H. FISSORE, en carácter de apoderado de **LOS GROBO AGROPECUARIA S.A.**, con patrocinio letrado del Dr. **MATEO BURRUCHAGA,** manteniendo el domicilio procesal constituido en Av. Santa Fe 1621, Piso 6º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Estudio Alegría, Buey Fernández, Fissore & Montemerlo, C.P.: C1060ABC, Zona 155, Tel.: 4811 -6060), y electrónico en 20141688686, en los autos caratulados **"LOS GROBO AGROPECUARIA S.A. s/ CONCURSO PREVENTIVO"** (Expte. 145/2025) a V.S. respetuosamente digo:

1. **Objeto**

Que de acuerdo a lo dispuesto por el art. 16 de la Ley 24.522, vengo por el presente a solicitar a V.S. tenga a bien autorizar a la concursada a vender las acciones de su propiedad de la sociedad "CÁNEPA HERMANOS S.A.I.C.A. Y F." (en adelante "Cánepa") cuya actividad es la molienda para la producción de harina y premezclas. Asimismo, se solicita autorización para vender la "Planta de Acopio Chivilcoy", afectada exclusivamente a la actividad de la sociedad antes mencionada, cuya inclusión en la operación ha sido exigida por los compradores como condición de la compraventa de las acciones, así como para celebrar el acuerdo de no competencia y la cesión de créditos que integran dicha operación, todo ello de acuerdo con los términos y condiciones que se detallan a lo largo del presente, ordenándose oportunamente el levantamiento de la inhibición general de bienes únicamente a tales fines.

Al mismo tiempo y como parte de la operación que se describirá, para el supuesto de que V.S. considere necesaria la autorización judicial para el pago de un crédito con privilegio especial, vengo por el presente a solicitar a V.S. que

se autorice a la concursada a cancelar parcialmente, con el producido de las ventas antes indicadas, el crédito con privilegio especial del art. 241, inc. 4 de la LCQ, respecto del cual resultan titulares el **Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.** (por sí y como continuadora de Banco GGAL S.A. (antes denominado HSBC Bank Argentina S.A.)), **Banco Santander Argentina S.A., Banco Supervielle S.A., Banco Hipotecario S.A., Banco Macro S.A.** (como continuadora de Banco BMA S.A.U.), **Banco de la Provincia de Buenos Aires, y Banco Industrial S.A.** (en adelante los "Bancos").

Toda vez que las ventas cuya autorización se solicita – y en su caso el pago de un crédito privilegiado - enmarcan dentro de los actos que la ley sujeta a autorización judicial previa, el objeto de esta presentación contiene, además de esta petición concreta, las razones que fundamentan el pedido.

2. Antecedentes

2.1. Que en fecha 11 de junio de 2019 se obtuvo asistencia financiera de los Bancos mediante un contrato de préstamo sindicado el cual incorporan un esquema de garantías que cubre dichas obligaciones, incluyendo hipotecas, cesiones en garantía, fideicomiso de garantía y fianzas.

Es importante dejar asentado que los inmuebles de propiedad de la concursada que se encuentran hipotecados a favor de los bancos, todos ellos se encuentran destinados a la actividad principal de la compañía cuyo mantenimiento en su patrimonio sin duda alguna son importantes para el giro normal del negocio, a diferencia de la Planta de Acopio Chivilcoy y las acciones de la sociedad Cánepa, cuya actividad es la molienda para la producción de harina y premezclas.

Por su parte, en la oportunidad procesal correspondiente, los Bancos insinuaron su acreencia en el presente concurso preventivo, todos los cuales han sido admitidos en la resolución verificatoria dictada en autos en fecha 20 de

noviembre de 2025, con el privilegio especial que les confiere contar con las garantías reales antes enunciadas.

Así las cosas, considerando que se trata de acreedores privilegiados que a su vez han insinuado su acreencia en los términos del art. 32 de la LCQ, los Bancos se encontrarían en condiciones de rematar los bienes gravados en razón de lo dispuesto por el art. 21 *in fine,* extremo que perjudicaría sobremanera la actividad de la concursada.

En tal marco, existe un principio de acuerdo con los Bancos para la reestructuración de la deuda. Los Bancos han exigido, como condición del Acuerdo de Reestructuración, que el producido de la venta de las acciones de Cánepa y de la Planta de Acopio Chivilcoy que se describe en el punto 2.2 se aplique a la cancelación parcial de su crédito. Se menciona dicho acuerdo ya que la operación cuya autorización se solicita constituye una condición exigida por los Bancos para reestructurar los pasivos garantizados con hipotecas sobre las plantas operativas de la concursada, lo que refuerza la conveniencia de esta petición.

