



Poder Judicial



**SINDICATURA S/ INCIDENTE DE LICITACIÓN PARA VENTA DE
ACTIVOS PRODUCTIVOS (PLIEGO)**

21-24213447-5

JUZG. CIVIL Y COMERCIAL DE LA 4TA. NOM.

Rafaela, 11 de junio de 2026.-

Y VISTOS:

Estos caratulados “SINDICATURA s/ INCIDENTE DE LICITACIÓN PARA VENTA DE ACTIVOS PRODUCTIVOS” (Expte. CUIJ N° 21-24213447-5), tramitado en el marco de los principales “SANCOR CUL s/ QUIEBRA” (CUIJ N° 21-24209313-2), *puestos* a despacho a fin de resolver sobre la aprobación del Pliego de Bases y Condiciones presentado por la Sindicatura y la Coadministración judiciales, la fijación de los valores base de realización y el cronograma del procedimiento, de los que;

Índice de contenido

Y VISTOS:1

RESULTA:.....2

CONSIDERANDO:.....4

I. Competencia y objeto de la resolución.....4

II. Marco normativo de la realización de los activos.....4

III. Intervención de la Sindicatura y la Coadministración. Carácter de las tasaciones.....5

IV. Valores base de realización.....6

IV.1. Unidades productivas y readecuación de la Planta Sunchales.....6

IV.2. Lote de Marcas y activos intangibles.....7

IV.3. Determinación de las bases.....8

V. Examen del Pliego de Bases y Condiciones.....8

V.1. Modalidad de la venta. Lotes y oferta de conjunto.....9

V.2. Condiciones de los oferentes y exclusiones.....9

V.3. Garantías de mantenimiento y de cumplimiento.....9

V.4. Evaluación, mejora y adjudicación (art. 205, incs. 7 y 8).....10

V.5. Pago del precio, toma de posesión y condiciones de venta.....10

V.6. Situación laboral (arts. 198 y 199).....11

V.7. Marcas y activos intangibles.....11

V.8. Bienes gravados y mecanismo de subrogación real (art. 206).....12

V.9. Facultades judiciales, inapelabilidad y jurisdicción.....12

VI. Cronograma del procedimiento.....13

VII. Publicidad edictal y difusión institucional.....13

RESUELVO:.....14

ANEXO I.....15

— Comunicado para el micrositio del Poder Judicial de Santa Fe.....15

 øCómo participar?.....16

 Cronograma del proceso.....17

 Consideraciones importantes.....17

 Consultas.....17

ANEXO II.....17

FORMULARIO DE COMPRA DEL PLIEGO.....17

ANEXO III.....20

FORMULARIO DE CONFIDENCIALIDAD.....20

ANEXO IV.....26

OBJETO Y ALCANCE26

NORMATIVA APLICABLE26

DEFINICIONES27

MODALIDAD DE LA VENTA.....30

EXHIBICIÓN DE LOS LOTES.....38

CONDICIONES PARA SER OFERENTE41

PRESENTACIÓN DE OFERTAS44

CONTENIDO DE LAS OFERTAS46

EFFECTOS DE LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA.....51

GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA52

APERTURA DE OFERTAS56

EVALUACIÓN- EMPATE – MEJORA DE OFERTAS.....59

ADJUDICACIÓN.....63

PAGO DEL PRECIO66

TOMA DE POSESIÓN.....68

CONDICIONES DE VENTA70

SITUACIÓN LABORAL75

MARCAS Y ACTIVOS INTANGIBLES.....77

CONTRATOS VIGENTES.....79

PRIVILEGIOS Y GARANTÍAS80

GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO82

DEVOLUCIÓN DE GARANTÍAS83

IMPUESTOS.....84

SITUACIONES NO PREVISTAS Y ESCENARIOS DE RIESGO.....85

INFORMACIÓN DEL DATA ROOM91

FACULTADES JUDICIALES.....93

INAPELABILIDAD.....93

NOTIFICACIONES:.....94

RESULTA:

Que en los autos principales se decretó la quiebra de SanCor Cooperativas Unidas Limitada con fecha 22 de abril de 2026, disponiéndose la continuación transitoria de la explotación de las unidades productivas (art. 189, Ley 24.522) y ordenándose avanzar con la enajenación de tales unidades y demás activos, en resguardo del valor de la empresa en marcha y de las fuentes de trabajo;



NUMERO: _____ AÑO: 2026

Poder Judicial

Que, en cumplimiento de dichas mandas, la Sindicatura —en la persona del C.P.N. Ignacio M. Pacheco Huber— y la Coadministración —C.P.N. Lucila I. Prono—, con patrocinio letrado, presentaron con fecha 5 de junio de 2026 el Pliego de Bases y Condiciones para la enajenación de los activos industriales y bienes intangibles de la fallida, junto con sus Anexos (Formulario de Compra del Pliego y Acuerdo de Confidencialidad), proponiendo la estructuración de la venta en lotes correspondientes a las seis unidades productivas y un lote autónomo integrado por las marcas y activos intangibles;

Que se acompañaron los informes técnicos de valuación que sirven de base orientativa para la determinación judicial de los valores de realización, a saber: (i) el Informe de Valuación Técnica de Plantas suscripto por el Ing. Pablo Bacchetta (Mat. ICIE 1-1199-6), de fecha 2 de junio de 2026, que tasó el conjunto de las seis plantas industriales en la suma de USD 28.000.000; (ii) el Informe de Valuación de la Marca SANCOR y sus submarcas asociadas, elaborado conforme la metodología internacionalmente reconocida “Relief from Royalty” (Alivio de Regalías), que estimó el portafolio marcario en la suma de USD 24.700.000;

Que, como circunstancia sobreviniente de especial relevancia, la Sindicatura y la Coadministración informaron el siniestro de incendio ocurrido el día 7 de junio de 2026, aproximadamente a las 18:45 horas, en el sector de elaboración y fraccionado de leches UAT de la Unidad Operativa Industrial Sunchales, constatado mediante inspección presencial del día 8 de junio de 2026 —con intervención del Tribunal— y documentado mediante registro fotográfico y fílmico bajo cadena de custodia digital; y que, sobre la base de la afectación verificada del sector de mayor valor residual de dicha planta, se propuso una reducción del veinte por ciento (20%) sobre su valor de realización previamente informado, llevándolo de USD 3.000.000 a USD 2.400.000, sin perjuicio de las pericias en curso;

Que la determinación de las causas del siniestro y el relevamiento técnico definitivo de los daños se encuentran sometidos a investigación de las autoridades competentes (Bomberos y autoridad policial), encontrándose el material fílmico a disposición del Tribunal;

Que la Sindicatura dejó constancia de que no se ha formado cooperativa de trabajadores que pueda ejercer los derechos previstos en los arts. 203 bis y 205, incs. 1 y 2, de la Ley 24.522;

CONSIDERANDO:

I. Competencia y objeto de la resolución

Este Tribunal resulta competente para entender en la presente cuestión por tratarse del juez de la quiebra de SanCor Cooperativas Unidas Limitada, a quien corresponde la dirección del proceso de liquidación y la realización de los bienes desapoderados (arts. 88, inc. 3, 109, 179 y concordantes de la Ley 24.522). La presente resolución tiene por objeto: (a) expedirse sobre la aprobación del Pliego de Bases y Condiciones presentado por la Sindicatura y la Coadministración; (b) fijar los valores base de realización de las unidades productivas y del Lote de Marcas; (c) aprobar el cronograma del procedimiento; y (d) disponer la publicidad edictal y la difusión institucional del llamado.

II. Marco normativo de la realización de los activos

La enajenación que se propicia se inscribe en el régimen de realización de bienes de la quiebra previsto en los arts. 203 a 217 de la Ley 24.522. Decretada la quiebra y dispuesta la continuación de la explotación empresarial (art. 189), corresponde efectuar la venta de la empresa como unidad o de los conjuntos de bienes que integran cada establecimiento (arts. 204, inc. b, y 205, Ley 24.522), modalidad que el Tribunal estima la más apta para preservar el valor de los activos tangibles e intangibles y



NUMERO: _____ AÑO: 2026

Poder Judicial

tutelar las fuentes de trabajo, en consonancia con las finalidades del proceso falencial fijadas por la ley de fondo (art. 75 inc. 12 CN).

El art. 205 de la Ley 24.522 estructura el procedimiento de enajenación de la empresa en marcha sobre la base de la tasación de los bienes, la confección del pliego por la sindicatura, la publicidad mediante edictos, la presentación de ofertas bajo sobre, el acto de apertura con labrado de acta por la actuario (inc. 7), la posibilidad de mejora de ofertas (inc. 7, in fine) y la adjudicación, en la que el juez debe ponderar especialmente el aseguramiento de la continuidad de la explotación y la magnitud de la planta de personal que se mantiene en actividad como tutela efectiva de la fuente de trabajo (inc. 8). En subsidio, la frustración del llamado habilita los procedimientos previstos en el inc. 9 del mismo artículo.

Se deja constancia de que, conforme lo informado por la Sindicatura, no se ha conformado cooperativa de trabajadores en condiciones de ejercer la prerrogativa de adquisición de los arts. 203 bis y 205, incs. 1 y 2, de la Ley 24.522, por lo que el procedimiento se desenvolverá bajo la modalidad de licitación con base, conforme las reglas del pliego.

III. Intervención de la Sindicatura y la Coadministración. Carácter de las tasaciones

El Pliego y los informes de valuación fueron elaborados por la Sindicatura y la Coadministración designadas en autos, dentro de las funciones que les competen en la etapa liquidativa. Las tasaciones acompañadas —tanto la valuación técnica de plantas como la valuación marcaria— revisten, conforme expresamente lo prevé el propio Pliego (cláusula 4.1), carácter meramente orientativo y no vinculante para la determinación judicial de la base, sin perjuicio de su idoneidad técnica para ilustrar el criterio del Tribunal.

La valuación marcaria fue practicada mediante la metodología “Relief from Royalty” (Alivio de Regalías), consistente en la estimación del valor presente de

los flujos hipotéticos de regalías que generaría el licenciamiento de la marca a un tercero independiente, con análisis de fortaleza marcaria y selección de tasas de regalía derivadas de comparables internacionales. El informe documentó la contracción del valor de la marca principal respecto de la valuación de 2017, atribuida al deterioro operativo, comercial, financiero y reputacional verificado entre 2017 y 2026.

IV. Valores base de realización

IV.1. Unidades productivas y readecuación de la Planta Sunchales

El informe técnico del Ing. Bacchetta asignó a las seis unidades productivas los siguientes valores de realización, expresados en dólares estadounidenses: Planta Devoto, USD 7.000.000; Planta Gálvez, USD 5.500.000; Planta Balnearia, USD 5.000.000; Planta La Carlota, USD 5.000.000; Planta San Guillermo, USD 2.500.000; y Planta Sunchales, USD 3.000.000; lo que totalizaba USD 28.000.000.

El siniestro de incendio del 7 de junio de 2026 afectó directamente el sector de elaboración y fraccionado de leches UAT de la Planta Sunchales —líneas de leches blancas, saborizadas e infantiles—, identificado en el informe técnico como el núcleo operativo de mayor valor residual de dicha unidad. La inspección del 8 de junio de 2026, con intervención del Tribunal, permitió constatar afectaciones estructurales y funcionales sobre infraestructura edilicia, equipamiento, instalaciones auxiliares y productos terminados. Sobre tal base, la Sindicatura y la Coadministración propusieron una reducción del veinte por ciento (20%) del valor de realización de la planta, quedando readecuado de USD 3.000.000 a USD 2.400.000.

El Tribunal estima razonable y prudente la readecuación propuesta, en esta etapa preliminar y sin perjuicio de las pericias técnicas en curso destinadas a determinar las causas del siniestro y el alcance definitivo de los daños, cuyo resultado podrá motivar



Poder Judicial

nuevos ajustes. En consecuencia, el valor base agregado de las seis unidades productivas asciende a la suma de USD 27.400.000.

IV.2. Lote de Marcas y activos intangibles

El Lote de Marcas —integrado por la marca principal SANCOR y sus submarcas asociadas (entre ellas Mendicrim, Quesabores, Tolem, San Regim, Santa Brígida y Chelita)— fue valuado en la suma de USD 24.700.000, comprensiva de USD 18.700.000 correspondientes a la marca principal (USD 15.700.000 mercado interno y USD 3.000.000 mercado externo) y USD 6.000.000 correspondientes al conjunto de submarcas. El informe destacó el carácter conservador de la estimación, su consistencia con la metodología aplicada y su idoneidad como piso de referencia para el proceso de realización forzada.

Se deja constancia de que las submarcas “Mendicrim” y “Santa Brígida” se encuentran señaladas en la documentación como sujetas a revisión en el marco de la controversia con BAF LATAM TRADE FINANCE FUND B.V., circunstancia que se aborda en el punto [V.8](#) y que resulta contemplada por el mecanismo de subrogación real previsto en el Pliego.

IV.3. Determinación de las bases

En ejercicio de la facultad de fijación judicial de la base prevista en la cláusula 4.1 del Pliego y con sustento en los informes técnicos acompañados —de valor orientativo—, el Tribunal fijará como valores base de realización los importes indicados, con la readecuación de la Planta Sunchales. El valor base de la Oferta de Conjunto será equivalente a la suma de los valores base individuales de las seis unidades productivas y del Lote de Marcas, esto es, USD 52.100.000. Toda oferta deberá igualar o superar el valor base de la o las unidades por las que se formule.

Lote / Componente	Valor base (USD)
Lote 1 — Planta Sunchales (readecuada por siniestro)	USD 2.400.000
Lote 2 — Planta La Carlota	USD 5.000.000

Lote / Componente	Valor base (USD)
Lote 3 — Planta Devoto	USD 7.000.000
Lote 4 — Planta San Guillermo	USD 2.500.000
Lote 5 — Planta Balnearia	USD 5.000.000
Lote 6 — Planta Gálvez	USD 5.500.000
Subtotal unidades productivas	USD 27.400.000
Lote 7 — Marcas y activos intangibles	USD 24.700.000
VALOR BASE OFERTA DE CONJUNTO	USD 52.100.000

Fracasada la primera licitación, en el mismo acto el Tribunal resolverá la segunda licitación csin base, pudiendo adjudicar las ofertas presentadas o, rechazando las ofertas presentadas, realizar una nueva convocatoria, según resulte más conveniente para el interés del proceso falencial (cláusula 4.1, último párrafo, del Pliego).

V. Examen del Pliego de Bases y Condiciones

Examinado el articulado del Pliego, el Tribunal entiende que sus previsiones resultan ajustadas al régimen de los arts. 203 a 217 de la Ley 24.522 y adecuadas para resguardar el interés de la masa de acreedores, la transparencia y la concurrencia, conforme se reseña a continuación.

V.1. Modalidad de la venta. Lotes y oferta de conjunto

El Pliego estructura la venta en seis lotes correspondientes a las unidades productivas (Sunchales, La Carlota, Devoto, San Guillermo, Balnearia y Gálvez) y un séptimo lote autónomo y unitario integrado por las marcas y activos intangibles, admitiendo ofertas individuales, conjuntas o combinadas, así como por la totalidad de los activos. La venta se realiza bajo la modalidad de enajenación en conjunto de los bienes que integran cada establecimiento (arts. 204, inc. b, y 205, Ley 24.522), en el estado en que se encuentran, libres de gravámenes y sin garantía por vicios ocultos, salvo dolo acreditado (art. 1743, Código Civil y Comercial de la Nación). El Tribunal pondera adecuada la valoración favorable de las soluciones integrales que abarquen la mayor parte de los activos y aseguren fuentes de empleo.



NUMERO: _____ AÑO: 2026

Poder Judicial

V.2. Condiciones de los oferentes y exclusiones

El Pliego regula con precisión los requisitos de admisión de los oferentes (acreditación de personería, capacidad económica y técnica, estados contables, plan de negocios e individualización de beneficiarios finales) y las causales de exclusión (incapacidad, inhabilitación, conflicto de intereses con la fallida o sus funcionarios, actuación por interpósita persona y falta de acreditación del origen lícito de los fondos), exigencias que satisfacen los estándares de transparencia, prevención de lavado de activos y resguardo de la seriedad del procedimiento. El valor del pliego se fija en USD 10.000 (dólares estadounidenses diez mil), como requisito habilitante de la participación en el proceso.

V.3. Garantías de mantenimiento y de cumplimiento

Se prevé una Garantía de Mantenimiento de Oferta equivalente al diez por ciento (10%) del precio total ofertado, cuya omisión apareja el rechazo in limine, integrable mediante depósito o transferencia, fianza bancaria, seguro de caución u otro instrumento admitido, con exigencia de ejecutabilidad inmediata y pago a primera demanda. Asimismo, el Tribunal podrá requerir Garantías de Cumplimiento adicionales como condición de la toma de posesión. Tales recaudos aseguran la seriedad e irrevocabilidad de las ofertas y el cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario. Se podrán disponer medidas adicionales con el fin de prevenir o neutralizar posibles maniobras especulativas, fraude, lavado de activos o colusión.

V.4. Evaluación, mejora y adjudicación (art. 205, incs. 7 y 8)

La evaluación de las ofertas se rige por un esquema de calificación integral que pondera la oferta integral (adquisición conjunta de plantas y Lote de Marcas), el precio, la continuidad laboral (art. 190, Ley 24.522) y los antecedentes del oferente. El Pliego recepta expresamente la directriz del art. 205, inc. 8, de la Ley

24.522, en cuanto a la ponderación especial del aseguramiento de la continuidad de la explotación y de la magnitud de la planta de personal que se mantiene en actividad. La mayor oferta económica no genera, por sí sola, derecho a la adjudicación. Se contempla el procedimiento de mejora de ofertas (art. 205, inc. 7, in fine), admitiéndose únicamente mejoras no inferiores al cinco por ciento (5%) sobre la mejor oferta vigente, así como el régimen de empate. Previo a resolver la adjudicación, se conferirá vista a la Sindicatura y a la Coadministración para dictamen fundado.

V.5. Pago del precio, toma de posesión y condiciones de venta

El precio se abonará íntegramente en dólares estadounidenses, mediante depósito o transferencia a la cuenta judicial, dentro del plazo máximo de veinte (20) días corridos contados desde la notificación de la Resolución de Adjudicación, sin admitirse compensación con créditos verificados (art. 211, Ley 24.522). La toma de posesión se otorgará dentro de los tres (3) días hábiles de acreditado el pago, en el estado en que los bienes se encuentren. Las condiciones de venta —ad corpus respecto de los inmuebles, sin garantía de funcionamiento de las maquinarias, con asunción de riesgos por el adquirente y traslado de costos de transferencia e inscripción— resultan propias de la enajenación falencial.

V.6. Situación laboral (arts. 198 y 199)

El Pliego establece que el adjudicatario no será considerado sucesor de la fallida ni asumirá las obligaciones laborales, previsionales y de la seguridad social de causa anterior a la fecha de toma de posesión, las que se canalizarán exclusivamente en el proceso falencial conforme su causa, naturaleza y privilegio (arts. 198 y 199, Ley 24.522), quedando excluida la aplicación de los arts. 225, 228 y 229 de la Ley de Contrato de Trabajo. Sin perjuicio de ello, la cantidad y condiciones de contratación



NUMERO: _____ AÑO: 2026

Poder Judicial

de personal que el oferente proponga serán ponderadas como elemento relevante de la evaluación integral, en tutela de la fuente de trabajo (art. 205, inc. 8, Ley 24.522).

V.7. Marcas y activos intangibles

El Lote de Marcas se enajena como unidad autónoma, comprendiendo únicamente los derechos que efectivamente correspondan a la fallida, en el estado registral y jurídico en que se encuentren, con títulos perfectos y libres de gravámenes al momento de la adjudicación. Su adjudicación será preferentemente considerada en forma conjunta con una o más unidades productivas, con criterio de unidad económica, comercial y marcaria, a fin de evitar la dispersión del valor intangible. La instrumentación de la transferencia ante el Instituto Nacional de la Propiedad Industrial y registros extranjeros quedará a exclusivo cargo del adjudicatario.

