



Poder Judicial



21-24213447-5

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

CAMARA APEL. CIV. COM. Y LABORAL, CIRC. JUD. NRO.5 - SALA II

Rafaela, 17 de septiembre de 2026.

Y VISTOS:

Los presentes autos caratulados **“Expte. CUIJ N° 21-24213447-5 – SINDICATURA S/ INCIDENTE DE LICITACIÓN PARA VENTA DE ACTIVOS PRODUCTIVOS (PLIEGO)”**, tramitados ante esta Sala II de la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y Laboral de la Quinta Circunscripción Judicial, de los que

RESULTA:

1) Antecedentes de la causa y decisión judicial recurrida.

Que mediante sentencia de fecha 22/04/2026 el Juzgado de Primera Instancia de Distrito N° 5 en lo Civil y Comercial de la Cuarta Nominación de Rafaela decretó la quiebra de SanCor Cooperativas Unidas Limitada, dispuso la continuación transitoria de la explotación y ordenó avanzar con la enajenación. Encomendó a la Sindicatura, con asistencia de la Coadministración, la formulación del pliego de condiciones y atribuyó al síndico C.P.N. Ignacio Martín Pacheco Huber la responsabilidad principal en su elaboración.

En fecha 11/06/2026 el juez de la quiebra aprobó el Pliego de Bases y Condiciones para la enajenación de los activos industriales e intangibles de la fallida, fijó los valores base, aprobó el cronograma en seis fases, ordenó la publicación de edictos y la difusión institucional del llamado y declaró la inapelabilidad del pronunciamiento para oferentes y participantes sin perjuicio de

los derechos de los terceros.

Los valores base se apoyaron en el Informe de Valuación Técnica de Plantas suscripto por el ingeniero Pablo Bacchetta -que tasó el conjunto de las seis unidades industriales en USD 28.000.000- y en el Informe de Valuación de la marca SANCOR y sus submarcas, elaborado según la metodología “Relief from Royalty”, que estimó el portafolio marcario en USD 24.700.000. La base de la Planta Sunchales fue readecuada de USD 3.000.000 a USD 2.400.000 con motivo del incendio del 7/06/2026, constatado por inspección presencial del día siguiente y sin perjuicio de las pericias en trámite.

El punto V.8 de dicha resolución -“Bienes gravados y mecanismo de subrogación real (art. 206)”- dispuso que, respecto de la Planta Sunchales (Lote 1), de las marcas “Santa Brígida” y “Mendicrim” y de cualquier otro activo sobre el que se invocara propiedad fiduciaria, fideicomiso en garantía o derechos de preferencia sometidos a litigio, regiría un mecanismo de subrogación real: los bienes se transferirían al adjudicatario en pleno dominio y libres de medidas, reservándose en depósito judicial la parte del precio que se estimara correspondiente a esos activos, sobre la cual habrían de hacerse efectivos los derechos que por sentencia firme se reconocieran.

Contra la resolución N° 270/26 se dedujeron recursos de apelación y nulidad en el siguiente orden: 1) El síndico C.P.N. Juan Luis Tomat el 19/06/2026. 2) FIDULAC S.A. el 19/06/2026 (cuya existencia como acto procesal fue desconocida en el grado). 3) BAF Latam Trade Finance Fund B.V. -hoy BLTFF B.V.- el 25/06/2026 (articulado como nulidad, cuya desestimación importó la denegatoria implícita de la apelación). 4) SMD Delong S.A. el 2/07/2026 (contra el decreto del 26/06/2026 que desestimó su pedido de exclusión de la Planta Sunchales). 5) ITC Fiduciaria S.A. el 20/07/2026 (contra el decreto del 3/07/2026 que remitió al apartado



Poder Judicial

V.8).

Todas las impugnaciones fueron desestimadas o declaradas inadmisibles por el juez de primera instancia y accedieron a esta Alzada por vía del recurso directo.