En ese marco, el Acuerdo de Reestructuración prevé la aplicación de US$ 5.000.000 provenientes de la operación de venta de Cánepa —US$ 500.000 al cierre de la operación y US$ 4.500.000 mediante la cesión a los Bancos del saldo del precio, conforme se detalla en el punto 2.2— a la cancelación parcial de la deuda.

2.2. Mediante esta operación conjunta de venta para aplicar dichos fondos al pago del crédito privilegiado se estaría beneficiando a la concursada al evitar que los Bancos avancen con las ejecuciones de bienes que sí son trascendentales para continuar la operatoria de la compañía a la vez que se disminuiría su deuda.

En tal sentido, la concursada desea vender su participación accionaria en la sociedad Cánepa, la que asciende al 49% del capital social.

Cabe destacar que la concursada ya se ha retirado de dicho negocio: actualmente, el molino propiedad de Cánepa se encuentra bajo un contrato de gerenciamiento de la sociedad por quienes serán sus compradores, quienes lo administran. No debe pasarse por alto que se trata de una empresa que ha sido seriamente afectada por el concursamiento de LGA, motivo por el cual su venta deviene no solo necesaria para su mantenimiento en marcha sino también conveniente ya que implicará que la concursada se desprenda de un activo que necesita una fuerte inversión a la vez que se utilizará dicho producido para la cancelación parcial de deudas munidas de garantías reales sobre bienes que sí son relevantes en el giro ordinario de la concursada.

Como adelanté, es condición de la operación que se incluya la enajenación por parte de la concursada de la "Planta de Acopio Chivilcoy", ubicada en la Ciudad de Chivilcoy, sobre la intersección de la Av. Mitre y calle Grito de Alcorta; Partida Inmobiliaria 028-037130-0, nomenclatura catastral: Circ. XVII; Sección B; Chacra 156; Fracción V; Lote 2 URBANO, de propiedad de LGA en virtud de la compra realizada a Cánepa mediante Facturas A N° 0016-00027541 y 0016-00027542 del 31 de octubre de 2007, cuya transferencia de dominio se encuentra pendiente de inscripción. Es importante remarcar que esta planta se encuentra íntegramente afectada a la operación de Cánepa, de ahí que los compradores hayan condicionado la compra de las acciones a su adquisición conjunta.

Sentado lo expuesto, existiendo interesados con una propuesta en firme, a V.S. informo que las partes tienen la intención de celebrar una serie de acuerdos para llevar a cabo una operación que como indiqué incluye, de forma conjunta y coordinada, la compraventa de la totalidad de las acciones de Cánepa, la adquisición por parte de dicha sociedad de la Planta de Acopio Chivilcoy (la cual se realizará de forma simultánea a la compraventa de acciones) y la asunción de un compromiso de no competencia por parte de la concursada.

La compraventa del 100% de las acciones de Cánepa, dado que el titular del restante 51% también venderá su parte, se formalizará bajo la modalidad "tranquera cerrada" a través del Contrato de Compraventa de Acciones, donde los Compradores adquirirán las acciones de titularidad de los vendedores, en la proporción de 51% de Grupo Los Grobo S.A.U. (en adelante "GLG") y 49% de la concursada (en conjunto, los "Vendedores").

Como parte de la misma operación, LGA celebrará un "Acuerdo de No Competencia" con Cánepa, mediante el cual se compromete, por un plazo de cinco años, a no (i) llevar a cabo actos que impliquen competencia directa con los negocios actualmente desarrollados por Cánepa dentro de la República Argentina; (ii) suministrar a otra persona información alguna que no sea ya de dominio público, relacionada con el negocio de Cánepa; (iii) utilizar o divulgar información confidencial de Cánepa y su *know-how*; y (iv) realizar inversiones o celebrar acuerdos con ningún competidor que tengan por objeto afectar de manera sustancial los negocios de Cánepa.

El precio total por la adquisición conjunta de las Acciones, la Planta de Acopio Chivilcoy y el Acuerdo de No Competencia asciende a la suma de U$S 5.500.000, pagaderos mediante un pago al Cierre de US$ 1.000.000 (más el IVA indicado en el punto (ii) siguiente) y el saldo en cinco (5) cuotas anuales y consecutivas de novecientos mil Dólares (U$S 900.000) cada una. Este saldo devengará un interés anual del 6% sobre el monto pendiente de pago, el cual será liquidado y abonado trimestralmente.