V.8. Bienes gravados y mecanismo de subrogación real (art. 206)

Respecto de los bienes afectados a hipoteca, prenda o privilegio especial, rige el art. 206 de la Ley 24.522, trasladándose las preferencias de pleno derecho al precio obtenido. En particular, en relación con la Planta Sunchales (Lote 1) y las marcas “Santa Brígida” y “Mendicrim”, y/o cualquier otro activo sobre el cual BAF LATAM TRADE FINANCE FUND B.V. u otros terceros invoquen propiedad fiduciaria, fideicomisos en garantía o derechos de preferencia sometidos a litigio pendiente, el Pliego prevé un mecanismo de subrogación real: la transferencia al adjudicatario en pleno dominio, libre de medidas y acciones, y la inmovilización en un fondo de reserva judicial de la porción del precio atribuible a los activos controvertidos, sobre el cual se harán efectivos los derechos que eventualmente se reconozcan por sentencia firme. El Tribunal estima, dentro del

proceso liquidativo regulado por la LCQ, tal mecanismo resguarda simultáneamente la seguridad jurídica del adquirente y la intangibilidad de los derechos de los terceros, sin prejuzgar sobre el fondo de las controversias, y resulta conducente a la preservación del valor de la empresa en marcha.

V.9. Facultades judiciales, inapelabilidad y jurisdicción

Las previsiones del Pliego sobre facultades judiciales de conducción del procedimiento, inapelabilidad de las resoluciones (art. 273, inc. 3, Ley 24.522) —con la salvedad expresa de los derechos de terceros ajenos al procedimiento— y sometimiento a la jurisdicción de este Tribunal, se ajustan al régimen concursal y a las reglas procesales aplicables, sin que importen restricción de los remedios que por razones de orden constitucional pudieran corresponder.

VI. Cronograma del procedimiento

Los plazos preclusivos del procedimiento se computarán a partir de la publicación judicial de los edictos en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Fe (por dos días), en días corridos, con la salvedad de aquellos que conciernan a actuaciones judiciales, que se computan en días hábiles judiciales conforme el art. 273, inc. 2, de la Ley 24.522. Si el último día de un plazo fuere inhábil, vencerá el día hábil judicial inmediato posterior. El procedimiento se estructura en las siguientes fases:

Fase	Hito	Cómputo
Fase 1	Publicación de edictos y venta del Pliego	Inicio del cómputo (publicación edictal)
Fase 2	Acceso al Data Room y período de Visitas Técnicas	5 días corridos desde la publicación edictal
Fase 3	Presentación y Acto de Apertura de Ofertas	10 días corridos desde la publicación edictal
Fase 4	Dictamen de evaluación de la Sindicatura y la Coadministración	3 días hábiles judiciales desde vencida la Fase 3 – plazo máximo
Fase 5	Resolución de Adjudicación	3 días hábiles judiciales desde vencida la Fase 4 – plazo máximo
Fase 6	Pago, posesión e inscripciones registrales	Según Pliego



NUMERO: _____ AÑO: 2026

Poder Judicial

VII. Publicidad edictal y difusión institucional

A fin de asegurar la transparencia del procedimiento y la mayor concurrencia de interesados, corresponde ordenar la difusión del llamado en el micrositio institucional del Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe destinado a la causa (comunicado de prensa — causa SanCor Cooperativas Unidas Limitadas), conforme el texto que se aprueba como Anexo de la presente. Asimismo, cumpliendo con la previsión legal (art. 205 inc. 5), se ordena la publicación de edictos en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Fe por dos (2) días. El Tribunal podrá disponer, además, las publicaciones en medios de alcance nacional y las comunicaciones a potenciales interesados, nacionales o extranjeros, que estime conducentes (cláusula del Pliego sobre medidas de publicidad).

RESUELVO:

I).APROBAR el Pliego de Bases y Condiciones para la enajenación de los activos industriales y bienes intangibles de SanCor Cooperativas Unidas Limitada (en quiebra) que obra como Anexo IV, presentado por la Sindicatura y la Coadministración, por resultar ajustado al régimen de los arts. 203 a 217 de la Ley 24.522 y conveniente al interés del proceso falencial.

II).FIJAR los valores base de realización, expresados en dólares estadounidenses, en las siguientes sumas: Lote 1 — Planta Sunchales (readecuada): USD 2.400.000; Lote 2 — Planta La Carlota: USD 5.000.000; Lote 3 — Planta Devoto: USD 7.000.000; Lote 4 — Planta San Guillermo: USD 2.500.000; Lote 5 — Planta Balnearia: USD 5.000.000; Lote 6 — Planta Gálvez: USD 5.500.000; y Lote 7 — Marcas y activos intangibles: USD 24.700.000. El valor base de la Oferta de Conjunto se fija en la suma de USD 52.100.000. Toda oferta deberá igualar o superar el valor base de la o las unidades por las que se formule.

III).APROBAR el cronograma del procedimiento conforme las seis fases detalladas

en el Considerando VI, computándose los plazos desde la publicación edictal en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Fe, en días corridos, salvo los correspondientes a actuaciones judiciales, que se computan en días hábiles judiciales (art. 273, inc. 2, Ley 24.522), con traslado al día hábil inmediato posterior cuando el vencimiento recaiga en día inhábil.

IV).ORDENAR la publicación de edictos en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Fe por dos (2) días, haciendo saber el llamado a licitación, los lotes, los valores base, el valor y lugar de adquisición del Pliego, y el cronograma.

V).DISPONER la difusión del llamado en el micrositio institucional del Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe correspondiente a la causa, conforme el texto que se aprueba como ANEXO I de la presente resolución.

VI).HACER SABER que la presente resolución es inapelable para los oferentes y participantes en los términos del art. 273, inc. 3, de la Ley 24.522, sin perjuicio de los derechos de los terceros ajenos al procedimiento.

VII).Aprobar los Anexos II y III correspondientes a formularios para la adquisición de pliegos y compromiso de confidencialidad.

INSERTAR, agregar copia y hacer saber.

AGOSTINA SILVESTRE
SECRETARIA

MARCELO GERMAN GELCICH
JUEZ



Poder Judicial

ANEXO I

— Comunicado para el micrositio del Poder Judicial de Santa Fe
PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE SANTA FE — COMUNICADO

Causa “SanCor Cooperativas Unidas Limitada s/ Quiebra”
Llamado a licitación pública para la venta de activos industriales y marcas

El Juzgado de Primera Instancia de Distrito N° 5 en lo Civil y Comercial de la Cuarta Nominación de Rafaela, a cargo de la quiebra de SanCor Cooperativas Unidas Limitada, en el marco procesal de los autos SINDICATURA s/ INCIDENTE DE LICITACIÓN PARA VENTA DE ACTIVOS PRODUCTIVOS” (Expte. CUIJ N° 21-24213447-5), comunica que se ha aprobado el Pliego de Bases y Condiciones para la enajenación de los activos de la empresa (art. 205 Ley 24.522) y se ha convocado a licitación pública, con el objeto de preservar el valor de las unidades productivas y las fuentes de trabajo.

La venta se organiza en siete (7) lotes: seis (6) unidades productivas y un (1) lote integrado por las marcas y activos intangibles de la firma. Los interesados podrán ofertar por uno o varios lotes, por combinaciones de ellos o por la totalidad de los activos. Se valorará especialmente la propuesta que ofrezca una solución integral y que asegure la mayor cantidad de fuentes de empleo.

Lote	Detalle	Valor base
Lote 1	Planta Sunchales (Santa Fe)	USD 2.400.000
Lote 2	Planta La Carlota (Córdoba)	USD 5.000.000
Lote 3	Planta Devoto (Córdoba)	USD 7.000.000
Lote 4	Planta San Guillermo (Santa Fe)	USD 2.500.000
Lote 5	Planta Balnearia (Córdoba)	USD 5.000.000
Lote 6	Planta Gálvez (Santa Fe)	USD 5.500.000
Lote 7	Marcas y activos intangibles	USD 24.700.000
Conjunto	Totalidad de los activos	USD 52.100.000

Nota: *el valor base de la Planta Sunchales contempla la reducción derivada del siniestro registrado el 7 de junio de 2026, con carácter preliminar y sujeto a las pericias en curso. Los valores base son fijados por el Tribunal y toda oferta debe igualar o superarlos.*

¿Cómo participar?

Para participar se debe adquirir el Pliego de Bases y Condiciones, cuyo valor es de USD 10.000, y cumplir con los requisitos allí previstos (acreditación de identidad y personería, constitución de domicilio en Rafaela, suscripción del Acuerdo de Confidencialidad y, en su caso, depósito de la garantía de mantenimiento de oferta equivalente al 10% del precio ofertado). La adquisición del Pliego se gestiona ante la Sindicatura (C.P.N. Ignacio M. Pacheco Huber) y la Coadministración (C.P.N. Lucila I. Prono).

Los interesados tendrán acceso a un Data Room con la documentación técnica, contable y registral de los activos, disponible en: [enlace al Data Room](#), previo cumplimiento de los recaudos del Pliego.

Cronograma del proceso

Los plazos se cuentan desde la publicación de los edictos en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Fe. Las fechas que se indican son estimadas y podrán ajustarse según la fecha real de dicha publicación:

Fase	Etapas	Plazo
1	Publicación de edictos y venta del Pliego	Inicio
2	Data Room y visitas técnicas	5 días corridos
3	Presentación y apertura de ofertas	10 días corridos
4	Dictamen de Sindicatura y Coadministración	3 días hábiles
5	Resolución de adjudicación	3 días hábiles
6	Pago, posesión e inscripciones	Pago: 20 días corridos desde la adjudicación

Consideraciones importantes

Los bienes se venden en el estado en que se encuentran, libres de gravámenes, sin garantía de funcionamiento. El adquirente no asume las deudas anteriores a la toma de posesión, las que se canalizan dentro del proceso de quiebra. La adjudicación es una decisión judicial que pondera, además del precio, la continuidad de la explotación, la tutela de las fuentes de trabajo y los antecedentes del oferente. La información del Data Room y de los anexos tiene carácter informativo y no sustituye



NUMERO: _____ AÑO: 2026

Poder Judicial

las verificaciones propias de cada interesado.

Consultas

Las consultas vinculadas con el procedimiento podrán canalizarse ante la Sindicatura y la Coadministración judiciales, en los términos y por los medios previstos en el Pliego de Bases y Condiciones. El expediente y sus resoluciones se encuentran disponibles conforme las reglas de publicidad del proceso.

ANEXO II
FORMULARIO DE COMPRA DEL PLIEGO

El interesado que suscribe el presente Formulario declara, bajo carácter de declaración jurada, que procede a la adquisición del Pliego de Bases y Condiciones correspondiente al Procedimiento de Enajenación de Activos Industriales y Bienes Intangibles de SanCor C.U.L. (en quiebra), en el marco de los autos “**SANCOR CUL s/ QUIEBRA**”, **CUIJ N.º 21-24209313-2**, que tramitan ante el Juzgado de Primera Instancia de Distrito N.º 5 en lo Civil y Comercial de la Cuarta Nominación de la ciudad de Rafaela.

A tal fin, se identifica en este acto, acredita su personería y constituye domicilio especial dentro de la jurisdicción de la ciudad de Rafaela, provincia de Santa Fe, comprometiéndose a mantener actualizados los datos aquí consignados y a notificar de inmediato cualquier modificación a la Sindicatura y/o al Tribunal.

A los efectos de la identificación personal o societaria, el interesado consigna los siguientes datos, que declara completos, exactos y verificables:

Nombre	completo	/	Razón
social:			
.....			
Tipo	y	número	de documento /
CUIT:			
.....			
Nacionalidad:			
.....			
Estado	civil	(si	
corresponde):			

.....
Domicilio **real** **o** **sede**
social:

.....
Representante **legal** **(en** **su**
caso):

.....
Documento **del**
representante:

.....
Carácter en que actúa (titular / apoderado / representante legal /
mandatario):

Acreditación de personería acompañada (especificar
instrumento):

.....
Domicilio especial constituido en Rafaela
(obligatorio):

.....
Correo electrónico
constituido:

.....
Número de teléfono de
contacto:

.....
El interesado declara haber efectuado el pago íntegro del precio del Pliego
mediante depósito o transferencia bancaria a la cuenta judicial informada por la
Sindicatura, comprometiéndose a acreditar dicho pago dentro de las veinticuatro (24)
horas de su realización. A tal fin, consigna los siguientes datos:

Fecha de la transferencia o
depósito:

.....
Entidad bancaria
emisora:

.....
Número de operación /
comprobante:

.....
Monto abonado (USD
10.000):

.....
El firmante reconoce que las sumas abonadas en concepto de precio del Pliego
quedarán irrevocablemente en poder de la quiebra, cualquiera fuere el resultado del
Procedimiento, y que la adquisición del Pliego no confiere derecho alguno a su
devolución ni garantiza la admisión de la Oferta que eventualmente presente.



NUMERO: _____ AÑO: 2026

Poder Judicial

Finalmente, el interesado declara conocer y aceptar íntegramente el contenido del Pliego de Bases y Condiciones, sus Anexos, aclaraciones y modificaciones, así como las resoluciones dictadas y a dictarse por el Tribunal y las actuaciones de la Sindicatura y la Coadministración en el marco del Procedimiento, sometiéndose a su cumplimiento en forma plena, incondicionada e irrevocable.

Lugar _____ **y**
fecha:
.....
Firma _____ **del** _____ **interesado** _____ **o**
representante:
.....
Aclaración:
.....
Sello _____ **societario** _____ **(si**
corresponde):
.....

ANEXO III
FORMULARIO DE CONFIDENCIALIDAD

En la ciudad de Rafaela, provincia de Santa Fe, a los días del mes de de 2026, el que suscribe,, [DNI/CUIT] con domicilio legal/real en calle, en adelante denominado **EL INTERESADO**, en los autos caratulados "*SANCOR COOPERATIVAS UNIDAS LIMITADA S/ QUIEBRA*" (*Expte. CUIJ: 21-24209313-2*), en trámite por ante el Juzgado de Primera Instancia de Distrito en lo Civil y Comercial de la Cuarta Nominación de Rafaela, manifiesta con carácter de Declaración Jurada:

1- EL INTERESADO manifiesta su intención de participar en el proceso de licitación pública, para la adquisición de las unidades productivas, plantas industriales, activos fijos y marcas de SanCor C.U.L. (en quiebra). A los fines de la preparación, elaboración y presentación de su eventual oferta, EL INTERESADO requiere el acceso al *Data Room* virtual habilitado al efecto, así como la realización

de visitas de inspección técnica a las instalaciones industriales ubicadas en las provincias de Santa Fe y Córdoba (plantas Sunchales, Devoto, La Carlota, Gálvez, San Guillermo y/o Balnearia).

Específicamente, EL INTERESADO desarrollará tareas de análisis financiero, legal, técnico, laboral y comercial sobre los activos a licitar. La confidencialidad estará relacionada al conocimiento generado durante este análisis y a toda la información y datos brindados o aportados por LA QUIEBRA, mediante el Data Room, visitas físicas o cualquier otra vía, según se describe en el punto 2 del presente.

2- En la ejecución de dichas tareas de análisis, EL INTERESADO tendrá acceso a datos e información de propiedad de LA QUIEBRA. EL INTERESADO reconoce el carácter confidencial de toda la información y datos de la cual tome conocimiento en la preparación de su oferta, incluso aquellas que haya conocido antes de la suscripción del presente. Dicha información abarca todos los datos que sean suministrados o adquiridos de forma directa o indirecta, verbal, escrita, electrónica, digital y/o por cualquier otro medio o se encuentren almacenados en archivos, registros, bases de datos (Data Room), o en cualquier otro soporte físico o intangible y que esté relacionada con el proceso de producción, gestión, comercialización y/o distribución, como así también sobre las políticas y/o cualquier otra información vinculada con el giro comercial e industrial de SanCor C.U.L. que no sea de acceso público. Asimismo, abarca toda la información o datos a los que EL INTERESADO tome conocimiento o acceso en ejercicio u ocasión de las visitas a las plantas encomendadas. En caso de duda acerca del carácter confidencial o no de un dato o información, la misma deberá considerarse confidencial.

En consecuencia, se considera "Información Confidencial" sin limitación, información sobre (i) derechos de propiedad intelectual e industrial, recetas, invenciones, patentes, modelos industriales o de utilidad, datos técnicos de las plantas,



NUMERO: _____ AÑO: 2026

Poder Judicial

know-how, bocetos, planos de ingeniería, programas de computación, manuales de procedimiento, (ii) métodos de producción láctea, análisis de mercado, fórmulas, datos, planes, especificaciones, asuntos financieros, informes comerciales, costos operativos, estrategias de mercadotecnia, precios, información de competidores, (iii) información relativa a la nómina de personal, legajos, condiciones laborales y salariales, (iv) cartera de clientes, proveedores, tamberos, contratos de fazon vigentes, referencias y/o cualquier tipo de información suministrada por terceros vinculados a la cooperativa, (v) documentos jurídicos o proyectos de documentos jurídicos, litigios pendientes, y (vi) en general toda otra información, datos o documentos preparados por LA QUIEBRA.

3- Los datos, documentos y cualquier otra información, sin importar el soporte donde esté asentada, a la cual acceda EL INTERESADO en virtud de la licitación será utilizada pura y exclusivamente para el análisis y formulación de su oferta de adquisición y en la medida que sea estrictamente necesario. En consecuencia, EL INTERESADO se obliga en forma irrevocable ante LA QUIEBRA, tanto durante la vigencia del proceso licitatorio como después de su extinción, a no revelar, divulgar, difundir, facilitar y/o transmitir, bajo cualquier forma, a ninguna persona física o jurídica, sea esta pública o privada, y a no utilizar para su propio beneficio o para beneficio de cualquier otra persona física o jurídica, pública o privada, toda la información relacionada con la actividad desarrollada por SanCor C.U.L. recibida por EL INTERESADO, sea de forma escrita, oral o contenida en cualquier otro medio (incluidos sin limitación: medios electrónicos, *Data Room* y/o cualquier otro que en un futuro lo reemplace).

4- La confidencialidad de la información asumida por el presente abarca la obligación de no divulgar, facilitar, difundir, utilizar o develar la existencia, contenido, ni ninguna información relativa a su exigencia y contenido, ni de

ninguna forma utilizarlos en contra de los intereses de LA QUIEBRA ni en ningún interés particular de EL INTERESADO o de cualquier tercero ajeno al proceso. La utilización de la información confidencial se restringirá a los fines por los cuáles se conoció la misma. Para el caso que sea necesario su utilización frente a terceros (ej. consultores externos, auditores, asesores legales o financieros de EL INTERESADO), se deberá advertir el carácter de confidencial, debiendo los terceros comprometerse en iguales términos que el presente y siendo EL INTERESADO solidariamente responsable por ellos.

5- La obligación de confidencialidad abarca, especialmente pero sin excluir otras, la de no aprovechar ni utilizar los datos o información almacenada, ni directa ni indirectamente, ni por sí ni a través de terceros para fines de competencia desleal. EL INTERESADO tomará todas las precauciones que normalmente toma con su propia información confidencial para evitar la divulgación o utilización inadecuada, directa o indirecta, de cualquier manera, de toda o parte de la Información confidencial.

6- En particular, EL INTERESADO asume el deber de resguardo y custodia de toda la Información confidencial, de modo de preservar la misma del uso indebido por parte de terceros, colaboradores, empleados, asesores o en general, cualquier persona que pueda tener algún tipo de relación con EL INTERESADO. Para ello, EL INTERESADO deberá tomar todas las medidas de seguridad (informáticas y físicas) necesarias para con sus equipos de trabajo a fin de dar cumplimiento al presente compromiso.