Mediante resoluciones del 3/07/2026 se declararon mal denegados y se concedieron en relación y con efecto suspensivo los recursos del síndico Tomat¹ y de FIDULAC S.A.². Por resoluciones del 27/07/2026 se hizo lo propio respecto de BLTFF B.V.³ y de SMD Delong S.A.⁴, con acumulación de esta última causa al presente incidente. El 30/07/2026 se declaró abstracto por continencia el recurso directo que FIDULAC S.A. promoviera contra la denegatoria de sus impugnaciones a la Resolución N° 316/26⁵.

El 7/08/2026 el juez de la quiebra concedió los recursos de ITC Fiduciaria S.A., dispuso la suspensión íntegra del procedimiento licitatorio y remitió las actuaciones.

2) Expresiones de agravios.

El síndico Tomat expresó agravios el 5/08/2026, FIDULAC S.A. hizo lo propio el 7/08/2026, SMD Delong S.A. y BLTFF B.V. obraron en igual sentido el 10/08/2026 e ITC Fiduciaria S.A. cumplimentó con la carga asignada el 18/08/2026.

Desarrollaremos cada uno de los planteos introducidos por los impugnantes en los títulos que siguen.

3) Sustanciación de los recursos.

Mediante decreto del 19/08/2026 se corrió traslado de los agravios.

¹ Esta Sala: “Expte. CUIJ N° 21-27840363-4 – SANCOR CUL s/ Recurso Directo”.

² Esta Sala: “Expte. CUIJ N° 21-27840362-6 – SANCOR CUL s/ Recurso Directo”.

³ Esta Sala: “Expte. CUIJ N° 21-27690350-8 – BAF LATAM TRADE FINANCE FUND B.V. (BLTFF B.V.) s/ Recurso Directo”.

⁴ Esta Sala: “Expte. CUIJ N° 21-27840365-0 – SMD DELONG S.A. s/ Recurso Directo”.

⁵ Esta Sala: “Expte. CUIJ N° 21-27840369-3 – SANCOR CUL s/ Recurso Directo”.

Según proveído del 27/08/2026, a instancia del síndico Tomat, se intimó al letrado de FIDULAC S.A. a adecuar su expresión de agravios a lo dispuesto por la Corte Suprema de Justicia de la Provincia mediante Acuerdo del 1 de julio de 2025 (Acta N° 24); requisitoria que fuera cumplimentada mediante escrito presentado el 1/09/2026.

Los traslados oportunamente corridos fueron debidamente contestados por cada uno de los litigantes.

El síndico C.P.N. Juan Luis Tomat evacuó además, en su condición de funcionario del concurso y en los términos del art. 275 de la ley 24.522, los traslados de los agravios de BLTFF B.V., SMD Delong S.A. e ITC Fiduciaria S.A. -dictámenes del 2/09/2026- y de FIDULAC S.A. -dictamen del 3/09/2026-, propiciando en todos los casos la nulidad de la Resolución N° 270/26 y la adopción de un conjunto de medidas correctivas.

Por escrito del 3/09/2026 compareció IIG Official Structured Trade Finance Fund Ltd. (in official liquidation) -en adelante, STFF-, integrante del Comité de Control conforme la Resolución N° 359 del 29/07/2026 dictada en los autos principales, contestando el traslado y adhiriendo a diversos agravios de los recurrentes. Dicha presentación fue tenida por contestación del traslado mediante decreto del 7/09/2026.

El 2/09/2026 se dispuso el pase de los autos a resolución.

El 3/09/2026 el síndico Tomat dedujo recurso de revocatoria contra dicho proveído exclusivamente en cuanto dispone el pase de los autos a resolver, solicitando que sea dejado sin efecto y se corra traslado a dicho síndico y a los restantes sujetos procesales de la expresión de agravios presentada por FIDULAC S.A. mediante cargo N.º 807/2026 del 1/09/2026. Solicitó asimismo que suspendan los términos que estuvieren corriendo hasta tanto resuelva la reposición.



Poder Judicial

La revocatoria fue rechazada el mismo día en que se interpuso.