Cabe destacar que el precio de compra ha sido asignado de la siguiente manera:

(i) un millón novecientos setenta y cinco mil Dólares (U$S 1.975.000) por la adquisición de las Acciones.

(ii) tres millones de Dólares (U$S 3.000.000) por la Planta de Acopio Chivilcoy, más el importe del Impuesto al Valor Agregado (IVA), que será

soportado por los Compradores, calculado a una alícuota del diez coma cinco por ciento (10,5%) sobre un monto de dos millones trescientos diez mil Dólares (U$S 2.310.000) correspondientes a los bienes de uso (planta de acopio), lo que representa la suma de doscientos cuarenta y dos mil quinientos cincuenta Dólares (U$S 242.550).

(iii) quinientos veinticinco mil Dólares (U$S 525.000) por el Acuerdo de No Competencia.

A todo evento, hago saber a V.S. que GLG utilizará la porción del precio que reciba por la operación antes descripta a fin de cancelar la deuda que Agrofina posee con los Bancos en razón del Préstamo Sindicado.

En ese entendimiento, no obstante que los Vendedores cederán, sin recurso y sin asumir responsabilidad alguna por la solvencia de los Compradores, en favor de los Bancos el crédito producto de esta operación a fin de cancelar la deuda que poseen con los Bancos en razón del Préstamo Sindicado, el precio total se pagará de acuerdo con el siguiente cronograma junto con los intereses compensatorios que correspondan:

(i) En el Cierre: (a) LGA recibirá setecientos treinta y dos mil quinientos cincuenta Dólares (U$S 732.550) de acuerdo con la siguiente apertura: (i) cuatrocientos noventa mil Dólares (U$S 490.000) correspondientes al 49% de las Acciones, y (ii) doscientos cuarenta y dos mil quinientos cincuenta Dólares (U$S 242.550) correspondientes al IVA aplicable sobre los bienes de uso de la Planta de Acopio Chivilcoy, contra la emisión de la factura correspondiente por parte de LGA. La suma de quinientos mil Dólares (U$S 500.000) será percibida por LGA y GLG —cuatrocientos noventa mil Dólares (U$S 490.000) por LGA, esto es, la totalidad del importe que LGA percibe al Cierre en concepto de precio de las Acciones, y diez mil Dólares (U$S 10.000) por GLG— y abonada a los Bancos – o, por instrucción de LGA y de GLG, según corresponda, abonada directamente por los Compradores a los Bancos – en forma simultánea con la firma del Contrato de Cesión de Créditos (el "**Pago**

Inicial a los Bancos"); y (b) GLG recibirá quinientos diez mil Dólares (U$S 510.000), correspondientes al 51% de las Acciones, de los cuales, una vez aplicados los diez mil Dólares (U$S 10.000) al Pago Inicial a los Bancos conforme el subpunto (a) precedente, quedarán en cabeza de GLG quinientos mil Dólares (U$S 500.000).

(ii) Primer Aniversario del Cierre: LGA (o, en su caso, los Bancos en carácter de cesionarios) recibirá novecientos mil Dólares (U$S 900.000), de los cuales cuatrocientos setenta y cinco mil Dólares (U$S 475.000) corresponden a la Planta de Acopio Chivilcoy y cuatrocientos veinticinco mil Dólares (U$S 425.000) al Acuerdo de No Competencia (la "**Primera Cuota**").

(iii) Segundo Aniversario del Cierre: LGA (o, en su caso, los Bancos en carácter de cesionarios) recibirá novecientos mil Dólares (U$S 900.000) por la Planta de Acopio Chivilcoy (la "**Segunda Cuota**").

(iv) Tercer Aniversario del Cierre: LGA (o, en su caso, los Bancos en carácter de cesionarios) recibirá novecientos mil Dólares (U$S 900.000) (la "**Tercera Cuota**"), correspondientes en su totalidad a la Planta de Acopio Chivilcoy.

(v) Cuarto Aniversario del Cierre: (a) LGA (o, en su caso, los Bancos en carácter de cesionarios) recibirá ochocientos sesenta y un mil setecientos cincuenta Dólares (U$S 861.750), de los cuales setecientos veinticinco mil Dólares (U$S 725.000) corresponden a la Planta de Acopio Chivilcoy, cien mil Dólares (U$S 100.000) al Acuerdo de No Competencia y treinta y seis mil setecientos cincuenta Dólares (U$S 36.750) al 49% de las Acciones, y (b) GLG (o, en su caso, los Bancos en carácter de cesionarios) recibirá treinta y ocho mil doscientos cincuenta Dólares (U$S 38.250), correspondientes al 51% de las Acciones (los conceptos detallados en los subpuntos (a) y (b) se denominarán como la "**Cuarta Cuota**").