7- Ante cualquier tipo de incumplimiento por parte de EL INTERESADO, este deberá indemnizar a LA QUIEBRA todos los daños patrimoniales, incluyendo el daño emergente, lucro cesante, daño punitivo, pérdida de chance, costas judiciales y extrajudiciales que se generen. La violación o el incumplimiento de la obligación del deber de confidencialidad a cargo de EL INTERESADO, así como la falsedad de la



NUMERO: _____ AÑO: 2026

Poder Judicial

información que pudiere brindar a terceros, podrá dejarlo incurso en el delito de violación de secreto tipificado en el Artículo 156 del Código Penal de la Nación y/o el que lo reemplace, sin perjuicio del derecho a reclamar las indemnizaciones civiles que correspondan por los daños directos e indirectos, presentes, futuros o potenciales. Asimismo, cualquier violación a los deberes aquí asumidos dará derecho a LA QUIEBRA a excluir inmediatamente al INTERESADO del proceso licitatorio, inhabilitando su acceso al Data Room, y habilitará al Tribunal a ejecutar y retener la Garantía de Mantenimiento de Oferta (si esta hubiere sido integrada) en concepto de cláusula penal, sin necesidad de interpelación previa.

8- Esta obligación de reserva o confidencialidad seguirá vigente aun después de finalizado el proceso de licitación (ya sea que EL INTERESADO resulte adjudicatario o no), haciéndose responsable de los daños y perjuicios de cualquier naturaleza que pudiera irrogar la difusión o utilización de datos o información o cualquier otra infracción al presente, el cual quedará plenamente vigente por el plazo de CINCO (5) años luego de concluido el proceso licitatorio, especialmente en su cláusula 7. Las disposiciones no se aplican a los conocimientos que ya eran de dominio público. LA QUIEBRA hace reserva de accionar judicialmente contra EL INTERESADO, ya sea civil o penalmente, a fin de lograr una justa reparación del daño y el reproche penal correspondiente. En caso de no resultar adjudicatario de los activos, o en cualquier momento a solicitud de la Sindicatura o el Juzgado, EL INTERESADO deberá destruir o devolver inmediatamente todos los documentos descargados del Data Room, incluidas sus copias, cualquiera sea el formato o soporte donde se asienten. En caso de que se produzca tal decisión o solicitud, todos los documentos que contengan Información confidencial serán destruidos y no se conservarán copias en ningún tipo de soporte, debiendo EL INTERESADO emitir una declaración jurada confirmando dicha destrucción.

9- La presente se extiende con el alcance y bajo los apercibimientos de la Ley 24.766 (Ley de Confidencialidad) y especialmente bajo el apercibimiento de reparar los daños y perjuicios ocasionados a la masa de acreedores.

10- El acceso al Data Room y a las instalaciones no otorga a EL INTERESADO licencia, derecho, ni titularidad alguna sobre las marcas, patentes, know-how, secretos industriales ni sobre ningún desarrollo generado por SanCor C.U.L. Toda la información, patentable o no, sigue siendo de propiedad exclusiva y excluyente de LA QUIEBRA.

11- En caso de divergencia en la interpretación o aplicación del presente y para el caso de la exigencia de lo pactado en el punto 7, las partes pactan someterse a la jurisdicción exclusiva y excluyente del Juzgado de Primera Instancia de Distrito en lo Civil y Comercial de la Cuarta Nominación de la ciudad de Rafaela, provincia de Santa Fe, por resultar el juez del proceso universal (fuero de atracción), renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponder.

Por EL INTERESADO
(Firma, Aclaración y Carácter)

ANEXO IV

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

OBJETO Y ALCANCE27

NORMATIVA APLICABLE27

DEFINICIONES28

MODALIDAD DE LA VENTA.....31

EXHIBICIÓN DE LOS LOTES.....39

CONDICIONES PARA SER OFERENTE42

PRESENTACIÓN DE OFERTAS45

CONTENIDO DE LAS OFERTAS48

EFFECTOS DE LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA.....52

GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA54

APERTURA DE OFERTAS58



NUMERO: _____ AÑO: 2026

Poder Judicial

EVALUACIÓN- EMPATE – MEJORA DE OFERTAS.....	60
ADJUDICACIÓN.....	64
PAGO DEL PRECIO	67
TOMA DE POSESIÓN.....	69
CONDICIONES DE VENTA	71
SITUACIÓN LABORAL	77
MARCAS Y ACTIVOS INTANGIBLES.....	79
CONTRATOS VIGENTES.....	81
PRIVILEGIOS Y GARANTÍAS	82
GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO	84
DEVOLUCIÓN DE GARANTÍAS	85
IMPUESTOS.....	85
SITUACIONES NO PREVISTAS Y ESCENARIOS DE RIESGO.....	86
INFORMACIÓN DEL DATA ROOM	93
FACULTADES JUDICIALES.....	95
INAPELABILIDAD.....	95
<u>NOTIFICACIONES:.....</u>	<u>96</u>

OBJETO Y ALCANCE

El presente Pliego de Bases y Condiciones establece las reglas aplicables al procedimiento de enajenación con base para la venta de bienes muebles e inmuebles, maquinarias, instalaciones, marcas, activos intangibles y demás activos de titularidad de SanCor Cooperativas Unidas Limitada (en quiebra), conforme lo dispuesto por el Juzgado de Primera Instancia de Distrito en lo Civil y Comercial de la Cuarta Nominación de Rafaela (Expte. CUIJ: 21-24209313-2).

El Procedimiento se instrumenta en cumplimiento de lo dispuesto por la sentencia de quiebra de fecha 22 de Abril de 2026, mediante la cual se declaró la quiebra de SanCor Cooperativas Unidas Limitada, se dispuso la continuación transitoria de la explotación y se ordenó avanzar con la enajenación de sus unidades productivas y demás activos.-

A los efectos de la presente venta, se deja constancia que no se ha formado Cooperativa de trabajadores que pueda ejercer los derechos previstos en los artículos arts. 203 bis y 205, incs. 1 y 2, Ley 24.522.

NORMATIVA APLICABLE

El presente procedimiento se regirá por:

i.La Ley de Concursos y Quiebras N° 24.522 (LCQ) y sus modificatorias.

ii.El Código Civil y Comercial de la Nación.

iii.Las resoluciones dictadas y a dictarse por el Juzgado en el marco del Expte. CUIJ: 21-24209313-2 y sus incidentes.

iv.Las disposiciones del presente Pliego y las aclaratorias que emita el Juzgado y/o la Sindicatura.

v.La participación en el Procedimiento importará la aceptación plena e incondicionada de la competencia del Tribunal interviniente, de las reglas establecidas en el presente Pliego y sus Anexos, y de las decisiones que se dicten en el marco de este proceso de enajenación, sin perjuicio de las facultades jurisdiccionales que correspondan conforme la Ley N° 24.522.

vi.El presente Pliego constituye el marco normativo aplicable al procedimiento, prevaleciendo sobre toda interpretación, uso, práctica o antecedente ajeno al mismo. Cualquier duda, omisión, contradicción o situación no prevista será resuelta exclusivamente por el Tribunal, cuyas decisiones serán obligatorias para los Oferentes y Adjudicatarios. La presentación de la Oferta importa el pleno conocimiento y aceptación del Pliego en todas sus partes, renunciando los interesados a invocar error, desconocimiento, interpretación distinta o criterios externos para cuestionar su alcance. Los errores materiales evidentes podrán ser corregidos por el Tribunal sin generar derecho a reclamo alguno.

DEFINICIONES

Los términos que se utilicen en este Pliego de Bases y Condiciones con letra inicial en mayúscula, salvo que correspondan a nombres propios o constituyan el inicio de una oración, tendrán el significado que se les asigna a continuación. Los términos definidos en singular incluyen el plural y viceversa:



NUMERO: _____ AÑO: 2026

Poder Judicial

“Adjudicatario”: el Oferente cuya Oferta resulte adjudicada mediante resolución del Tribunal, en los términos y condiciones previstos en el presente Pliego.

“Anexos”: los documentos complementarios que integran el presente Pliego, en los que se individualizan y describen, según corresponda, los bienes, derechos, Personal, marcas, activos intangibles, gravámenes, restricciones, habilitaciones y demás antecedentes vinculados con cada Lote.

“Bienes”: los inmuebles, instalaciones, maquinarias, equipos, muebles, útiles, marcas, activos intangibles, derechos y demás activos de titularidad de la Fallida que integran los Lotes objeto del presente Procedimiento.

“Bienes Gravados”: los Bienes incluidos en uno o más Lotes que se encuentren afectados por hipoteca, prenda, privilegio especial, embargo, medida cautelar, garantía real o cualquier otra afectación registral o preferencial a favor de acreedores determinados, conforme surja de los informes registrales, contables, concursales y/o de la documentación incorporada al expediente.

“Sindicatura”: el síndico designado en autos, CPN Ignacio M. Pacheco Huber, con las funciones asignadas por la Ley N° 24.522 y por las resoluciones dictadas por el Tribunal

“Coadministración”: la coadministradora judicial designada en autos, CPN Lucila I. Prono, y/o quienes en el futuro sean designados por el Tribunal para cumplir funciones de coadministración, asistencia, supervisión, control operativo, conservación de activos, continuidad de la explotación y demás tareas vinculadas con el presente Procedimiento, conforme las resoluciones dictadas y que se dicten en la causa.

“Fallida”, SANCOR CUL

“Garantías de Cumplimiento”: las garantías que el Tribunal podrá exigir al

Adjudicatario, adicionales o complementarias a la Garantía de Mantenimiento de Oferta, destinadas a asegurar el cumplimiento de las obligaciones asumidas en virtud de la Oferta, la Resolución de Adjudicación, el presente Pliego y las demás resoluciones dictadas en el marco del Procedimiento.

“Garantía de Mantenimiento de Oferta”: la garantía que deberán integrar los Oferentes en los términos previstos en el presente Pliego, destinada a asegurar la seriedad, irrevocabilidad y mantenimiento de sus Ofertas.

“Juzgado” o “Tribunal”: Juzgado de Primera Instancia de Distrito N° 5 en lo Civil y Comercial de la Cuarta Nominación de la ciudad de Rafaela ante el cual tramitan los autos ***“SANCOR CUL s/ QUIEBRA” CUIJ 21-24209313-2***

“Lote”: cada uno de los conjuntos de Bienes, derechos y/o activos individualizados en el presente Pliego y sus Anexos, que podrán ser objeto de Oferta individual, conjunta o combinada, según las reglas previstas en este Pliego.

“Lote de Marcas”: el Lote integrado por las marcas, nombres comerciales, activos intangibles y demás derechos de propiedad intelectual de titularidad de la Fallida, conforme el detalle que se incorporará como Anexo

“Oferta”: la propuesta irrevocable presentada por un Oferente conforme los términos del presente Pliego, sea respecto de uno o más Lotes, de un conjunto de Lotes, de una combinación de Lotes o de la totalidad de los activos comprendidos en el Procedimiento, incluyendo la documentación exigida, la Oferta económica, la Garantía de Mantenimiento de Oferta y, en su caso, los compromisos vinculados con el Personal y demás condiciones particulares ofrecidas.

“Oferente”: toda persona humana o jurídica, nacional o extranjera, o conjunto de ellas, que presente una Oferta en los términos del presente Pliego.

“Personal”: los trabajadores que revestían el carácter de dependientes de la Fallida con relación laboral vigente a la fecha del dictado de la sentencia de quiebra.



NUMERO: _____ AÑO: 2026

Poder Judicial

“Planta Industrial”: cada establecimiento industrial de titularidad de la Fallida comprendido en los Lotes, incluyendo el inmueble, instalaciones, maquinarias, equipos, bienes muebles, útiles y demás elementos afectados o vinculados a su explotación.

“Pliego”: el presente Pliego de Bases y Condiciones, junto con todos sus Anexos, aclaraciones, modificaciones, circulares y resoluciones complementarias que se dicten en el marco del Procedimiento.

“Procedimiento”: el procedimiento de enajenación regulado por el presente Pliego, en los términos de las resoluciones dictadas en autos y de los arts. 205 y concordantes de la Ley N° 24.522.

“**Resolución de Adjudicación**”: la resolución judicial mediante la cual el Tribunal adjudique uno o más Lotes, en forma individual, conjunta o combinada, o la totalidad de los activos comprendidos en el Procedimiento, a favor de uno o más Oferentes, estableciendo las condiciones aplicables a dicha adjudicación.

MODALIDAD DE LA VENTA

La venta se estructura en base a Lotes de bienes identificados con las unidades productivas (Plantas Industriales e Instalaciones) y, junto con cada bloque se incluyen inmuebles, instalaciones industriales, maquinarias, equipos, bienes muebles, y demás bienes o derechos integrantes de cada planta. Asimismo, se identifica un bloque separado compuesto por las marcas y activos intangibles.

Los Lotes podrán ser ofertados en forma individual, conjunta o combinada, de conformidad con las reglas previstas en el presente Pliego y con la decisión que, en definitiva, adopte el Tribunal en resguardo del interés del proceso falencial y de la maximización del valor de realización de los activos. Se valorará favorablemente la posibilidad de ofrecer una solución integral respecto de la mayor parte de los activos de la Fallida y, en consecuencia, aquellas propuestas que brinden una

solución concreta y fuentes de empleo.

La venta de los Bienes objeto de la Licitación se realizará bajo la modalidad de enajenación en conjunto de bienes que integran cada establecimiento o unidad productiva, de conformidad con lo establecido expresamente en el artículo 204 inciso b) y el artículo 205 de la Ley 24.522. Esta decisión se fundamenta en la resolución de este Juzgado que ordenó la continuación transitoria de la explotación (art. 189 LCQ) a los fines de preservar el valor de los activos tangibles e intangibles y tutelar las fuentes de trabajo. En consecuencia, la venta se estructurará mediante la adjudicación de Lotes que integran los inmuebles, maquinarias, instalaciones, marcas y demás bienes afectados al funcionamiento de cada planta industrial. Asimismo, se designará un Lote independiente conformado por las Marcas y activos intangibles, según se describe en el presente.

Los bienes serán vendidos en el estado en el que se encuentran -incluyendo los productos e insumos existentes a la fecha de venta que luego se detallarán-, que podrán ser constatados de acuerdo con lo que se establece en este pliego por los interesados en su adquisición.

Los bienes serán vendidos libres de gravámenes y sin garantías por vicios ocultos. Quien resulte adjudicatario no soportará ninguna deuda originada y/o asociada a los Bienes objeto de la Licitación cuyo origen sea anterior a la toma de posesión de estos, con las únicas excepciones que se establecen de modo expreso en este pliego.

4.1 BASE

La base para la venta de los Activos objeto de la Licitación habrá de ser fijada por el Juzgado y se comunicará a través de los mecanismos de difusión que se establecen en este pliego y los que fije el Juzgado.



NUMERO: _____ AÑO: 2026

Poder Judicial

El Juzgado, con asistencia de la Sindicatura representada en el CPN Ignacio M. Pacheco Huber, y de la Coadministración, fijará el valor base de cada planta industrial y del Lote de Marcas, expresado en dólares estadounidenses, teniendo a la vista el informe técnico de tasación que se agregará como Anexo del presente pliego, el cual tendrá carácter meramente orientativo y no vinculante para la determinación judicial de la base. Toda oferta deberá igualar o superar el valor base de la o las unidades por las que se formule.

El valor base de la Oferta de Conjunto será equivalente a la suma de los valores base individuales de las seis unidades productivas y del Lote de Marcas.

Fracasada la primera licitación, en el mismo acto el juez resolverá la segunda licitación sin base, pudiendo adjudicar las ofertas presentadas o rechazarlas, y realizar una nueva convocatoria, según sea más conveniente.

4.2 MONEDA DE PAGO

El precio será pagado íntegramente en dólares estadounidenses.

Con la sola compra del pliego y la presentación de una oferta, los participantes asumen expresamente el riesgo cambiario y económico de la operación. En consecuencia, renuncian de manera irrevocable a invocar la teoría de la imprevisión (art. 1091 del Código Civil y Comercial de la Nación), la doctrina del esfuerzo compartido, la onerosidad sobreviniente y/o cualquier otra doctrina legal fundada en fluctuaciones macroeconómicas, devaluaciones o alteraciones de la paridad cambiaria, tendientes a justificar el pago de una cifra inferior a la comprometida en dólares estadounidenses en su oferta.

4.3. CRONOGRAMA

Los plazos perentorios del proceso (sujetos a fijación judicial en los edictos) se estructurarán en las siguientes fases:

Fase 1: Publicación de Edictos y Venta del Pliego.

Fase 2: Acceso al Data Room y período de Visitas Técnicas.

Fase 3: Presentación y Acto de Apertura de Ofertas.

Fase 4: Dictamen de Evaluación y Resolución de Adjudicación.

Fase 5: Pago, posesión e inscripciones registrales.

Los plazos de este pliego se entienden establecidos en días corridos, con la salvedad de aquellos plazos que conciernan a actuaciones judiciales que se computan por días hábiles conforme al artículo 273 de la Ley 24.522.

4.4 IDENTIFICACIÓN DE LOS ACTIVOS

Unidades Productivas (Activos Industriales)

Las unidades productivas objeto de licitación se describen a continuación

Lote	Ubicación	Descripción Técnica Principal	Productos / Capacidad
Lote 1: Planta Sunchales	Sunchales, Santa Fe	Planta de alta tecnología. Sector UAT moderno y esterilización. Calderas humotubulares y sistemas CIP automáticos. Alta capacidad de frío.	Leche UAT (400.000 lts/día), Leche en Polvo (36.000 kg/día), Dulce de Leche. Cap. de recibo: 2.000.000 lts/día.
Lote 2: Planta La Carlota	La Carlota, Córdoba	Especializada en quesos duros. Equipamiento para proceso "chedarizado" automático. Prensas neumáticas, túnel de vacío. Sistema DAF de efluentes.	Quesos duros en barriles y bloques. Capacidad de recibo: 420.000 lts/día.
Lote 3: Planta Devoto	Devoto, Córdoba	Única planta para manteca y crema. Evaporación falling film y secado spray (Niro/GEA). Requiere inversión en calderas y frío.	Leche en polvo (1.200 ton/mes), Manteca (1.200 ton/mes), Crema (1.500 ton/mes). Cap. recibo: 600.000 lts/día.



NUMERO: _____ AÑO: 2026

Poder Judicial

Lote	Ubicación	Descripción Técnica Principal	Productos / Capacidad
Lote 4: Planta San Guillermo	San Guillermo, Santa Fe	Equipamiento para mozzarella y quesos blandos. Tinas automáticas, moldeadoras continuas, túnel de enfriamiento. Envasado al vacío.	Mozzarella, quesos blandos y semiduros en horma o fracciones.
Lote 5: Planta Balnearia	Balnearia, Córdoba	Planta enfocada en quesos semiduros y blandos. Tinas queseras, prensas, cámaras de maduración.	Quesos semiduros y blandos en horma.
Lote 6: Planta Gálvez	Gálvez, Santa Fe	Centro de fraccionamiento y empaque. Fundidora continua, envasadoras de porciones (triangulitos), trozadoras.	Queso rallado, queso fundido, quesos feteados. Producción: ~900 ton/mes (fundido), ~500 ton/mes (rallado).

LOTE 7: ACTIVOS INTANGIBLES (MARCAS)

El conjunto de marcas, nombres comerciales, signos distintivos, activos intangibles y demás derechos de propiedad intelectual de titularidad de SanCor C.U.L., nacionales e internacionales, constituye un Lote autónomo y unitario, cuya valoración y adjudicación deberán apreciarse en forma integral, atendiendo a la estructura marcaria histórica de la Cooperativa y a la utilización transversal de tales signos en múltiples líneas de productos y procesos productivos que involucran a diversas plantas industriales.

Sin perjuicio de que el Lote de Marcas pueda ser objeto de Ofertas individuales, conjuntas o combinadas con uno o más de los restantes Lotes previstos en el presente Pliego, la adjudicación será evaluada por el Tribunal con

criterio de unidad económica, comercial y marcaria, procurando evitar la dispersión del valor intangible, preservar la coherencia del portafolio de marcas, asegurar la continuidad y explotabilidad de las líneas de productos y favorecer la utilización ordenada y eficiente de las unidades productivas.

4.5 ACTIVOS NO OPERATIVOS (EXCLUSIÓN EXPRESA)

Conforme la resolución judicial, los activos no vinculados a la explotación industrial son objeto de un proceso de venta directa incidental (art. 213 LCQ) y **no forman parte** de la presente licitación.

Tampoco forman parte de esta licitación las participaciones societarias que mantenía la fallida en otras sociedades.

Tampoco están incluidos en el presente pliego los créditos de la fallida contra terceros ni ningún otro bien de titularidad de la fallida que no se encuentre expresamente incluido.

4.6 ADQUISICIÓN DEL PLIEGO. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS FORMALES.

La venta del pliego se realizará en el plazo establecido en la Sentencia aprobatoria del presente pliego. Si el último día de ese plazo fuera inhábil, el plazo vencerá el día hábil inmediato posterior.

Dicha venta será efectuada a través de la Sindicatura, en la persona del síndico Ignacio M. Pacheco Huber, y la Coadministración, CPN Lucila I. Prono

Los interesados suscribirán el Formulario de Compra del Pliego, que como Anexo se acompaña al presente y forma parte integrante.-

Mediante la suscripción del Formulario de Compra del Pliego, el interesado se identificará y denunciará y acreditará de modo suficiente -con sujeción a la aplicación de la ley argentina, en su caso, la persona por la cual actúa, así como también constituirá a todos los efectos de la Licitación un domicilio especial dentro de la



NUMERO: _____ AÑO: 2026

Poder Judicial

jurisdicción de la Ciudad de Rafaela, provincia de Santa Fe, e informará un número de teléfono y un correo electrónico, constancias que obrarán en la documentación de la Licitación y cuya modificación deberá ser notificada inmediatamente a la Sindicatura de la quiebra y/o en el Juzgado.

En caso de que así lo requieran la Sindicatura o la Coadministración los interesados deberán complementar en un plazo no superior a los cinco (05) días corridos computados desde que reciban el requerimiento respectivo, la documentación que acredite la representación invocada, las constancias de inscripción de la representada o del propio interesado, las composiciones de sus órganos de gobierno y administración, y los beneficiarios finales de las estructuras societarias que se presenten, como recaudo para continuar en el procedimiento.

En virtud de los principios de transparencia y celeridad que rigen el procedimiento judicial, solo podrán realizar ofertas para la adquisición de los Bienes objeto de la Licitación quienes hubieren comprado el pliego y quienes hubiesen cumplido con los recaudos precedentes que se les hubiera exigido en los plazos preestablecidos, y/o los beneficiarios finales mencionados debidamente individualizados en el tiempo de la compra del pliego.

El pago del precio del pliego deberá efectuarse (i) con anterioridad a la suscripción del Formulario de Compra del Pliego, pues en caso contrario el interesado quedará excluido de la Licitación; y (ii) únicamente mediante depósito y/o transferencia bancaria a la cuenta judicial que será informada; (iii) deberá abonarse en dólares estadounidenses.

Las sumas abonadas en concepto de precio del pliego quedarán irrevocablemente en poder de la quiebra de la Fallida, cualquiera fuere el resultado del proceso de Licitación y su resultado.

Quienes se presenten como interesados deberán acreditar ante la Sindicatura o

la Coadministración el pago del precio del pliego dentro de las veinticuatro horas de la realización de la transferencia correspondiente.

El valor del pliego se fija en la suma de DIEZ MIL DÓLARES ESTADOUNIDENSES (USD 10.000)

4.7 DATA ROOM Y MECANISMO DE CONSULTAS

La Sindicatura y la Co administración generarán y administrarán un Data Room en el cual se pondrá a disposición de los interesados toda la información relacionada a las plantas industriales (Inventarios, valuaciones, antecedentes), los activos intangibles y demás activos integrantes, a saber:

<https://drive.google.com/drive/folders/1ONqH1k7a76wORdFWiRUJ9D6vtfHQ8>

Unn

Los interesados en acceder al Data Room deberán presentar ante la Sindicatura y/o Coadministración:

i. Acreditación de Personería conforme al Pliego;

ii. Depósito del valor del Pliego;

iii. Suscripción del **Acuerdo de Confidencialidad (NDA)**, el cual como **ANEXO** se acompaña y forma parte del presente, garantizando la no divulgación de secretos industriales, comerciales y laborales que se adquieran en la participación de este proceso.

Las consultas y aclaraciones que se formulen no modificarán el contenido del Pliego ni generarán derechos a favor de los Oferentes, teniendo carácter meramente informativo. La falta de respuesta, la respuesta parcial o la existencia de interpretaciones divergentes no generarán derecho a reclamo, impugnación, suspensión de plazos ni ajuste de condiciones, renunciando los Oferentes a invocar error, duda o interpretación distinta del Pliego.



NUMERO: _____ AÑO: 2026

Poder Judicial

EXHIBICIÓN DE LOS LOTES

Los interesados en participar del Procedimiento podrán solicitar la realización de visitas de inspección a los Lotes, las cuales se habilitarán conforme un cronograma específico y deberán gestionarse mediante comunicación dirigida a la Sindicatura con una antelación mínima de setenta y dos (72) horas, pudiendo efectuarse únicamente hasta cinco (5) días hábiles antes del vencimiento del plazo para la presentación de Ofertas. Las visitas serán coordinadas por la Sindicatura — en la persona del CPN Ignacio M. Pacheco Huber—, por la Coadministración — CPN Lucila I. Prono— y/o por las personas que el Tribunal designe, en los días, horarios y condiciones que se informen oportunamente, atendiendo al estado operativo de cada establecimiento, a las condiciones de seguridad, a la continuidad de la explotación, a la preservación de los activos y a la disponibilidad técnica de cada Lote.

Cada interesado deberá designar un referente responsable para la coordinación de las actuaciones vinculadas con la visita.

La realización de visitas podrá quedar sujeta, según corresponda, a la previa suscripción de acuerdos de confidencialidad, exenciones de responsabilidad, protocolos de seguridad, formularios de ingreso, seguros, autorizaciones o cualquier otra documentación que la Sindicatura, la Coadministración y/o el Tribunal consideren necesaria para la adecuada protección de los bienes, de la operatoria, del Personal, de terceros y de la información asociada a los activos.

La visita a los Lotes no constituirá requisito para la presentación de Ofertas. Sin perjuicio de ello, la presentación de una Oferta importará la manifestación expresa e irrevocable del Oferente de haber contado con oportunidad suficiente para inspeccionar los bienes, analizar la información disponible y efectuar sus propias verificaciones técnicas, legales, contables, registrales, laborales, fiscales,

ambientales, regulatorias, operativas y comerciales, renunciando a invocar con posterioridad desconocimiento, insuficiencia de información, error, divergencias, defectos, faltantes, deterioros o cualquier otra circunstancia relativa al estado, composición, funcionamiento, aptitud, habilitación, ocupación, situación jurídica o valor de los Lotes.

La información que se suministre o exhiba durante las visitas tendrá carácter meramente informativo y no implicará garantía alguna por parte de la Fallida, de la Sindicatura, de la Coadministración, del Tribunal ni de sus auxiliares respecto de su exactitud, integridad, suficiencia, estado, funcionamiento, aptitud, valor, habilitación, continuidad operativa o inexistencia de contingencias vinculadas con los Lotes.

Los bienes se licitan en el estado técnico, jurídico y de conservación en que se encuentran.

La venta en bloque por unidad productiva implica que el comprador adquiere la planta, los bienes de uso y de cambio como fueron detallados en cada inventario y en el estado en que se encuentren), todos los bienes por accesión, instalaciones, muebles, mercaderías, productos terminados y semi terminados, materias primas, insumos, y demás muebles que se encuentre en la planta y que no hayan sido identificados como activos no operativos. Comprende además los derechos intangibles correspondientes a cada planta industrial, tales como habilitaciones.

La presentación de ofertas o participación de este proceso implica consentir que no se admitirán reclamos por los bienes haber reclamos por los bienes, sea por su estado, por las cantidades, por su estado de conservación, su capacidad de uso, ya que en este proceso se trata de una venta unificada de la “planta” y bienes integrantes, en el estado en que se encuentran, sin derechos a reclamos, considerándose el valor en unitario como valor final o total , no pudiendo el comprador realizar reclamos por disminución de valores por determinado/s rubro/s o faltante/s pues se utilizaron los



NUMERO: _____ AÑO: 2026

Poder Judicial

rubros como pautas para fijar valores y su participación en el proceso.

La quiebra no garantizará en modo alguno ni asumirá responsabilidad alguna por el estado en el que se encuentran y por su eventual puesta en funcionamiento o la imposibilidad de que ello ocurra, total o parcialmente.

Cada interesado deberá realizar las evaluaciones pertinentes y sus eventuales ofertas deberán contemplar que la puesta en funcionamiento de las instalaciones, total o parcialmente, es al solo riesgo de ellos, sin que nada puedan ni tengan para reclamar a la quiebra, en concepto alguno. Por lo que deberán extremar sus análisis a tal fin. Quien resulte adjudicatario renuncia a todo reclamo sobre el particular. El Juzgado Interviniente, ni la sindicatura ni la Coadministración, no se responsabiliza por vicios aparentes y/u ocultos, por lo que la presentación de las ofertas implica renuncia a la garantía de evicción, vicios redhibitorios y vicios ocultos.

CONDICIONES PARA SER OFERENTE

Podrán ser Oferentes las personas humanas o jurídicas, nacionales o extranjeras, que tengan capacidad legal para contratar y obligarse, siempre que cumplan con los requisitos previstos en el presente Pliego y no se encuentren alcanzadas por ninguna de las causales de exclusión aquí establecidas.

Si se tratara de un interesado integrado por dos o más personas, bastará que una sola de ellas lo hubiera adquirido. La presentación de ofertas en ese caso deberá indicar la participación que corresponderá a cada uno de los integrantes del consorcio, así como también deberá detallar en cada caso los beneficiarios finales controlantes de cada sociedad, adjuntando la documentación de respaldo que corresponda y se requiera. En cualquier caso, y sin perjuicio de las participaciones y acuerdos que existan o puedan existir entre los integrantes del consorcio, sus integrantes asumirán responsabilidad solidaria frente a la quiebra en cualquier

oferta que formulen por las obligaciones que asuman en virtud de este pliego y de la oferta que formulen.

Para poder efectuar una oferta válida, los interesados deberán cumplir los recaudos establecidos en este pliego y aquéllos que eventualmente se requieran a los efectos de acreditar la o las representaciones invocadas.

La presentación de la oferta importa el sometimiento incontrovertible e incondicional a las reglas fijadas para el proceso de Licitación en este pliego y en las resoluciones que ha dictado y dicte el Juzgado sobre el particular.

Los Oferentes deberán acompañar la documentación legal, societaria, fiscal, contable, financiera, registral y de cumplimiento que se exige en el presente Pliego, incluyendo, según corresponda, constancias de inscripción, instrumentos constitutivos, poderes suficientes, estados contables, del Oferente, referencias bancarias, declaraciones juradas de inexistencia de incompatibilidades y toda otra documentación que la Sindicatura, la Coadministración y/o el Juzgado requieran para verificar su capacidad, legitimación, solvencia y aptitud para participar en el Procedimiento.

El Juzgado podrá exigir que los Oferentes acrediten, en función del Lote, conjunto de Lotes, combinación de Lotes o totalidad de activos por los que formulen Oferta elementos que permitan verificar su capacidad económica para integrar el precio y cumplir las obligaciones derivadas de la eventual adjudicación.

La admisión de un interesado como Oferente no importará reconocimiento definitivo de su aptitud ni limitará las facultades del Juzgado para rechazar, desestimar o tener por inadmisibile su Oferta en cualquier etapa del Procedimiento, cuando se advierta el incumplimiento de los requisitos del Pliego, la existencia de incompatibilidades, insuficiencia de solvencia o cualquier otra circunstancia que pueda afectar el interés del proceso falencial.



NUMERO: _____ AÑO: 2026

Poder Judicial

Los interesados deberán adjuntar, junto con los demás requisitos formales, mínimamente sus últimos tres estados contables y las actas respectivas de aprobación debidamente certificadas. Deberán presentar también el plan de negocios que desarrollarían con los Bienes objeto de la Licitación. Deberán acreditar, asimismo, las decisiones societarias debidamente adoptadas a los efectos de participar en el proceso.

La Sindicatura y la Coadministración podrán solicitar que se adjunte documentación complementaria para el adecuado conocimiento del Juzgado y para preservar la mayor transparencia respecto de las presentaciones que se realicen.

Los oferentes deben Justificar su capacidad técnica, antecedentes en la gestión y operaciones propias de la desarrollada por la fallida, adjuntando nómina de clientes, proveedores, instituciones financieras con las que opera en el país y en el extranjero, incluidas vinculaciones con traders internacionales y cualquier otro antecedente que permita evaluar su condición de aptitud técnica para llevar a cabo la gestión.

6.1 No podrán ser Oferentes:

- (i) quienes no tengan capacidad legal para contratar;
- (ii) quienes se encuentren inhibidos, inhabilitados, fallidos, concursados preventivamente, sujetos a procesos de liquidación, disolución, intervención judicial o administrativa, o en situación patrimonial que, a criterio del Juzgado, pueda afectar la seriedad, solvencia o cumplimiento de la Oferta;
- (iii) quienes registren incumplimientos graves, antecedentes de insolvencia fraudulenta, sanciones administrativas relevantes, condenas penales firmes por delitos económicos, contra la administración pública, lavado de activos, financiamiento del terrorismo, fraude, administración fraudulenta, evasión fiscal u otros antecedentes que, a criterio del Tribunal, resulten incompatibles con la transparencia y seriedad del Procedimiento;

(iv) los integrantes de los órganos de administración, fiscalización o representación de la Fallida, sus cónyuges, convivientes, ascendientes, descendientes, sociedades controladas, controlantes, vinculadas o personas interpuestas, salvo autorización expresa del Juzgado mediante resolución fundada;

(v) los funcionarios judiciales, auxiliares del Tribunal, integrantes de la Sindicatura, Coadministración, tasadores, enajenadores, así como sus cónyuges, convivientes, ascendientes, descendientes, sociedades controladas, controlantes, vinculadas o personas interpuestas;

(vi) quienes actúen como comisionistas, gestores de negocios, fiduciarios no declarados, mandatarios sin identificación del mandante, intermediarios o personas interpuestas de terceros no individualizados;

(vii) quienes no acrediten, a satisfacción del Juzgado, la licitud del origen de los fondos destinados a la adquisición y la inexistencia de restricciones legales, regulatorias, cambiarias, administrativas o judiciales que impidan o dificulten el cumplimiento de la Oferta.

PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Las ofertas deberán presentarse en sobre cerrado en el Juzgado interviniente haciendo mención de la caratula de autos que fueran iniciados para la tramitación del presente proceso licitatorio. Los sobres serán presentados sin membrete ni identificación externa adicional distinta de la indicada en el Pliego. El Juzgado dejará constancia de los sobres recibidos, con indicación de fecha y hora de presentación.

Las Ofertas que se presenten con posterioridad al día y horario establecidos serán rechazadas sin más trámite, cualquiera fuera la causa de la demora.

La Oferta deberá presentarse en formato papel, debidamente firmada en todas sus hojas por el Oferente o su representante con facultades suficientes, y deberá



NUMERO: _____ AÑO: 2026

Poder Judicial

acompañar un dispositivo USB en cual consten digitalmente el contenido de la documentación que se adjunta en formato papel.

Toda la documentación deberá presentarse en idioma castellano. La documentación emitida en idioma extranjero deberá acompañarse con su correspondiente traducción pública al castellano, legalizada en caso de corresponder. Los instrumentos otorgados en el exterior deberán presentarse debidamente legalizados o apostillados, según corresponda.

La presentación de la Oferta importará su carácter firme, irrevocable y vinculante durante el plazo de mantenimiento previsto en este Pliego, así como la aceptación irrevocable de todos los términos y condiciones estipulados en el Pliego, las resoluciones judiciales dictadas y que se dicten en el marco del Procedimiento, y las condiciones legales, judiciales, técnicas, económicas y operativas bajo las cuales se lleva adelante la enajenación de los Bienes. El incumplimiento de alguno de los requisitos exigidos podrá dar lugar al rechazo irrevocable de la oferta.

Toda Oferta que contenga condicionamientos será inadmisibles, y deberán ser autosuficientes y no podrán remitirse a documentos externos, enlaces digitales, referencias a terceros o información no incorporada en el sobre.

El Tribunal podrá disponer las medidas de publicidad, difusión y comunicación que estime adecuadas para asegurar la transparencia del Procedimiento y la concurrencia de interesados, incluyendo publicaciones edictales, publicaciones en medios de alcance nacional, difusión por medios institucionales, comunicaciones a potenciales oferentes nacionales o extranjeros y/o cualquier otro mecanismo compatible con la urgencia, finalidad y naturaleza del Procedimiento.

Las ofertas recibidas tendrán vigencia por el plazo mínimo de treinta días hábiles posteriores al de la resolución que designe al adjudicatario, manteniéndose

irrevocable hasta la fecha en que deba dictarse la resolución de liberación de ofertas, a efectos de permitir el eventual reemplazo del adjudicatario originario.

Cumplido ello, los concurrentes no adjudicados obtendrán el reintegro del depósito en garantía (en caso de haberlo efectuado en efectivo) o del instrumento original de la fianza bancaria, carta de crédito, o de la póliza de seguro de caución que hubieran presentado.

El Tribunal conservará en todo momento la dirección, control y conducción del Procedimiento, pudiendo dictar todas las medidas que estime necesarias para asegurar su transparencia, regularidad, celeridad, eficacia y adecuación al interés del proceso falencial.

La presentación de una Oferta no generará derecho alguno a su evaluación favorable, a su admisión, a su comparación con otras Ofertas ni a su adjudicación, siendo la adjudicación un acto jurisdiccional discrecional, fundado en criterios de conveniencia para el proceso, preservación del valor de los activos, continuidad operativa, tutela del Personal, razonabilidad económica y demás parámetros que el Tribunal considere pertinentes.

El Tribunal podrá: a) requerir aclaraciones, ampliaciones o documentación complementaria a los Oferentes; b) desestimar Ofertas por incumplimiento formal o sustancial del Pliego; c) rechazar Ofertas que, aun cumpliendo formalmente, resulten inconvenientes para el proceso; d) privilegiar Ofertas que aseguren continuidad operativa, preservación de activos o mayor estabilidad para el Personal, aun cuando no sean las de mayor monto económico; e) declarar desierta la licitación, total o parcialmente; f) disponer nuevas convocatorias, rondas de mejora o mecanismos de comparación; g) adjudicar uno o más Lotes en forma individual, conjunta o combinada, según resulte más conveniente para el proceso falencial.

Las decisiones del Tribunal serán obligatorias para los Oferentes y para el



NUMERO: _____ AÑO: 2026

Poder Judicial

eventual Adjudicatario, quienes renuncian a formular reclamos, impugnaciones, acciones o excepciones fundadas en la discrecionalidad judicial en la evaluación o adjudicación de las Ofertas.

CONTENIDO DE LAS OFERTAS

En el interior del sobre deberán incluirse, como mínimo, los siguientes datos y documentos en formato papel y digital (pen drive):

(i) Escrito de presentación. Escrito firmado por el Oferente o por su representante con facultades suficientes, en el que se individualice con precisión el Lote, conjunto de Lotes o combinación de Lotes por los que se formula la Oferta, y se declare conocer y aceptar en forma íntegra, expresa e irrevocable el presente Pliego, sus Anexos, las resoluciones dictadas en autos y las condiciones del Procedimiento. Se detallarán en caso de corresponder los antecedentes en el rubro de la fallida, así como también en la recomposición de activos, conforme lo indicado en el punto (iii) más abajo.