(vi) Quinto Aniversario del Cierre: (a) LGA (o, en su caso, los Bancos en carácter de cesionarios) recibirá cuatrocientos cuarenta y un mil Dólares (U$S 441.000), correspondientes al 49% de las Acciones, (b) GLG (o, en su caso, los Bancos en carácter de cesionarios) recibirá U$S 459.000, correspondientes al

51% de las Acciones (los conceptos detallados en los subpuntos (a) y (b) se denominarán como la "**Quinta Cuota**").

Por último, conforme surge del email que acompaño, es menester resaltar que, a excepción del Banco de la Provincia de Buenos Aires quien – sin perjuicio de la aprobación de su Gerencia - tratará el tema en su Directorio el próximo 24 de noviembre, los restantes Bancos le han manifestado a los asesores financieros de la concursada su conformidad con la celebración de la operación sujeta a Vuestra autorización.

3. <u>Solicita autorización</u>

3.1. No escapa a esta parte que, en cuanto a la posibilidad de pago por parte del concursado de créditos garantizados con derechos reales, existe una larga discusión en la doctrina y jurisprudencia.

La evidente conveniencia para la concursada, los trabajadores y la masa de acreedores de conservar la empresa en marcha, bien podría justificar la autorización que prevé el anteúltimo párrafo del art. 16 LCQ.

Rouillon ha sostenido que para realizar el pago de los créditos con garantía real el concursado debe solicitar autorización judicial en los términos de la tercera parte del art. 16 LCQ.[1]

Pero también se sostiene y ha sido receptado por la jurisprudencia, que el pago de créditos con garantía real ni siquiera requiere de autorización previa, dependiendo de los efectos que – sobre esos créditos – se le atribuyan al concurso preventivo y particularmente, si esta circunstancia importa por sí, la caducidad de los plazos de todos los créditos, incluidos aquellos con garantías reales.

---

[1] ROUILLON, Adolfo A. N., "Abierto el concurso preventivo: ¿puede el concursado pagar créditos hipotecarios o prendarios anteriores a la presentación concursal?", LLLitoral, 1999-1011, CCC Rosario, sala II.

Al respecto, Rivera sostiene que "*Como según nuestro juicio el concurso preventivo no produce necesariamente el vencimiento o caducidad de todos los plazos [...] puede interesar al deudor no perder el plazo de una deuda hipotecaria o prendaria que puede estar diferida en el tiempo varios años, por lo que para evitar la situación de mora que provocaría normalmente la caducidad del plazo con que cuenta, está autorizado para pagar. Además, con ello no se viola la pars conditio creditorum ni se perjudica a los demás acreedores, pues el titular del derecho real de garantía ya está, justamente por ser titular del derecho real, en una situación preferente que le permite excutir el asiento de su garantía con exclusión de los demás acreedores*".[2]

En el mismo sentido, Kemelmajer de Carlucci sostiene que el pago es un acto estrictamente necesario para estos casos, agregando incluso que no se advierte cual sería el interés que pueden invocar los demás acreedores, en contra de ello, cuando el acreedor tiene la facultad de ejecutar.[3]

Para Tonón, la prohibición de pago no se aplica a estos tipos de créditos porque sus titulares, pueden continuar o iniciar las pertinentes ejecuciones, ni bien hayan solicitado la verificación de sus créditos.[4]

Tal ha sido el criterio receptado incluso por la jurisprudencia al rechazar un pedido de autorización para pagar un crédito con garantía real, advirtiendo que "*... ello no cercena ninguna posibilidad que asiste a la concursada preventivamente de efectuar pagos orientados a la satisfacción de las obligaciones asumidas contractualmente, ya que este resulta ser un acto necesario dada la facultad que le asistiría a su contraria de ejecutar la garantía real...*"[5]

---

[2] RIVERA, Julio C. "Instituciones de Derecho Concursal", t. I, p. 321, 2° ed., Ed. Rubinzal-Culzoni, 2003.

[3] KEMELMAJER DE CARLUCCI, Aída R., "La Revocación de los pagos efectuados por el deudor concursado", R.D.C.O., 11-1978-599.

[4] TONON, Antonio, "Derecho Concursal. Instituciones generales", p. 117, Ed. Depalma, 1988. Cabe referir que la actual redacción del art. 21 LCQ, es incluso más favorable para el acreedor con garantía real ya que sólo condiciona el remate de la cosa a la acreditación de haber presentado el pedido de verificación del crédito y su privilegio. Es decir que el acreedor ni siquiera tendría que esperar hasta que su crédito se encuentre verificado o declarado admisible.