(ii) Identificación del Oferente.

a) Personas humanas: nombre y apellido, tipo y número de documento de identidad, nacionalidad, domicilio real, domicilio especial constituido dentro de la jurisdicción del Tribunal, correo electrónico, teléfono, profesión, edad, estado civil, CUIT/CUIL/CDI, constancia de inscripción fiscal y toda otra documentación que permita acreditar su identidad, capacidad y legitimación para ofertar.

b) Personas jurídicas constituidas en la República Argentina: denominación social, domicilio social, sede inscripta, lugar y fecha de constitución, datos de inscripción registral ante el organismo correspondiente, CUIT, copia certificada del estatuto, contrato social, acta constitutiva, modificaciones y/o texto ordenado vigente, constancia de autoridades actuales, actas o decisiones societarias que autoricen la presentación de la Oferta y la adquisición de los activos, y

documentación que acredite la personería y facultades suficientes de quien suscriba la Oferta.

c) Personas jurídicas constituidas en el exterior: documentación equivalente a la indicada en el apartado anterior, debidamente legalizada o apostillada, según corresponda, y traducida al castellano por traductor público matriculado cuando estuviere redactada en idioma extranjero. Asimismo, deberán acreditar su existencia, vigencia, autoridades, facultades suficientes del representante y cumplimiento de los requisitos aplicables para actuar en la República Argentina, en la medida exigible conforme la normativa vigente.

d) para el caso en que la oferta se presentada por dos o más personas (consorcio, agrupación, etc) los requisitos identificatorios deberán ser cumplidos por cada uno de sus integrantes.-

(iii) Antecedentes del Oferente: descripción, con carácter de Declaración Jurada, de la experiencia del Oferente en la actividad láctea, o en actividades productivas afines, así como su aptitud y experiencia en la recomposición de la actividad productiva en compañías en crisis, recomposición de activos y la generación o preservación de empleo. Si el Oferente no contara con dichos antecedentes, deberá manifestarlo expresamente en la declaración jurada correspondiente.

(iv) Oferta económica. La Oferta económica deberá indicar el precio ofrecido, en números y letras, expresado en dólares estadounidenses, discriminando según corresponda:

- a) precio ofrecido por cada Lote individual;
- b) precio ofrecido por conjunto de Lotes,
- c) precio ofrecido por combinación de Lotes;
- d) precio ofrecido por el Lote de Marcas y activos intangibles; y/o
- e) precio ofrecido por la totalidad de los activos incluidos en el Procedimiento.



NUMERO: _____ AÑO: 2026

Poder Judicial

En todo caso, el oferente deberá indicar el valor asignado a cada lote, dado que será utilizado para la ponderación.

Cuando la Oferta comprenda un conjunto o combinación de Lotes, el Oferente podrá indicar si el precio ofrecido responde a la adquisición integrada de dichos activos y si la Oferta tiene carácter indivisible, alternativo o preferente respecto de otras Ofertas que formule por Lotes individuales.

En caso de discrepancia entre el precio consignado en números y letras, prevalecerá el importe expresado en letras, salvo que el Tribunal, por las circunstancias del caso, considere evidente la existencia de un error material.

(v) Modalidad y plazo de pago. La Oferta deberá ajustarse a la modalidad de pago prevista en el presente Pliego. El precio deberá integrarse mediante depósito o transferencia bancaria de fondos líquidos y disponibles en dólares estadounidenses, en la cuenta judicial que oportunamente será abierta a nombre del presente incidente, dentro del plazo de 20 días corridos contados desde la notificación de la Resolución de Adjudicación, salvo disposición expresa en contrario contenida en dicha Resolución.

(vi) Garantía de Mantenimiento de Oferta. Constancia de integración de la Garantía de Mantenimiento de Oferta, conforme lo previsto en el presente Pliego.

(vii) Personal. Declaración expresa respecto de la cantidad de Personal que el Oferente prevé contratar, indicando establecimientos y condiciones generales proyectadas.

(viii) Plan de puesta en marcha. Con carácter de declaración jurada, el Oferente deberá acompañar una descripción general del plan operativo proyectado, incluyendo, en su caso, destino previsto de los activos, reactivación de la actividad, utilización de instalaciones, inversiones de mantenimiento de maquinaria, otras inversiones proyectadas y estimación de capital circulante necesario para la puesta

en marcha de los activos, en miras a ofrecer una solución integral respecto de la mayor parte de los activos de la Fallida, así como una solución concreta en materia de fuentes de empleo.

(ix) Declaraciones juradas. El Oferente deberá acompañar declaraciones juradas de:

a) inexistencia de incompatibilidades o prohibiciones para participar en el Procedimiento;

b) inexistencia de actuación como comisionista, gestor de negocios, fiduciario no declarado, mandatario oculto o persona interpuesta;

c) conocimiento del estado jurídico, registral, técnico, operativo, laboral, fiscal, ambiental y regulatorio de los activos, en los términos del presente Pliego;

d) aceptación de que la venta se realiza en el estado en que los bienes se encuentran;

e) sometimiento a la competencia del Tribunal interviniente;

f) antecedentes o falta de antecedentes, conforme lo indicado en el apartado **(iii)** de este acápite;

(x) Documentación adicional. Toda otra documentación que el presente Pliego, sus Anexos, la Sindicatura, la Coadministración y/o el Juzgado requieran para verificar la capacidad, personería, solvencia, legitimación, seriedad y cumplimiento de la Oferta.

El incumplimiento de cualquiera de los requisitos previstos en esta cláusula podrá dar lugar a la desestimación de la Oferta, sin derecho del Oferente a reclamo, compensación o indemnización alguna, sin perjuicio de la facultad del Tribunal de requerir aclaraciones, subsanaciones o documentación complementaria cuando lo considere procedente y ello no afecte la igualdad, transparencia y regularidad del Procedimiento.



NUMERO: _____ AÑO: 2026

Poder Judicial

EFFECTOS DE LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

La presentación de la Oferta importará, por parte del Oferente, la aceptación plena, expresa, irrevocable e incondicionada del presente Pliego, de sus Anexos, de las resoluciones judiciales dictadas y que se dicten en el marco del Procedimiento, y de las condiciones legales, judiciales, técnicas, económicas y operativas bajo las cuales se lleva adelante la enajenación de los Bienes. La Oferta tendrá carácter firme, irrevocable y vinculante durante todo el plazo de mantenimiento previsto en este Pliego, sin que pueda ser retirada, modificada o subordinada unilateralmente, salvo autorización expresa del Tribunal mediante resolución fundada.

Asimismo, la presentación de la Oferta importará la declaración expresa del Oferente de haber tenido oportunidad suficiente de tomar conocimiento de las actuaciones principales, de los incidentes y procesos vinculados que resulten relevantes para la Oferta, de la documentación puesta a disposición por la Sindicatura, la Coadministración y/o el Tribunal, y de la información disponible respecto de los Lotes por los que formula Oferta.

El Oferente reconoce y acepta que la presentación de la Oferta se efectúa bajo su exclusiva responsabilidad, sobre la base de su propio análisis jurídico, registral, técnico, contable, fiscal, laboral, previsional, ambiental, regulatorio, operativo, comercial y económico de los Bienes, los Lotes, el Personal, las marcas, los activos intangibles y demás elementos comprendidos en su propuesta.

La presentación de la Oferta implicará, asimismo, la renuncia expresa del Oferente a formular reclamos, impugnaciones, compensaciones, reducciones de precio, indemnizaciones o planteos de cualquier naturaleza fundados en el estado, composición, funcionamiento, aptitud, valor, habilitación, registración, ocupación, disponibilidad, productividad, continuidad contractual, situación laboral, fiscal, ambiental, regulatoria o cualquier otra circunstancia vinculada con los Bienes o

Lotes ofertados, salvo dolo debidamente acreditado mediante resolución firme.

La información contenida en el Pliego, sus Anexos, informes, inventarios, tasaciones, comunicaciones, visitas, intercambios o documentación complementaria tendrá carácter meramente informativo y no importará garantía alguna por parte de la Fallida, de la Sindicatura, de la Coadministración, del Tribunal ni de sus auxiliares, asesores, tasadores o enajenadores respecto de su exactitud, integridad, suficiencia, actualización, estado, funcionamiento, aptitud, valor, continuidad operativa o inexistencia de contingencias.

GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA

Cada Oferente deberá integrar, al momento de presentar su Oferta, una Garantía de Mantenimiento de Oferta equivalente al diez por ciento (10%) del precio total ofrecido por el Lote, conjunto de Lotes o combinación de Lotes por los que formule Oferta. Su omisión es causal de rechazo in limine.

Las Ofertas deberán mantenerse firmes, irrevocables y vinculantes por todo el plazo de duración del procedimiento de enajenación, hasta que el mismo se declare concluido. Durante dicho plazo, el Oferente no podrá retirar, modificar, condicionar, desconocer ni alterar su Oferta sin autorización expresa del Juzgado, bajo apercibimiento expreso de ejecución de la garantía de sostenimiento de oferta.

Si el Oferente resultare Adjudicatario, la Garantía de Mantenimiento de Oferta integrada mediante depósito o transferencia de fondos en la cuenta judicial de autos será imputada a cuenta del precio de adquisición, debiendo el Adjudicatario integrar el saldo restante del precio dentro del plazo previsto en el presente Pliego, en la Resolución de Adjudicación y/o en las demás resoluciones que dicte el Tribunal.

Cuando la Garantía de Mantenimiento de Oferta hubiera sido integrada mediante fianza bancaria, seguro de caución, aval, títulos públicos u otro instrumento distinto



NUMERO: _____ AÑO: 2026

Poder Judicial

del depósito o transferencia de fondos disponibles en la cuenta judicial, dicha garantía no será imputada automáticamente a cuenta del precio, salvo que el Tribunal lo autorice expresamente y el instrumento resulte jurídicamente realizable o convertible en fondos líquidos a satisfacción del Tribunal. En tal supuesto, el Adjudicatario deberá integrar la totalidad del precio en la forma y plazo que se disponga, sin perjuicio de la devolución, sustitución o liberación de la garantía una vez acreditado el cumplimiento de las obligaciones garantizadas.

En caso de que un mismo Oferente formule Ofertas alternativas, condicionadas o excluyentes entre sí —por ejemplo, por Lotes individuales y, además, por un conjunto o combinación de Lotes—, la Garantía de Mantenimiento de Oferta deberá calcularse sobre la Oferta de mayor valor económico total presentada por dicho Oferente, salvo que el Tribunal disponga un criterio diferente.

La Garantía de Mantenimiento de Oferta podrá integrarse mediante:

- (i) depósito judicial en la cuenta de autos;
- (ii) transferencia bancaria a la cuenta judicial que se indique;
- (iii) fianza bancaria emitida por entidad de primera línea, pagadera a primera demanda y a satisfacción del Tribunal;
- (iv) seguro de caución emitido por compañía autorizada y a satisfacción del Tribunal; o
- (v) cualquier otro instrumento que el Tribunal admita expresamente mediante resolución fundada.

No se considerará válidamente integrada la Garantía de Mantenimiento de Oferta si no se acompaña, dentro del sobre de presentación, la constancia documental suficiente que acredite su efectiva constitución en tiempo, forma, monto y condiciones conforme este Pliego.

La Garantía de Mantenimiento de Oferta responderá por la seriedad,

irrevocabilidad y mantenimiento de la Oferta, así como por el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Oferente hasta la integración total del precio y demás sumas a su cargo, en caso de resultar Adjudicatario.

La Garantía de Mantenimiento de Oferta será ejecutada y quedará irrevocablemente a favor de la quiebra, sin necesidad de interpelación previa, en caso de que el Oferente:

(i) retire, modifique, condicione o desconozca su Oferta sin autorización del Tribunal;

(ii) no mantenga la Oferta durante el plazo previsto en el presente Pliego;

(iii) no comparezca, cuando corresponda, a los actos del Procedimiento para los que sea debidamente convocado;

(iv) resulte Adjudicatario y no integre el saldo del precio en el plazo establecido;

(v) incurra en cualquier conducta que frustre, demore o perjudique la adjudicación, la integración del precio, la toma de posesión o la transferencia de los Bienes.

La Garantía de Mantenimiento de Oferta que no hubiera sido imputada a cuenta del precio será devuelta, sustituida o liberada al Adjudicatario una vez integrado íntegramente el precio de venta, conforme este Pliego y la Resolución de Adjudicación, salvo que corresponda mantenerla total o parcialmente como garantía de cumplimiento, si así lo dispone el Tribunal.

Respecto de los restantes Oferentes, la Garantía de Mantenimiento de Oferta será devuelta conforme lo disponga el Tribunal. En particular, el Tribunal podrá ordenar la retención temporal de la garantía correspondiente a la segunda y sucesivas mejores ofertas, hasta tanto el Adjudicatario integre la totalidad del precio y quede firme o suficientemente consolidada la operación, a fin de permitir la eventual adjudicación al siguiente mejor Oferente en caso de incumplimiento del primero.



NUMERO: _____ AÑO: 2026

Poder Judicial

La devolución de la Garantía de Mantenimiento de Oferta se efectuará por el mismo importe nominal y en la misma moneda o instrumento en que hubiera sido integrada, sin intereses, actualización, compensación, indemnización ni accesorio alguno.

La Garantía de Mantenimiento de Oferta deberá mantenerse vigente, íntegra e inalterada durante todo el procedimiento de enajenación, hasta la adjudicación definitiva o hasta que el Tribunal disponga su devolución, sin perjuicio de las retenciones temporales que correspondan respecto de las segundas y sucesivas mejores ofertas.

Toda garantía constituida mediante instrumentos distintos del depósito o transferencia de fondos deberá ser de ejecución automática, pagadera a primera demanda del Tribunal, sin defensas, sin beneficio de excusión, sin necesidad de sentencia previa y con cláusula de pago inmediato, a satisfacción del Tribunal.

La Garantía deberá integrarse en dólares estadounidenses o mediante instrumentos expresamente autorizados por el Tribunal que aseguren inmediata ejecutabilidad y convertibilidad en fondos líquidos, quedando prohibida la presentación de instrumentos ilíquidos, de difícil realización o sujetos a condiciones que obstaculicen su ejecución.

1.Causales de Rechazo

Serán desestimadas sin más trámite las Ofertas que:

- a) No integren la Garantía de Mantenimiento de Oferta;
- b) Contengan condiciones, reservas o condicionamientos impropios, esto es, aquellos que subordinen la Oferta a la modificación del Pliego, a la alteración de las reglas del Procedimiento, a la renegociación de obligaciones, a la asunción o no asunción de pasivos, a la obtención de habilitaciones, autorizaciones o beneficios, o a cualquier otro requisito ajeno al contenido económico de la propuesta. No se considerarán condicionadas, a estos efectos, las Ofertas alternativas, excluyentes o

combinadas entre sí, que se encuentran expresamente admitidas en el presente Pliego.

c) Provenzan de personas inhabilitadas para contratar, o alcanzadas por las causales de exclusión previstas en este Pliego.

APERTURA DE OFERTAS

La participación en el Procedimiento y la presentación de Ofertas no habilitarán, bajo ningún concepto, la revisión, modificación, impugnación, reapertura o alteración de las sentencias firmes de verificación dictadas en el concurso preventivo, ni del estado de los créditos verificados, declarados inadmisibles o revisados en dicho proceso.

Asimismo, la presentación de Ofertas no podrá condicionar, alterar ni interferir en el proceso verificadorio propio de la quiebra previsto en los artículos 200 y concordantes de la Ley 24.522, el cual continuará su trámite en forma independiente y sin afectar la validez, eficacia o adjudicación del presente Procedimiento de enajenación.

Los Oferentes y el eventual Adjudicatario aceptan expresamente que el pasivo concursal y falencial será el que resulte de las sentencias firmes dictadas en el concurso preventivo y del proceso verificadorio de la quiebra, y renuncian a formular cualquier planteo, acción, excepción o condicionamiento de su Oferta vinculado a la existencia, inexistencia, cuantía, privilegio, graduación o legitimidad de los créditos concursales o falenciales.

La adjudicación no quedará sujeta a la depuración, revisión o modificación del pasivo, ni a la resolución de incidentes verificatorios en trámite, los cuales continuarán su curso conforme la Ley 24.522, sin afectar la adjudicación ni las obligaciones asumidas por el Adjudicatario.

La apertura de Ofertas será realizada por el Juez, con intervención de la Secretaría actuante, en presencia de la Sindicatura, la Coadministración, los Oferentes,



NUMERO: _____ AÑO: 2026

Poder Judicial

sin que la inasistencia de cualquiera de ellos impida su realización.

Los Oferentes podrán concurrir personalmente o por medio de representantes o apoderados con facultades suficientes, quienes deberán acreditar su personería en el acto, salvo que dicha documentación ya hubiera sido acompañada en la Oferta.

Abierto el acto, se procederá a la apertura de los sobres recibidos en término, dejándose constancia de su presentación, identificación exterior, fecha y hora de recepción.

Cada oferta debe ser firmada por la Actuaría para su individualización, labrándose acta (art. 205, inciso 7 Ley. 24.522), en la que se dejará constancia de su presentación, identificación exterior, fecha y hora de recepción.

En el mismo acto se labrará un acta, en la que se dejará constancia de:

- (i) nombre o denominación del Oferente;
- (ii) fecha y hora de presentación de la Oferta;
- (iii) Lote, conjunto de Lotes o combinación de Lotes por los que se formula Oferta;
- (iv) precio ofrecido, en números y letras;
- (v) constancia de integración de la Garantía de Mantenimiento de Oferta;
- (vi) observaciones que formulen la Sindicatura, la Coadministración, los Oferentes, si las hubiere;
- (vii) cualquier otra circunstancia que el Tribunal considere relevante.

Conforme ya fuera establecido, cada oferta será digitalizada íntegramente en el pen drive que obrara dentro del sobre de esta. Asimismo, a los fines de la celeridad del acto de apertura, solamente será necesaria la impresión con firma ológrafa de un resumen de los lotes y montos ofertados.

La presentación de las Ofertas importará la aceptación de que el acto de apertura se limitará a la verificación formal de la integridad del sobre, la existencia

de la Oferta Económica y de la Garantía de Mantenimiento de Oferta, quedando la evaluación sustancial de la documentación, solvencia, capacidad técnica, plan de negocios y demás extremos a cargo de la Sindicatura y la Coadministración, quienes elevarán el dictamen correspondiente al Tribunal. Serán inadmisibles las ofertas condicionadas, sujetas a aprobación de terceros, a auditorías posteriores, a revisiones de inventarios, a obtención de financiamiento o a cualquier reserva o cláusula de escape. El Tribunal podrá requerir aclaraciones o subsanaciones formales sin que ello implique modificación de la Oferta, y conservará plena discrecionalidad para desestimar propuestas que, aun cumpliendo formalmente, resulten inconvenientes para el proceso falencial, renunciando los Oferentes a formular impugnaciones o reclamos vinculados con los criterios de evaluación o con la ponderación realizada.

La apertura de las Ofertas no importará aceptación, admisión definitiva, adjudicación ni reconocimiento de validez de ninguna de ellas, quedando todas sujetas al análisis de admisibilidad formal, evaluación, eventual mejora y adjudicación conforme las reglas previstas en el presente Pliego y lo que disponga el Tribunal.

EVALUACIÓN- EMPATE – MEJORA DE OFERTAS

12.1 EVALUACIÓN:

Recibidas y abiertas las Ofertas, el Tribunal evaluará su admisibilidad formal y sustancial, con intervención de la Sindicatura, la Coadministración y/o los auxiliares que correspondan, pudiendo requerir aclaraciones, documentación complementaria, subsanaciones formales o precisiones adicionales, siempre que ello no afecte la igualdad de los Oferentes, la transparencia del Procedimiento ni la intangibilidad sustancial de las Ofertas presentadas.

Se podrán disponer medidas adicionales con el fin de prevenir o neutralizar posibles maniobras especulativas, fraude, lavado de activos o colusión: requerimientos de información sobre la oferta, los oferentes o personas o fideicomisos vinculados o



NUMERO: _____ AÑO: 2026

Poder Judicial

con participación en los oferentes.

El incumplimiento de las aclaraciones, documentación complementaria, subsanaciones formales o precisiones adicionales, o requerimientos informativos conllevará en todo caso el apercibimiento de exclusión de la oferta, con ejecución de la garantía de sostenimiento.

A los fines de la evaluación y eventual adjudicación, el Tribunal ponderará integralmente las Ofertas, considerando las pautas establecidas en el **punto 13** del presente.-

La mayor Oferta económica no generará, por sí sola, derecho a la adjudicación. El Tribunal podrá preferir una Oferta que, aun no siendo la de mayor precio nominal respecto de un Lote individual, resulte más conveniente apreciada en conjunto, atendiendo a la combinación de activos ofertados, certeza de pago, continuidad operativa, compromisos asumidos respecto de la contratación de Personal, garantías ofrecidas, antecedentes del Oferente y demás condiciones relevantes del Procedimiento, todo ello en miras de ofrecer una solución integral respecto de la mayor parte de los activos de la Fallida y una solución concreta y fuentes de empleo.

La ponderación de planes operativos, inversiones futuras, compromisos laborales, mejoras, capital de trabajo u otras obligaciones asumidas por el Oferente no importará, por sí sola, su cómputo como precio, ni permitirá tener por cumplido el precio ofertado.-

Cuando existan Ofertas por Lotes individuales y, simultáneamente, Ofertas por conjuntos, combinaciones de Lotes o la totalidad de los activos, el Tribunal podrá comparar dichas propuestas y adjudicar conforme la alternativa o combinación de alternativas que, evaluada integralmente, maximice el valor de realización y mejor resguarde el interés de la masa de acreedores.

A los efectos de dicha comparación, el Tribunal podrá ponderar la conveniencia económica y operativa de las Ofertas por conjuntos o combinaciones de Lotes, aun cuando la suma aritmética de determinadas Ofertas individuales pudiera arrojar un precio nominal superior, cuando la adjudicación integrada permita preservar mejor el valor de empresa en marcha, reducir riesgos de frustración, facilitar la transferencia ordenada de activos, asegurar mayor continuidad operativa o mejorar las condiciones de cumplimiento.

Sin perjuicio de lo expuesto, previamente a resolver sobre la adjudicación, se conferirá vista al Síndico C.P.N. Ignacio M. Pacheco Huber y a la Coadministradora C.P.N. Lucila I. Prono, a fin de que emitan opinión fundada respecto de las ofertas y eventuales mejoras presentadas, ponderando no sólo el aspecto económico de las mismas, sino también su viabilidad, grado de certeza, condiciones de pago, continuidad de explotación, preservación de fuentes de trabajo y demás circunstancias que resulten relevantes para la protección del interés de la masa de acreedores y el adecuado cumplimiento de las finalidades del proceso falencial.

12.2 EMPATE:

En caso de **empate** entre Ofertas comparables, el Tribunal podrá resolverlo mediante:

- (i) convocatoria a mejora de Ofertas;
- (ii) ponderación de los restantes criterios previstos en este pliego;
- (iii) preferencia por la Oferta que asegure la puesta en marcha de la mayor parte de los activos de la Fallida, una solución concreta en materia de fuentes de empleo, mayor certeza de pago, mejores garantías de cumplimiento o menor riesgo de frustración, mejores antecedentes de la Oferente;
- (iv) cualquier otro criterio objetivo que el Tribunal determine en resguardo del



NUMERO: _____ AÑO: 2026

Poder Judicial

interés del proceso falencial.

El Tribunal podrá rechazar, desestimar o excluir cualquier Oferta, aun cuando fuere la de mayor precio nominal, cuando presente incumplimientos formales o sustanciales, insuficiencia de garantías, falta de solvencia, condicionamientos inadmisibles, incertidumbre sobre el origen de fondos, restricciones para contratar, incompatibilidades, o cualquier otra circunstancia que pueda afectar la transparencia, seriedad, regularidad, conveniencia o cumplimiento efectivo de la operación.

12.3 PROCEDIMIENTO DE LA INVITACIÓN A MEJORAR.

Si existiesen ofertas que resultaran cuantitativa o cualitativamente similares o que estuviesen comprendidas dentro de un margen que, a criterio del Juzgado, justifique la apertura de una instancia de mejoramiento, el Juez convocará a los oferentes involucrados a presentar mejoras de oferta, limitando la participación a éstos y fijando el procedimiento aplicable al efecto (art. 205, inc. 7, in fine, LCQ), en la forma, plazo, condiciones y modalidad que determine, para asegurar transparencia, igualdad y obtención del mejor resultado posible.

En el mismo acto se podrá invitar a que formulen ofertas superadoras de la mejor oferta, indicando la proporción mínima en que serán admitidas las mejoras de oferta, y las demás condiciones.

Asimismo, cuando, a criterio del Juzgado, de la Sindicatura y de la Coadministración, resulte conveniente preservar la lógica de venta en bloque, podrá invitarse al oferente que hubiera presentado la Oferta de Conjunto a formular una mejora respecto de las propuestas parciales que integren la mejor combinación disponible.

La invitación tendrá por finalidad permitir una comparación homogénea entre alternativas y asegurar que la eventual adjudicación en conjunto responda al interés

del proceso universal.

La mejora que se presente deberá mantener la coherencia interna de la oferta original, respetar la estructura de unidades propuesta y acreditar la vigencia de la garantía de mantenimiento, sin perjuicio de las adecuaciones que el Juzgado estime necesarias en función del monto o de las condiciones ofrecidas. La evaluación de la mejora, su suficiencia y su eventual aceptación quedarán sujetas al análisis del Tribunal, quien resolverá en función de la conveniencia económica y jurídica para la masa de acreedores.

En todos los casos, sólo se aceptarán mejoras que no resulten inferiores al 5% por encima de la mejor oferta vigente.

ADJUDICACIÓN

La Sindicatura, representada por el CPN Ignacio M. Pacheco Huber, y la Coadministración emitirá dictamen técnico-legal en el plazo que disponga VS. La adjudicación será dispuesta por el Juzgado mediante resolución fundada, previa evaluación de las Ofertas conforme los criterios previstos en el presente Pliego, y con la intervención antes mencionada.-

El Tribunal podrá adjudicar los Lotes en forma individual, conjunta o combinada, según la alternativa que, apreciada integralmente, resulte más conveniente para el proceso falencial, valorándose favorablemente la Oferta que brinde una solución integral respecto de la mayor parte de los activos de la Fallida, atendiendo a la maximización del valor de realización de los activos, la certeza y oportunidad de pago, los compromisos asumidos respecto de la contratación de Personal, la preservación de las unidades productivas, los antecedentes y demás circunstancias relevantes del Procedimiento.

El Juez, la Sindicatura, y la Coadministración evaluarán las ofertas mediante un



NUMERO: _____ AÑO: 2026

Poder Judicial

esquema de calificación integral, aplicando el siguiente orden de prioridad:

- 1.**Pauta A - Oferta Integral:** Se priorizará la adquisición conjunta de las plantas, y el Lote de Marcas, y su incidencia en la maximización del valor de realización de los activos.
- 2.**Pauta B - Precio:** Evaluación del valor económico absoluto (USD)
- 3.**Pauta C - Continuidad Laboral:** Se ponderará la cantidad de trabajadores y las condiciones que el oferente proponga incorporar (art. 190 LCQ), como elemento de tutela de la fuente de trabajo.
- 4.**Pauta D – Antecedentes:** Se evaluará la experiencia del oferente en la actividad láctea o en actividades productivas afines, su aptitud para contribuir a la recomposición de la actividad productiva vinculada a los activos objeto de la Oferta, su capacidad técnica y operativa, en miras de ofrecer una solución integral respecto de la mayor parte de los activos de la Fallida, y la generación o preservación de empleo.

5- En todo caso se tendrá en cuenta lo previsto por el art. 205, inc. 8 de la Ley 24.522: *“A los fines de la adjudicación el juez ponderará especialmente el aseguramiento de la continuidad de la explotación empresarial, mediante el plan de empresa pertinente y la magnitud de la planta de personal que se mantiene en actividad como tutela efectiva de la fuente de trabajo”*.

En caso de adjudicación de una Oferta que comprenda Bienes Gravados, la Resolución de Adjudicación deberá individualizar la porción del precio atribuida a cada Bien Gravado, a los fines que pudieren corresponder respecto de acreedores con privilegio especial, titulares de garantías reales, acreedores hipotecarios, prendarios o demás interesados con derecho preferente sobre el producido de dichos Bienes, conforme el régimen concursal aplicable.

La adjudicación no generará derecho alguno a favor del Adjudicatario hasta

tanto se cumplan íntegramente las condiciones establecidas en la Resolución de Adjudicación, en el presente Pliego y en las demás resoluciones que dicte el Tribunal, incluyendo, en su caso, la integración total del precio.

La adjudicación será un acto jurisdiccional discrecional del Tribunal, fundado en criterios de conveniencia para el proceso falencial, preservación del valor de los activos, continuidad operativa de los puestos laborales, razonabilidad económica y demás parámetros que estime pertinentes, sin obligación de adjudicar a la oferta de mayor monto. El Tribunal podrá declarar desierto el Procedimiento respecto de uno o más Lotes, rechazar todas las Ofertas recibidas, o diferir la adjudicación, cuando considere que las Ofertas no resultan admisibles, suficientes, convenientes o compatibles con el interés del proceso falencial. Los Oferentes renuncian a formular impugnaciones, acciones o reclamos vinculados con los criterios de adjudicación, la ponderación realizada o la discrecionalidad judicial en la selección de la oferta adjudicada.

No se admitirá la compra en comisión, la actuación por cuenta de terceros no identificados, la cesión de la Oferta, la cesión de la adjudicación, la cesión del boleto o instrumento que se otorgue, ni la sustitución del Adjudicatario, salvo que lo justifiquen acontecimientos ocurridos con posterioridad a la apertura y sin que ello represente derecho alguno, quedando en todo caso sujeto a autorización expresa del Tribunal mediante resolución fundada y siempre que ello no afecte la transparencia, igualdad, seriedad y finalidad del Procedimiento.

El adjudicatario deberá integrar el precio y las garantías de saldo definitivas en el plazo estipulado previo a la toma de posesión, bajo apercibimiento de pérdida automática e irrevocable del derecho a la adjudicación.

La transferencia de los Bienes adjudicados se instrumentará mediante los actos, instrumentos y registraciones que correspondan según la naturaleza de cada activo,



NUMERO: _____ AÑO: 2026

Poder Judicial

incluyendo, en su caso, escritura pública, inscripción registral inmobiliaria, inscripción de transferencia de bienes registrables, cesión de marcas y activos intangibles, actas de entrega de posesión y demás documentación que resulte necesaria.

Las resoluciones que se dicten en el marco de la adjudicación tendrán el alcance y los efectos previstos por la Ley N° 24.522, en especial por las reglas aplicables al procedimiento de realización de activos en la quiebra.

PAGO DEL PRECIO

Dentro del plazo de 20 días corridos contados desde la notificación de la Resolución de Adjudicación —o del plazo diferente que establezca el Tribunal en dicha resolución— el Adjudicatario deberá integrar la totalidad del precio ofrecido y adjudicado, mediante depósito o transferencia en la cuenta judicial de los autos, abierta a la orden del Tribunal y como perteneciente a estas actuaciones y las garantías de saldo definitivas previo a la toma de posesión. La notificación de la resolución que lo declare adjudicatario, será inapelable. No será necesaria intimación alguna, pues el plazo correrá automáticamente

El pago deberá efectuarse exclusivamente mediante depósito o transferencia bancaria de fondos líquidos y disponibles en dólares estadounidenses a la cuenta judicial en cuestión.

No se admitirá, en ningún caso, la integración total o parcial del precio mediante compensación, dación en pago, imputación, cesión, capitalización o aplicación de créditos verificados, declarados admisibles, insinuados o invocados contra la Fallida, cualquiera fuera su moneda, causa, privilegio, titularidad o estado procesal.

La integración del precio en término constituye condición esencial de la adjudicación. La falta de pago total, íntegro y oportuno del precio producirá, sin

necesidad de interpelación previa, la pérdida del derecho del Adjudicatario, la ejecución y pérdida de la Garantía de Mantenimiento de Oferta en favor de la quiebra, y su declaración como postor remiso, sin perjuicio de su responsabilidad por los daños, gastos, costas, diferencia de precio y demás perjuicios que su incumplimiento pudiera ocasionar a la masa.

En caso de que no realice ese depósito, perderá definitivamente para la quiebra el importe correspondiente a la garantía de mantenimiento de oferta que hubiere realizado, o en su caso el Juzgado podrá exigir el inmediato pago de la garantía que se hubiere constituido a satisfacción del Tribunal. También será responsable del pago del menor valor que obtuviere la quiebra al adjudicar los Bienes Objeto de la Licitación al segundo mejor oferente. En caso de que no existiere un segundo oferente y el adjudicatario no pague el precio, además de perder la garantía del mantenimiento de la oferta será responsable del pago del menor valor que eventualmente se obtenga en una segunda licitación por la venta de tales Bienes.

Si existiera un segundo oferente, el Juzgado podrá adjudicar inmediatamente los Bienes Objeto de la Licitación a la segunda mejor oferta que se hubiese alcanzado. El adjudicatario, en este caso, estará obligado al pago del precio en el mismo plazo y bajo el mismo procedimiento y sanción descriptos en el párrafo precedente.

Si no se presentaran ofertas, o las presentadas no cumplieran con los requisitos mínimos del pliego o se considerasen inconvenientes para los intereses del concurso, el Juez podrá declarar desierta la licitación y ordenar subsidiariamente un nuevo llamado o la subasta pública de los activos (art. 205, inc. 9 LCQ), o adoptar la medida que estime más conveniente para el proceso falencial, sin que el incumplimiento del adjudicatario afecte la validez del procedimiento ni suspenda su continuidad. El adjudicatario renuncia expresamente a formular impugnaciones o acciones vinculadas con la ejecución de la garantía o con la pérdida de la adjudicación por falta de pago.



NUMERO: _____ AÑO: 2026

Poder Judicial

TOMA DE POSESIÓN

La adjudicación establecerá el libramiento de todos los despachos necesarios para la inscripción de los bienes registrables en cabeza del adjudicatario los que serán diligenciados a su costa por dicho adjudicatario en forma inmediata y ágil.

Dentro de los 3 días hábiles o del plazo diferente que establezca el Tribunal en dicha resolución, de la acreditación del pago en efectivo del precio que se hubiera alcanzado en la Licitación, se entregará al adjudicatario la posesión de todos los bienes que constituyen los Activos objeto de la Licitación, mediante acta suscripta por la Sindicatura (CPN Ignacio M. Pacheco Huber), y/o la Coadministración y/o las personas que el Tribunal designe, con intervención del Adjudicatario o de su representante.

La posesión de los Lotes será entregada al Adjudicatario en el estado técnico, operativo, jurídico, edilicio y de ocupación en que se encuentren a dicha fecha, sin garantía de desocupación total o parcial, ni de ausencia de Personal, contratistas, proveedores, terceros, bienes ajenos o elementos no inventariados.

La Fallida, la Sindicatura, la Coadministración y el Tribunal no garantizan la desocupación inmediata de los establecimientos, la ausencia de Personal afectado a la continuidad operativa, la inexistencia de bienes de terceros, la disponibilidad plena de todos los sectores, la inexistencia de ocupaciones de hecho, la entrega de llaves, accesos o controles en forma simultánea. El Adjudicatario acepta que la toma de posesión podrá requerir coordinación operativa, plazos razonables, protocolos de seguridad, inventarios complementarios, y la intervención de la Sindicatura y/o la Coadministración, sin que ello genere derecho a reclamo, indemnización, compensación, ajuste de precio, suspensión de plazos o resolución de la adjudicación.

Cualquier ocupación, permanencia o presencia de Personal, contratistas o

terceros en los establecimientos con posterioridad a la adjudicación será gestionada por el Tribunal, la Sindicatura y la Coadministración conforme las resoluciones que se dicten, sin responsabilidad alguna para la Fallida ni para el proceso falencial.

La continuidad operativa ordenada por el Tribunal en el marco del artículo 189 de la Ley 24.522 podrá implicar la permanencia temporal de Personal, equipos, bienes o procesos productivos en curso, lo cual es expresamente aceptado por los Oferentes y por el Adjudicatario, quienes renuncian a formular reclamos por tal circunstancia.

La entrega de la posesión no implicará garantía de funcionamiento, aptitud técnica, habilitación, operatividad, seguridad, integridad de instalaciones, ni inexistencia de contingencias, las cuales deberán ser evaluadas y asumidas por el Adjudicatario.

La inscripción registral, cesión de marcas, transferencia de bienes registrables y demás actos necesarios para perfeccionar la adquisición serán gestionados por el Adjudicatario a su exclusivo costo

Desde la toma de posesión, el Adjudicatario asumirá la guarda, custodia, conservación, mantenimiento, explotación, riesgos, gastos, tributos, tasas, servicios, cargas, habilitaciones, seguros y responsabilidades vinculadas con los Bienes adjudicados, en los términos del presente Pliego, la Resolución de Adjudicación y la normativa aplicable.

CONDICIONES DE VENTA

La venta de los Lotes se realizará en el estado jurídico, registral, material, estructural, técnico, operativo, ambiental y de conservación en que los Bienes se encuentren al momento de la toma de posesión, con todo lo plantado, edificado, adherido, instalado, incorporado y existente, y con las mejoras, accesiones, instalaciones, maquinarias, equipos, muebles, útiles, marcas, activos intangibles,



NUMERO: _____ AÑO: 2026

Poder Judicial

documentación y demás elementos que correspondan conforme el detalle de cada Lote y sus respectivos Anexos.

Respecto de los inmuebles, la venta se realizará “ad-corpus”, sin que puedan dar lugar a reclamo alguno las eventuales diferencias de superficie, medidas, linderos, mejoras, construcciones, instalaciones, estado de ocupación o cualquier otra circunstancia vinculada con su individualización física salvo disposición expresa en contrario del Tribunal. Lo anterior no alcanza al estado registral y dominial de los bienes, respecto de los cuales los títulos serán perfectos al momento de la adjudicación.

Respecto de las maquinarias, instalaciones, equipos, bienes muebles y útiles, la venta se realizará en el estado en que se encuentren, sin garantía de funcionamiento, aptitud, productividad, rendimiento, conservación, mantenimiento, integridad, disponibilidad de repuestos, cumplimiento normativo, habilitación, certificación técnica, seguridad industrial o adecuación a un destino determinado. Cinco días antes del vencimiento del plazo para la presentación de las ofertas, el Juzgado pondrá a disposición de los interesados el inventario detallado de los bienes existentes en cada planta.

La venta no comprende bienes de terceros, bienes en comodato, bienes entregados en locación, bienes afectados a contratos de mantenimiento, equipos de proveedores, bienes de contratistas, bienes de empresas de servicios, bienes de transportistas, bienes de clientes, ni ningún otro elemento que no sea de titularidad de la Fallida, aun cuando se encuentren físicamente dentro de los establecimientos a la Fecha de Toma de Posesión.

La existencia, permanencia o retiro de bienes de terceros no generará derecho a reclamo, compensación, indemnización, ajuste de precio, suspensión de plazos ni resolución de la adjudicación, siendo responsabilidad exclusiva del Adjudicatario

gestionar, en su caso, la relación con los titulares de tales bienes, sin perjuicio de la intervención que el Tribunal disponga.

Los bienes no inventariados, bienes faltantes, bienes deteriorados, bienes obsoletos, bienes en desuso, bienes fuera de servicio, bienes incompletos o bienes que no se encuentren en condiciones de funcionamiento no generarán derecho a reclamo alguno, en tanto la venta se realiza como cuerpo cierto y en el estado en que los bienes se encuentran.

La Fallida, la Sindicatura, la Coadministración y el Tribunal no garantizan la inexistencia de bienes de terceros dentro de los establecimientos, ni la integridad, completitud o correspondencia exacta entre los inventarios y los bienes efectivamente existentes a la Fecha de Toma de Posesión, lo cual es expresamente aceptado por los Oferentes y por el Adjudicatario.

Cualquier controversia relativa a la propiedad, retiro, restitución o permanencia de bienes de terceros será tramitada por el Tribunal en forma independiente y no afectará la validez de la adjudicación ni las obligaciones asumidas por el Adjudicatario.