[5] Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial Nº 21, Sec. 41, en autos "Creaciones Americanas SRL s/ Concurso Preventivo", del 18 de noviembre de 2008.

Sin perjuicio de las divergencias que presenta la doctrina sobre la cuestión aquí planteada, puede indudablemente concluirse en la necesidad de flexibilizarse la interrelación entre deudor concursado y acreedor con garantía real, para evitar que ambas partes se vean perjudicadas por la existencia del concurso, facilitando para ello que el acreedor con garantía real cobre su crédito y el deudor pueda conservar un bien necesario que traerá aparejado beneficios para los trabajadores y el resto de la masa.

Así las cosas, solicito a V.S. que, según el criterio que adopte frente al planteo aquí formulado, otorgue la autorización que prevé la última parte del art. 16 LCQ, o declare que tal autorización no es requerida en el caso por encontrarse autorizada la concursada a pagar el crédito con garantía real en cabeza de los Bancos.

3.2. La autorización judicial opera como un requisito de eficacia que tiene por finalidad, por un lado, proteger el patrimonio de la concursada, a la vez que, por otro, permitir la ejecución de actos que a su turno coadyuvarán a mantener la actividad empresaria del deudor.

Las razones que aconsejan aceptar la oferta radican en que, tal como se indicó en el punto 2.2 precedente, Cánepa se ha visto extremadamente perjudicada en su desempeño con motivo de la crisis generalizada del sector agropecuario y luego por la presentación en concurso de LGA y de Agrofina, encontrándose impedida de poder continuar de manera normal y eficiente con su actividad ya que afronta dificultades serias para conseguir capital de trabajo que sus accionistas no le pueden aportar, razón por la cual el molino de su propiedad se encuentra actualmente alquilado a los Compradores y es administrado por ellos.

Si tenemos en cuenta como fundamento de la norma, proteger el patrimonio del deudor pero a la vez no paralizar su actividad, se impone como conclusión que la norma debe ser interpretada en sentido global y no

circunscripta a frases que puedan inducir a una interpretación demasiado restrictiva.

En el caso, Cánepa no resulta indispensable para el giro ordinario de la concursada, sino que operaba como una unidad de negocio ajena en el marco de la diversificación oportunamente intentada, de la cual la concursada ya se ha retirado, pero que, dadas las circunstancias actuales, obligan a la concursada a concentrar sus esfuerzos en el negocio de granos, siendo este el *core* de LGA.

Sentado lo expuesto, entendiendo que se encuentran reunidos los extremos contemplados por el art. 16 de la ley 24.522 es que solicito a V.S. que autorice la operación descripta en el punto 2 precedente.

4. <u>Reserva Caso Federal.</u>

Atento la naturaleza de las cuestiones tratadas y para el supuesto de que no se hiciera lugar a lo que se peticiona, violándose en consecuencia derechos resguardados por la Constitución Nacional mediante una interpretación arbitraria o injusta de los hechos o el derecho aplicable - contraria a los requisitos del debido proceso (art. 18 de la Constitución Nacional) – hago reserva del caso federal y la posibilidad de recurrir ante la Excma. Corte Suprema de Justicia de la Nación por vía del Recurso Extraordinario que prevé el art. 14 de la ley 48.

5. <u>Petitorio</u>

En razón de lo expuesto, a V.S. solicito que,

a. Se autorice a la concursada a vender el paquete accionario de su titularidad de la sociedad "CÁNEPA HERMANOS S.A.I.C.A. Y F." así como el inmueble identificado como la "Planta de Acopio Chivilcoy", y a celebrar el Acuerdo de No Competencia y el Contrato de Cesión de Créditos, en los términos descriptos en el punto 2.2;

b. Se ordene el levantamiento de la inhibición general de bienes que pesa sobre la concursada, únicamente respecto del inmueble identificado como la "Planta de Acopio Chivilcoy", al solo efecto de perfeccionar su venta, librándose los oficios pertinentes;

c. Se autorice a la concursada a cancelar parcialmente el crédito de los Bancos conforme lo indicado en el punto 2 del presente o, en su caso, se declare que tal autorización no es requerida, conforme lo expuesto en el punto 3.1;

d. Se tenga presente la Reserva de Caso Federal.

Proveer de conformidad que,

SERÁ JUSTICIA

Signature Not Verified
Digitally signed by GABRIEL HUGO FISSORE
Date: 2026.11.20 19:55:05 ART