Respecto de las **marcas**, nombres comerciales, activos intangibles y demás derechos de propiedad intelectual, la venta comprenderá únicamente los derechos que efectivamente correspondan a la Fallida, en el estado registral y jurídico en que se encuentren, sin garantía sobre su vigencia, alcance, distintividad, valor comercial, ausencia de oposiciones, caducidades, nulidades, conflictos licencias, usos preexistentes o contingencias, salvo la información que surja de los registros correspondientes y de la documentación incorporada al expediente. Lo anterior no alcanza al estado registral de tales activos, los que serán adjudicados con títulos perfectos, libres de gravámenes y restricciones.

No será requisito para presentar Ofertas haber visto, inspeccionado o verificado



NUMERO: _____ AÑO: 2026

Poder Judicial

materialmente los Lotes. Sin perjuicio de ello, la presentación de una Oferta implicará la aceptación expresa, plena e irrevocable por parte del Oferente de las condiciones de venta aquí previstas, así como el reconocimiento de haber tenido oportunidad suficiente de realizar sus propias verificaciones, inspecciones, consultas y análisis respecto de los Bienes incluidos en su Oferta.

El Oferente y, en su caso, el Adjudicatario, no podrán invocar desconocimiento, error, discrepancia, insuficiencia de información, vicios aparentes u ocultos, vicios redhibitorios, diferencias de superficie, faltantes, deterioros, defectos de funcionamiento, restricciones, contingencias, inhabilidad, improductividad, obsolescencia, ocupación, imposibilidad o dificultad de uso, explotación, ni efectuar reclamos, impugnaciones, compensaciones, reducciones de precio, indemnizaciones o planteos de cualquier naturaleza fundados en el estado, composición, aptitud, valor, funcionamiento, habilitación o disponibilidad de los Bienes.

Los gastos, tributos, tasas, contribuciones, servicios, habilitaciones, adecuaciones, permisos, inscripciones, registraciones, certificaciones, seguros, reparaciones, mantenimiento, remediaciones, regularizaciones o cualquier otro costo que resulte necesario o conveniente para la toma de posesión, uso, explotación, transferencia, inscripción o adecuación de los Bienes con posterioridad a la toma de posesión estarán a exclusivo cargo del Adjudicatario, salvo disposición expresa en contrario del Tribunal.

La adjudicación no implicará asunción por parte del Adjudicatario de pasivos ambientales, contingencias, sanciones, multas, obligaciones de recomposición, adecuación, remediación, inversiones obligatorias, planes de gestión, pasivos ocultos o manifiestos, ni de cualquier otra obligación ambiental cuyo origen sea anterior a la toma de posesión.

Las eventuales exigencias regulatorias, habilitaciones, permisos, adecuaciones técnicas o ambientales que resulten necesarias para la continuidad operativa de los establecimientos serán de exclusiva responsabilidad del Adjudicatario, sin derecho a reclamo alguno contra la Fallida, la Sindicatura, la Coadministración o el Tribunal.

Las habilitaciones municipales, provinciales y nacionales, permisos de funcionamiento, autorizaciones bromatológicas, sanitarias, ambientales, industriales, comerciales, de seguridad e higiene, registros, certificaciones, inscripciones y demás instrumentos regulatorios vinculados a los Lotes y a las Unidades Productivas se transfieren en el estado en que se encuentren a la Fecha de Toma de Posesión, sin garantía alguna de vigencia, continuidad, renovabilidad, adecuación normativa, completitud o suficiencia técnica.

La Fallida, la Sindicatura, la Coadministración y el Tribunal **no aseguran** la vigencia actual de las habilitaciones, la inexistencia de observaciones, sumarios o incumplimientos, la aptitud técnica o regulatoria de las instalaciones, la continuidad automática de permisos o registros, la aprobación de inspecciones futuras, la inexistencia de exigencias de adecuación, inversión o regularización.

Será responsabilidad exclusiva del Adjudicatario gestionar, obtener, renovar, adecuar o regularizar todas las habilitaciones, permisos, registros y autorizaciones necesarias para la continuidad operativa, comercial, industrial, ambiental, sanitaria o de cualquier otra naturaleza, sin derecho a reclamo alguno contra la Fallida, la Sindicatura, la Coadministración o el Tribunal.

Cualquier exigencia, inversión, adecuación, obra, modificación, actualización tecnológica, trámite, inspección, auditoría, requerimiento o condición impuesta por organismos municipales, provinciales o nacionales con posterioridad a la adjudicación será asumida íntegramente por el Adjudicatario, quien reconoce y acepta que la continuidad operativa de los establecimientos se encuentra sujeta al cumplimiento de



NUMERO: _____ AÑO: 2026

Poder Judicial

la normativa vigente y a las decisiones de las autoridades competentes. La información relativa a habilitaciones, permisos y registros que pueda ponerse a disposición en el Data Room tendrá carácter **meramente informativo**, sin garantía de exactitud, integridad, vigencia o actualización, y no podrá ser invocada como fundamento para reclamos, impugnaciones, pedidos de adecuación del precio o condicionamientos de la Oferta.

La información incluida en el presente Pliego, sus Anexos, inventarios, informes, tasaciones, listados, comunicaciones, visitas, exhibiciones o documentación complementaria tendrá carácter meramente informativo, no constituirá declaración, garantía ni promesa alguna por parte de la Fallida, la Sindicatura, la Coadministración, el Tribunal, sus auxiliares, asesores, tasadores o enajenadores, y no liberará a los Oferentes de realizar sus propias verificaciones con carácter previo a la presentación de la Oferta. La presente renuncia no comprende el dolo debidamente acreditado mediante resolución firme, conforme lo dispuesto por el artículo 1743 del Código Civil y Comercial de la Nación, única excepción legalmente admisible en el marco de una venta judicial forzada. La Fallida, la Sindicatura, la Coadministración y el Tribunal no garantizan el funcionamiento, aptitud técnica, rendimiento, vida útil, integridad, habilitación, operatividad, capacidad productiva ni estado de conservación de maquinarias, equipos, instalaciones, líneas de proceso, sistemas eléctricos, térmicos, frigoríficos, hidráulicos o de cualquier otro componente industrial, siendo todo ello asumido al exclusivo riesgo del Adjudicatario.

SITUACIÓN LABORAL

El Oferente podrá indicar en su Oferta, cuando corresponda según el Lote, conjunto de Lotes o combinación de Lotes por los que formule propuesta, la discriminación de la parte del Personal que previera contratar al proyecto

productivo, con el detalle de distribución de establecimientos y condiciones generales proyectadas.-

Los créditos, remuneraciones, indemnizaciones, aportes, contribuciones, reclamos, multas, sanciones y demás obligaciones de causa o devengamiento anterior a la toma de posesión deberán ser canalizados, reclamados y satisfechos exclusivamente en el marco del proceso falencial, conforme su causa, naturaleza, privilegio, graduación y régimen legal aplicable, sin que su inclusión en el presente Pliego, la presentación de una Oferta o la eventual adjudicación importen asunción personal de tales pasivos por parte del Adjudicatario.

El Adjudicatario no será considerado sucesor de la Fallida ni asumirá responsabilidad alguna por las obligaciones laborales, previsionales, de seguridad social, convencionales, sindicales o de cualquier otra naturaleza derivadas de relaciones laborales anteriores a la Fecha de Toma de Posesión, las cuales se canalizarán exclusivamente en el proceso falencial, conforme lo dispuesto por los artículos 198 y 199 de la Ley N° 24.522.

La adquisición de los Lotes, de las Unidades Productivas o del conjunto de activos objeto del presente Procedimiento no implicará continuidad, transferencia ni subrogación de las relaciones laborales existentes con anterioridad a la Fecha de Toma de Posesión, ni generará solidaridad alguna entre el Adjudicatario y la Fallida, sus órganos, administradores o representantes, quedando excluida toda aplicación de los artículos 225, 228, 229 y concordantes de la Ley de Contrato de Trabajo.

A todos los efectos del presente Pliego, se establece como Fecha de Corte la Fecha de Toma de Posesión que se fije en la Resolución de Adjudicación. Todas las obligaciones laborales, previsionales y de seguridad social devengadas con anterioridad a dicha fecha serán exclusivamente verificadas, graduadas y satisfechas en el proceso falencial, sin que el Adjudicatario asuma responsabilidad alguna por



NUMERO: _____ AÑO: 2026

Poder Judicial

ellas.

La eventual contratación de trabajadores por parte del Adjudicatario constituirá un nuevo vínculo laboral, regido por la normativa vigente, sin que ello importe continuidad jurídica del vínculo anterior ni genere sucesión laboral, solidaridad o transferencia de obligaciones pretéritas.

Las condiciones cualitativas y cuantitativas de contratación, incorporación o afectación de personal por parte del Adjudicatario serán ponderada por el Tribunal como uno de los elementos relevantes para la evaluación integral de la Oferta, en tanto contribuya a la tutela de la fuente de trabajo, a la recomposición de la actividad productiva y a la maximización del valor de realización de los activos, sin que dicha ponderación importe continuidad laboral, sucesión, reconocimiento de antigüedad previa ni asunción de pasivos laborales anteriores por parte del Adjudicatario.

La Sindicatura pondrá a disposición de los interesados, en el Data Room, la información laboral relevante disponible, incluyendo nóminas, antigüedades, categorías, remuneraciones y contingencias registradas, con carácter meramente informativo y sin garantía alguna respecto de su exactitud, integridad o actualización.

Asimismo, quedan expresamente excluidos de asunción por parte del Adjudicatario todos los pasivos vinculados con aportes y contribuciones previsionales, sindicales, convencionales, de obra social, cuotas solidarias, aportes extraordinarios, multas, sanciones, intereses, recargos, ajustes, intimaciones o determinaciones de deuda emitidas por AFIP, ANSES, sindicatos, obras sociales, ART, organismos provinciales o municipales, cuyo origen sea anterior a la Fecha de Toma de Posesión.

La exclusión de responsabilidad del Adjudicatario comprende también

cualquier obligación, reclamo o contingencia derivada de inspecciones, fiscalizaciones, sumarios, actuaciones administrativas o judiciales iniciadas con anterioridad a la Fecha de Toma de Posesión, aun cuando su determinación, liquidación o ejecución se produzca con posterioridad.

La presente cláusula se interpreta en forma amplia y sistemática, en concordancia con los artículos 198, 199, 200 y 204 de la Ley 24.522, y tiene por objeto asegurar que la adquisición de los activos no implique, directa o indirectamente, la asunción de pasivos laborales, previsionales, sindicales o de seguridad social anteriores, cualquiera sea su naturaleza, causa, fecha de devengamiento o estado procesal

MARCAS Y ACTIVOS INTANGIBLES

Las marcas, nombres comerciales, activos intangibles y demás derechos de propiedad intelectual de titularidad de la Fallida integran un Lote autónomo del presente Procedimiento. La venta comprenderá únicamente los derechos que efectivamente correspondan a la Fallida, en el estado registral y jurídico en que se encuentren, sin garantía sobre su vigencia, alcance, distintividad, valor comercial, ausencia de oposiciones, caducidades, nulidades, conflictos licencias, usos preexistentes o contingencias, salvo la información que surja de los registros correspondientes y de la documentación incorporada al expediente.

La adjudicación del Lote de Marcas será preferentemente considerada en forma conjunta con uno o más Lotes correspondientes a Plantas Industriales, unidades productivas u otros Bienes, conforme la alternativa que, apreciada integralmente por el Tribunal, procure preservar la unidad económica, comercial, productiva y marcaría de los activos comprendidos en el Procedimiento, evitar la pérdida o dispersión del valor intangible, favorecer la explotación ordenada de las unidades productivas y resulte más conveniente para el proceso falencial, de acuerdo con los criterios de evaluación previstos en el presente Pliego y que brinden una solución concreta y



NUMERO: _____ AÑO: 2026

Poder Judicial

fuentes de empleo.

El Adjudicatario del Lote de Marcas deberá realizar, a su exclusivo costo y bajo su responsabilidad, todos los actos, trámites, presentaciones, pagos, inscripciones, anotaciones, renovaciones, publicaciones y gestiones que resulten necesarios o convenientes para instrumentar, perfeccionar, registrar, mantener o hacer oponible la transferencia de las marcas y activos intangibles ante el Instituto Nacional de la Propiedad Industrial, registros extranjeros, organismos administrativos, autoridades competentes o terceros, según corresponda, libre de gravámenes y restricciones.

Lo anterior no importará garantía alguna por parte de la Fallida, la Sindicatura, la Coadministración ni el Tribunal respecto del valor comercial, potencial de explotación, posicionamiento en el mercado, rentabilidad futura y usos comerciales, todo lo cual deberá ser evaluado por cada Oferente bajo su exclusiva responsabilidad.

Hasta tanto se perfeccione la transferencia de las marcas y activos intangibles, su uso, explotación, cesión, sublicencia, gravamen o afectación por parte del Adjudicatario requerirá la autorización del Tribunal y deberá sujetarse a las condiciones que este establezca, sin perjuicio de lo que se disponga en la Resolución de Adjudicación.

La adjudicación o transferencia del Lote de Marcas no importará la asunción por parte del Adjudicatario de contratos, licencias, autorizaciones, obligaciones, pasivos, reclamos o contingencias vinculadas con dichas marcas o activos intangibles.

CONTRATOS VIGENTES

La adjudicación de los Lotes no implicará la cesión, transferencia, continuidad, subrogación ni asunción de contratos comerciales, civiles,

administrativos, financieros, de suministro, distribución, servicios, leasing, mantenimiento, seguros, locación, concesión o cualquier otro contrato celebrado por la Fallida con anterioridad a la adjudicación.

Los contratos de fazon, locación, colaboración industrial y todo otro contrato vigente cuyo objeto recaiga sobre todo o parte de las plantas y sus activos tangibles o intangibles, informado por la Sindicatura quedará extinguido con la adjudicación, sin perjuicio de la posibilidad de renegociar con el adjudicatario.

A fin de garantizar transparencia y adecuada información a los interesados, la Sindicatura y la Coadministración incorporarán al Data Room un detalle individualizado de dichos contratos. La incorporación de dicha información tendrá finalidad exclusivamente informativa y no importará garantía respecto de la continuidad, exigibilidad o transferibilidad de los respectivos vínculos; los cuales no se considerarán transferidos automáticamente al adjudicatario por el solo hecho de la adquisición de la unidad productiva correspondiente, salvo acuerdo expreso de partes.

Todo contrato vigente a la fecha de adjudicación se considerará extinguido respecto del Adjudicatario, salvo que éste, por su exclusiva voluntad, decida negociar y celebrar un nuevo contrato con la contraparte correspondiente. La Fallida, la Sindicatura y la Coadministración no garantizan la continuidad, vigencia, ejecutabilidad ni condiciones económicas de ningún contrato previo. Sin perjuicio de ello, los oferentes deberán indicar expresamente en sus respectivas propuestas, su intención o no de continuar con los contratos de referencia en las condiciones pactadas.

PRIVILEGIOS Y GARANTÍAS

En todos los casos deberá ser de aplicación el art. 206 de la Ley 24.522, por lo que, si en la enajenación existen bienes afectados a hipoteca, prenda o privilegio



NUMERO: _____ AÑO: 2026

Poder Judicial

especial, estas preferencias se trasladarán de pleno derecho al precio obtenido, el que, en ese caso, no puede ser inferior a la suma de los mencionados créditos, que el síndico debe hacer constar en planilla especial. El acreedor preferente omitido que no requiera su inclusión dentro de los DIEZ (10) días de publicado el primer edicto, no tiene preferencia sino después de los mencionados en la planilla, y hasta el producido líquido de la enajenación.

Respecto de los bienes comprendidos en el denominado “Lote 1” (Planta Sunchales), así como de las marcas “Santa Brígida” y “Mendicrim” y/o cualquier otro activo sobre el cual BAF LATAM TRADE FINANCE FUND B.V. u otros terceros invoquen la existencia de propiedad fiduciaria, fideicomisos en garantía o derechos de preferencia cuya oponibilidad, alcance o subsistencia se encuentre sometida a litigio judicial pendiente, el presente procedimiento de enajenación procederá bajo el principio de subrogación real y traslación de la controversia al precio.

A los fines de preservar el valor de la empresa en marcha, maximizar la concurrencia de oferentes y evitar la depreciación de los activos, la resolución que apruebe la adjudicación dispondrá la transferencia de los bienes a favor del Adjudicatario en pleno dominio, libres de toda medida cautelar, gravamen, afectación o acción reivindicatoria.

Para garantizar la seguridad jurídica del adquirente y, simultáneamente, resguardar la intangibilidad de los derechos constitucionales de los terceros involucrados sin prejuzgar sobre el fondo de las controversias pendientes, se establece el siguiente mecanismo:

a) Determinación e Individualización: El Juzgado asignará, previo dictamen de la Sindicatura y la Coadministración, la porción del precio total obtenido que deba atribuirse razonablemente a los activos específicos sujetos a la controversia

dominial o fiduciaria.

b) Fondo de Reserva Judicial: Dicha porción del precio no ingresará a la masa de fondos a distribuir, sino que será depositada e inmovilizada en un plazo fijo judicial constituido al efecto, que operará como sustituto material de los bienes enajerados.

c) Traslado de la Acción (Subrogación Real): Todo derecho dominial, fiduciario, real o de preferencia que eventualmente se reconozca por sentencia firme a favor de BAF LATAM TRADE FINANCE FUND B.V. o de cualquier otro tercero sobre los bienes enajenados, quedará automáticamente subrogado y se hará efectivo de manera exclusiva y excluyente sobre los fondos inmovilizados en el Fondo de Reserva.

En consecuencia, los terceros litigantes o reclamantes carecerán de toda acción de persecución, reivindicación, oponibilidad o evicción contra el Adjudicatario o sobre los bienes físicos e intangibles transferidos, limitando el ejercicio de sus derechos, en caso de prosperar, al cobro sobre el importe depositado judicialmente. Con la toma de posesión, el Juzgado librará los mandamientos y oficios pertinentes para la cancelación de toda inscripción que obstaculice la transferencia del dominio pleno a favor del Adjudicatario.

GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO

Sin perjuicio de la Garantía de Mantenimiento de Oferta prevista en el presente, el Tribunal podrá exigir al Adjudicatario, como condición previa o concomitante a la toma de posesión, la constitución de una o más garantías de cumplimiento destinadas a asegurar la integración del precio y la toma de posesión efectiva de los Bienes adjudicados.

Las garantías de cumplimiento podrán tener por objeto, según corresponda, asegurar:

(i) la integración del precio;



NUMERO: _____ AÑO: 2026

Poder Judicial

(ii) la toma de posesión efectiva de los Bienes adjudicados.

Las garantías de cumplimiento podrán consistir en depósito en efectivo, fianza bancaria a primera demanda, seguro de caución, aval bancario, garantía real, carta de crédito stand-by, retención de parte del precio o cualquier otro instrumento que el Tribunal considere suficiente, exigible y adecuado a la naturaleza y magnitud de las obligaciones garantizadas.

El monto, plazo, vigencia, condiciones de ejecución, modalidad de sustitución, reducción o liberación de las Garantías de Cumplimiento serán determinados por el Tribunal en la Resolución de Adjudicación o en resolución posterior, atendiendo a la naturaleza de los activos adjudicados, el alcance de las obligaciones concretas asumidas por el Adjudicatario, su solvencia, el Personal y demás circunstancias relevantes del caso.

La falta de constitución, integración, renovación, mantenimiento o sustitución oportuna de las garantías de cumplimiento exigidas será considerada incumplimiento sustancial del Adjudicatario y habilitará al Tribunal a adoptar las medidas que correspondan, incluyendo la suspensión de la toma de posesión, la pérdida de la adjudicación, la ejecución de la Garantía de Mantenimiento de Oferta, la ejecución de las garantías ya constituidas, la declaración de postor remiso, la adjudicación al siguiente mejor Oferente admisible y/o cualquier otra medida necesaria para resguardar el interés del proceso falencial.

DEVOLUCIÓN DE GARANTÍAS

22.1 Oferentes no adjudicatarios Las garantías de los Oferentes que no resulten adjudicatarios serán devueltas dentro de **los** diez (10) días hábiles judiciales de dictada la Resolución de Adjudicación, sin intereses y sin derecho a reclamo alguno.

22.2 Segunda y tercera mejor Oferta Las garantías correspondientes a la

segunda y tercera mejor Oferta podrán ser retenidas hasta que el Adjudicatario integre la totalidad del precio de adjudicación o hasta el vencimiento del plazo de mantenimiento de oferta, lo que ocurra primero. La devolución se efectuará dentro de los diez (10) días hábiles judiciales de producido dicho evento.

22.3 Adjudicatario La Garantía de Mantenimiento de Oferta presentada por el Adjudicatario será imputada al precio de adjudicación en caso de haber sido integrada en efectivo, quedando automáticamente absorbida por dicho pago y sin derecho a devolución, intereses ni reclamo alguno

IMPUESTOS

Todos los impuestos, tasas y contribuciones que graven los Bienes objeto de la Licitación hasta la fecha en la que se tome efectiva posesión de los mismos quedarán a cargo de la quiebra o, en su caso, serán objeto de las respectivas verificaciones de crédito.

Todos los impuestos, tasas, contribuciones, sellados, aranceles, cargos, comisiones, honorarios, gastos y costos que se generen con motivo o en ocasión de la adjudicación, la integración del precio, la toma de posesión, la inscripción registral, la transferencia de dominio, la formalización de instrumentos y cualquier otra actuación vinculada a la adquisición de los Lotes serán a exclusivo cargo del Adjudicatario, salvo aquellos que la ley atribuya de manera expresa a la quiebra.

Quedan comprendidos, sin limitación, los impuestos nacionales, provinciales y municipales que graven la transmisión de bienes, la inscripción de actos, la actividad económica, la propiedad inmobiliaria o mobiliaria. Asimismo, los gastos en los que se deba incurrir para concretar la transferencia de tales Bienes objeto de la Licitación serán a cargo íntegramente del adjudicatario, así como los gastos de escribanía, registros, certificaciones, informes, tasas judiciales, publicaciones, honorarios



NUMERO: _____ AÑO: 2026

Poder Judicial

profesionales y cualquier otro concepto que resulte necesario para perfeccionar la operación.-

La Fallida, la Sindicatura, la Coadministración y el Tribunal no asumirán ni garantizarán la exención, reducción, diferimiento o tratamiento especial de impuestos o tasas, siendo responsabilidad exclusiva del Adjudicatario gestionar, cuando corresponda, los trámites o solicitudes ante las autoridades fiscales o administrativas.

SITUACIONES NO PREVISTAS Y ESCENARIOS DE RIESGO

A los fines de preservar la seguridad jurídica del Procedimiento, evitar litigiosidad futura y dotar de previsibilidad a los Oferentes y al Adjudicatario, se establece que, ante la eventual configuración de situaciones no previstas expresamente en el presente Pliego, regirán las reglas que se desarrollan a continuación, sin perjuicio de las facultades que corresponden al Tribunal conforme la Ley N° 24.522 y las resoluciones dictadas en autos.

Estas previsiones tienen por objeto asegurar la continuidad, estabilidad y eficacia del proceso de enajenación, evitando que contingencias sobrevinientes o circunstancias excepcionales afecten la validez de la adjudicación, la integridad del precio o la protección de la masa de acreedores.

24.1 ADJUDICATARIO QUE NO INTEGRA EL PRECIO SIN SEGUNDO MEJOR OFERENTE:

En el supuesto de que el Adjudicatario incumpla con su obligación de integrar el saldo de precio en el plazo estipulado y no existiera un segundo oferente admisible, o este último no aceptare la adjudicación, se declarará el fracaso de la operación y se aplicará el siguiente régimen de responsabilidad:

Pérdida automática de la Garantía: El adjudicatario incumplidor perderá de pleno derecho y sin necesidad de interpelación previa la Garantía de

Mantenimiento de Oferta. Dicho importe quedará irrevocablemente a favor de la quiebra en concepto de cláusula penal y anticipo a cuenta de los mayores daños y perjuicios ocasionados al concurso.

Responsabilidad por Menor Valor y Gastos: El adjudicatario será solidaria e ilimitadamente responsable por la diferencia en menos (menor valor) entre el precio ofertado e incumplido y el precio neto que efectivamente perciba la quiebra en la licitación, concurso o subasta pública posterior. Asimismo, deberá afrontar todos los gastos, costas, tasas e impuestos derivados de la frustración de la operación y de la organización del nuevo procedimiento de enajenación.

Medidas Cautelares Preventivas: Declarado el incumplimiento por el Tribunal, y sin perjuicio de que el "menor valor" se encuentre sujeto a la condición de una venta futura, el Juzgado podrá —a requerimiento de la Sindicatura o la Coadministración— trabar embargos, inhibiciones u otras medidas cautelares sobre los bienes, cuentas y activos del postor remiso. El monto de la cautela será fijado prudencialmente por el Juez para asegurar el eventual cobro del perjuicio estimado, descontando el valor de la garantía de mantenimiento ya ejecutada.

Procedimiento de Cuantificación y Vía Ejecutiva: Perfeccionada la nueva venta y percibido el precio por la quiebra, la Sindicatura practicará una liquidación documentada del menor valor definitivo y los gastos adicionales irrogados. Dicha liquidación será puesta a disposición del postor remiso por el plazo perentorio de tres (3) días. Aprobada la liquidación por el Juzgado, se intimará al pago por el término de cinco (5) días hábiles. Vencido dicho plazo sin que se hubieran integrado los fondos, la resolución judicial aprobatoria constituirá título ejecutivo suficiente, procediéndose a su cobro mediante el trámite de ejecución de sentencia ante este mismo Tribunal, renunciando el oferente a oponer excepciones ajenas a la materialidad del pago.



NUMERO: _____ AÑO: 2026

Poder Judicial

24.2 OFERTAS PARCIALES QUE DEJAN UNIDADES SIN CUBRIR:

En el supuesto de que la Mejor Combinación Parcial resulte incompleta por la inexistencia de ofertas admisibles respecto de uno o más Lotes, dicha circunstancia no obstará a la evaluación de las propuestas recibidas ni obligará al rechazo de las ofertas parciales, debiendo el Tribunal proceder conforme a las siguientes reglas:

a) Comparación con Oferta de Conjunto: Si existiera una Oferta de Conjunto admisible, el Juzgado evaluará su conveniencia integral comparando su precio total frente a la suma de las Ofertas Parciales recibidas. A los fines de esta comparación, el Tribunal podrá ponderar el valor de las Ofertas Parciales adicionando el valor base (o el valor de realización prudencialmente estimado por la Sindicatura) de los Lotes sin oferta, descontando de estos últimos los gastos de conservación, seguridad, mantenimiento, tributos y la desvalorización temporal que implicaría para el concurso la necesidad de someter los Lotes desiertos a un nuevo proceso liquidatorio. Si de esta evaluación integral resultara que la Oferta de Conjunto resguarda de mejor manera el interés de la masa de acreedores y la continuidad global de la empresa, el Juez podrá adjudicar la totalidad a la Oferta de Conjunto.

b) Adjudicación Parcial: En caso de no existir una Oferta de Conjunto, o si la misma fuera desestimada por resultar inconveniente frente al valor de las Ofertas Parciales presentadas, el Tribunal se reserva la facultad expresa de proceder a la adjudicación parcial y fraccionada de aquellos Lotes individuales que hubieran recibido ofertas válidas, suficientes y conformes a los criterios de ponderación del presente pliego.

c) Declaración de Lotes Desiertos y Destino de los Activos: La licitación será declarada desierta de manera individual únicamente respecto de aquellos Lotes o unidades productivas que no hubieran recibido ofertas, o cuyas propuestas hubieran sido rechazadas por incumplimientos formales o insuficiencia económica. Los Lotes declarados desiertos quedarán bajo la administración y custodia de la quiebra

y serán sometidos a los procedimientos de realización subsidiarios previstos por el artículo 205, inciso 9 de la Ley 24.522 (nuevo llamado a licitación, subasta pública o enajenación directa, según corresponda), conforme lo determine el Tribunal mediante resolución fundada.

24.3 GARANTÍA NO DINERARIA:

Para el supuesto en que la Garantía de Mantenimiento de Oferta hubiere sido integrada mediante fianza bancaria, seguro de caución, aval u otro instrumento análogo distinto al depósito o transferencia directa de fondos líquidos, su tratamiento se regirá por las siguientes reglas irrenunciables:

a) Requisitos del Instrumento y Pago a Primer Requerimiento:

Los instrumentos emitidos por entidades bancarias o aseguradoras deberán instituir a la emisora como fiadora solidaria, lisa, llana y principal pagadora, con expresa renuncia a los beneficios de excusión y división, así como a la interpelación judicial previa. Deberán contener, bajo pena de inadmisibilidad de la oferta, una cláusula de "pago a primera demanda" (o primer requerimiento), obligándose la emisora a depositar el importe en la cuenta judicial en dólares estadounidenses ante la sola intimación del Juzgado.

b) Modalidad y Plazo de Conversión:

Si el Oferente resultare Adjudicatario, la garantía no dineraria no será imputada al precio. El Adjudicatario deberá integrar el 100% del precio de adquisición en fondos líquidos dentro del plazo estipulado en este Pliego. Una vez acreditado el pago íntegro y firme del precio, el instrumento de garantía le será restituido.

En caso de configurarse alguna causal de pérdida o ejecución de la garantía por incumplimiento del oferente (retiro de oferta, falta de pago del precio, etc.), el Tribunal intimará a la entidad garante para que en el plazo perentorio e improrrogable de tres (3) días hábiles judiciales proceda a depositar la totalidad de los fondos



NUMERO: _____ AÑO: 2026

Poder Judicial

garantizados en la cuenta de autos, constituyendo la póliza o aval título hábil y suficiente para su ejecución forzada.

c) Imposibilidad de realizar la garantía Sobrevenida y Responsabilidad Subsidiaria:

Si durante el transcurso del procedimiento, o al momento de ordenarse su ejecución, el instrumento de garantía resultare material o jurídicamente irrealizable, inejecutable o no convertible en fondos líquidos de manera inmediata —ya sea por insolvencia, intervención, liquidación o negativa de pago de la entidad emisora, o por cualquier prohibición legal, regulatoria o cambiaria sobreviniente— dicha circunstancia no extinguirá ni atenuará la responsabilidad del Oferente o Adjudicatario.

En tal caso, el Oferente o Adjudicatario mantendrá su responsabilidad principal, solidaria e ilimitada por el monto garantizado. Intimado por el Tribunal, deberá sustituir la garantía fallida o integrar el valor equivalente en dólares estadounidenses mediante transferencia bancaria líquida en un plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas.

d) Sanciones:

El incumplimiento de la sustitución o pago directo por parte del oferente en el plazo indicado en el inciso anterior obstará a la continuidad del trámite a su respecto, provocando la desestimación automática de su oferta, la pérdida de todo derecho derivado de una eventual adjudicación, y habilitará al Tribunal a activar de forma inmediata el procedimiento y las sanciones previstas para el caso de incumplimiento, incluyendo la traba de medidas cautelares sobre su patrimonio por el monto no cubierto de la garantía.

24.4 CONCURSO O QUIEBRA DEL ADJUDICATARIO:

En el supuesto de solicitud de formación de concurso preventivo, declaración de quiebra, intervención o liquidación del Adjudicatario, así como en cualquier

caso de resolución de la adjudicación por culpa del adquirente con posterioridad a la adjudicación y previo al perfeccionamiento definitivo y pago íntegro del precio, los efectos de la revocación se regirán por las siguientes reglas:

a) Restitución Inmediata de los Bienes:

Si se hubiere otorgado la toma de posesión total o parcial, provisoria o precaria de los Bienes u otorgado la tenencia de las instalaciones al Adjudicatario, este último (o sus sucesores, interventores o la Sindicatura de su quiebra) deberá restituir la tenencia, guarda y posesión material de los activos a la quiebra de SanCor C.U.L. en forma inmediata, libre de ocupantes, intrusos y terceros, en el plazo máximo e improrrogable de cinco (5) días hábiles judiciales de notificada la resolución revocatoria.

b) Renuncia a Defensas y Vía Ejecutiva:

Para el supuesto de restitución indicado en el inciso anterior, el Adjudicatario renuncia en forma expresa, incondicional e irrevocable a oponer el derecho de retención, a invocar mejoras, defensas posesorias o requerir procesos ordinarios de desalojo o reivindicación. Vencido el plazo de cinco días sin que se hubieran restituido los activos, el Tribunal ordenará, inaudita parte, el libramiento de los mandamientos de desapoderamiento, lanzamiento y restitución por la fuerza pública, con allanamiento de domicilio y habilitación de días y horas inhábiles.

c) Destino de los Fondos y Pagos a Cuenta:

Las sumas que el Adjudicatario hubiere integrado (ya sea en concepto de garantía de mantenimiento, anticipos, pagos parciales o a cuenta del precio) no le serán restituidas. Dichos fondos quedarán automáticamente retenidos y embargados a la orden del Tribunal y se imputarán: i) en primer término, en concepto de cláusula penal indemnizatoria por la frustración de la operación; y ii) en segundo término, a título de resarcimiento compensatorio para cubrir los gastos de conservación,



NUMERO: _____ AÑO: 2026

Poder Judicial

deterioro de los activos, costos del nuevo procedimiento de enajenación y el eventual "menor valor" que se obtenga en la venta subsidiaria, resultando de aplicación analógica el régimen de responsabilidad por incumplimiento establecido en este Pliego. En caso de existir un remanente a favor del Adjudicatario luego de cubiertos integralmente dichos conceptos, el mismo será puesto a disposición del juez del concurso o quiebra del adquirente.

d) Pasivos Devengados Durante la Posesión:

Cualquier pasivo, deuda, obligación, sanción o contingencia de naturaleza laboral, sindical, previsional, fiscal, comercial, ambiental o de servicios públicos que se hubiere devengado o generado durante el período en que el Adjudicatario mantuvo la posesión o explotación de los bienes, será de su exclusiva, solidaria e ilimitada responsabilidad. El Tribunal quedará facultado para deducir y retener de los fondos aportados por el Adjudicatario las sumas que resulten necesarias para cancelar dichos pasivos, asegurar el saneamiento de las unidades productivas devueltas y mantener indemne a la masa de acreedores de SanCor C.U.L.

INFORMACIÓN DEL DATA ROOM

La información contenida en el Data Room, en los Anexos, en los inventarios, en los informes técnicos, en las tasaciones, en las descripciones de activos, en los antecedentes ambientales, laborales, fiscales, contables, registrales, operativos o de cualquier otra naturaleza, tiene carácter meramente informativo y no implica garantía alguna por parte de la Fallida, la Sindicatura, la Coadministración o el Tribunal respecto de su exactitud, integridad, suficiencia, vigencia, actualización o correspondencia con la situación real de los bienes a la Fecha de Toma de Posesión.

La Fallida, la Sindicatura, la Coadministración y el Tribunal no asumen responsabilidad alguna por errores, omisiones, diferencias, inconsistencias,

desactualizaciones, divergencias, faltantes, deterioros, variaciones operativas, modificaciones técnicas, cambios en el estado de los bienes o cualquier otra circunstancia que pudiera surgir entre la información disponible y la situación efectiva de los Lotes.

Los Oferentes y el Adjudicatario reconocen que la información disponible en el Data Room no sustituye sus propias verificaciones técnicas, legales, contables, ambientales, fiscales, operativas o comerciales, y renuncian a formular reclamos, impugnaciones, pedidos de ajuste de precio, compensaciones o indemnizaciones vinculadas con la información suministrada o con la eventual falta de información.

La Sindicatura y la Coadministración podrán actualizar, modificar, ampliar o sustituir la información disponible en el Data Room en cualquier momento, sin obligación de notificar individualmente a los interesados, siendo responsabilidad exclusiva de los Oferentes revisar periódicamente la información disponible.

La falta de información, la insuficiencia de datos, la existencia de información incompleta o la divergencia entre la información disponible y la realidad no afectarán la validez del Procedimiento ni de la adjudicación, ni generarán derecho a reclamo alguno por parte de los Oferentes o del Adjudicatario.

FACULTADES JUDICIALES

El Tribunal podrá dejar sin efecto total o parcialmente el presente Procedimiento antes de la dictación de la Resolución de Adjudicación, únicamente por razones de legitimidad, de interés del proceso falencial, de protección de la masa de acreedores, o cuando sobrevengan circunstancias graves que tornen inconveniente, inviable o contraria al interés concursal la prosecución del llamado, debiendo fundar dicha decisión en resolución expresa.



NUMERO: _____ AÑO: 2026

Poder Judicial

En caso de dejarse sin efecto el Procedimiento antes de la adjudicación, el precio abonado por la adquisición del Pliego será reintegrado a los interesados que lo hubieren adquirido y no hubieren resultado adjudicatarios, sin que ello genere derecho a reclamo, indemnización o compensación alguna por gastos, inversiones, diligencias, estudios, asesoramientos o cualquier otro concepto vinculado con la preparación de la Oferta o la participación en el Procedimiento.

La devolución del precio del Pliego constituirá la única consecuencia derivada de la revocación del Procedimiento, quedando excluida toda responsabilidad precontractual, contractual o extracontractual de la Fallida, de la Sindicatura, de la Coadministración o del Tribunal, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieran corresponder en caso de dolo o culpa grave debidamente acreditados.

INAPELABILIDAD

Las resoluciones que se dicten en el marco del presente Procedimiento serán inapelables en los términos del artículo 273, inciso 3, de la Ley N° 24.522, sin perjuicio de las excepciones expresamente previstas en dicha norma y de los remedios procesales que pudieran corresponder por razones de orden constitucional.

La inapelabilidad establecida en esta cláusula alcanza exclusivamente a los Oferentes y a quienes participen del Procedimiento en tal carácter, en virtud del sometimiento expreso e incondicional que importa la presentación de la Oferta. Esta previsión no será oponible a terceros ajenos al Procedimiento —incluidos acreedores, titulares de derechos reales o quienes invoquen un interés legítimo en el proceso falencial— cuyos derechos a recurrir o promover las vías procesales pertinentes se regirán por la Ley N° 24.522 y por las normas procesales aplicables.

NOTIFICACIONES:

Las notificaciones que se practiquen en el expediente, así como las comunicaciones remitidas al domicilio especial constituido y al correo electrónico informado por los Oferentes, se tendrán por plenamente válidas y eficaces, aun cuando no fueran efectivamente leídas, siendo carga exclusiva de los interesados revisar periódicamente el expediente y los medios de contacto declarados. La falta de lectura, la existencia de filtros, bloqueos, errores de transmisión o cualquier otra circunstancia técnica no generará derecho a reclamo, suspensión de plazos ni nulidad de actuaciones. Los cambios de domicilio o correo electrónico solo producirán efectos una vez informados en el expediente y aceptados por el Tribunal. Ninguna comunicación de la Fallida, la Sindicatura o la Coadministración sustituirá las decisiones o notificaciones emitidas por el Tribunal.

29. JURISDICCIÓN

Para cualquier controversia derivada del presente Pliego, los Oferentes se someten a la jurisdicción exclusiva del Juzgado de Primera Instancia de Distrito en lo Civil y Comercial de la Cuarta Nominación de Rafaela, Provincia de Santa Fe.

Toda controversia, interpretación, ejecución o cuestión derivada del presente Pliego, de la Oferta, de la adjudicación o de cualquier acto del procedimiento será sometida exclusivamente a la jurisdicción del Tribunal interviniente en la quiebra, con renuncia expresa de los Oferentes y Adjudicatarios a cualquier otro fuero o jurisdicción, sea federal, provincial, arbitral o extranjera. Queda prohibida la promoción de acciones, medidas cautelares o reclamos ante otros tribunales, los cuales serán inoponibles al proceso falencial. La ley aplicable será exclusivamente la de la República Argentina, renunciando los Oferentes a invocar normas o principios de derecho extranjero.