En fecha 7/09/2026, BLTFF B.V. dedujo a su vez revocatoria contra el mismo proveído, peticionando que con carácter previo a todo trámite se corriera vista al Ministerio Público Fiscal en los términos del art. 276, segundo párrafo, de la ley 24.522. Por decreto del 8/09/2026 se hizo lugar a lo solicitado y se dispuso correr vista a la Procuración de Primera Instancia, a cargo de la Procuración de Segunda Instancia de esta Circunscripción.

El Dr. Miguel Ángel Molinari, Procurador de Segunda Instancia con competencia en la Quinta Circunscripción Judicial, evacuó esa vista mediante dictamen de cargo N° 867/2026 presentado el 14/09/2026, que fue proveído en la misma fecha.

Cumplidos los trámites reseñados, la causa quedó en estado de dictar la presente resolución a partir del 15/09/2026.

Y CONSIDERANDO:

1) Cuestiones preliminares.

1.a) Integración del Tribunal.

El síndico Tomat solicitó que la Sala se integrara con tres magistrados, petición que coincide con lo que la ley impone (art. 26 de la ley 10.160).

La resolución impugnada configura una decisión dictada en un proceso falencial, motivo por el cual la Sala se integra con sus tres jueces.

En función de lo expuesto, lo peticionado por el síndico resulta superfluo e innecesario porque refleja tanto lo textualmente preceptuado por la normativa vigente como lo actuado por este tribunal en causas análogas.

1.b) Alcance del conocimiento de esta Alzada y método de tratamiento.

Atento a que las cinco expresiones de agravios superan en conjunto las ciento sesenta páginas, cabe recordar que los jueces y juezas no estamos obligados a ponderar todos y cada uno de los argumentos de los litigantes, sino que podemos centrar la atención en los conducentes⁶.

Atendiendo, sin embargo, a la magnitud económica y a la repercusión social del proceso, evacuaremos uno a uno los agravios introducidos, agrupándolos cuando su identidad sustancial lo aconseja, en el orden de interposición: primero el del síndico Tomat, luego el de FIDULAC S.A. y por último -de modo conjunto por impugnar lo mismo- los de BLTFF B.V., SMD Delong S.A. e ITC Fiduciaria S.A.

Conviene además precisar el objeto de la revisión: lo que aquí se juzga es la validez y el acierto de la Resolución N° 270/26 en cuanto aprobó el pliego, fijó los valores base y aprobó el cronograma. Quedan fuera del presente decisorio por no ser materia de los recursos concedidos la sentencia de quiebra y la distribución funcional que dispuso, la resolución N° 56/26 del art. 36 de la ley 24.522 y el incidente de revisión promovido a su respecto y la titularidad dominial de los bienes sobre los que terceros invocan propiedad fiduciaria.

1.c) La adecuación del escrito de expresión de agravios de FIDULAC S.A.

A instancia del síndico Tomat se intimó el 27/08/2026 al letrado de FIDULAC S.A. a adecuar su expresión de agravios al límite fijado por el Acuerdo de la Corte Suprema provincial del 1/07/2025 (Acta N° 24, punto 1), bajo el apercibimiento de su punto 3. La intimación fue cumplida en término y así se lo tuvo por decreto del 2/09/2026, de modo que la cuestión perdió actualidad y el escrito integra regularmente el trámite.

Tampoco subsiste la incidencia que el mismo síndico promovió a raíz de

⁶ CSJN. Fallos: 272:225; 274:113; 301:970; 303:135; 306:444; 307:951; 311:571; 342:411; 342:1847. Entre muchos otros.



Poder Judicial

esa adecuación: su reposición contra el llamamiento de autos fue desestimada por decreto del 3/09/2026, con fundamento en que el traslado dispuesto el 19 de agosto había quedado firme y en que la readecuación se limitó a modificar el número de líneas por página.

Basta agregar que el propio síndico contestó ese traslado en fecha 3/09/2026 referido al escrito ya adecuado, de modo que ningún menoscabo a su derecho de defensa puede predicarse.

1.d) La adhesión de un integrante del Comité de Control.

Corresponde precisar el alcance de la presentación de STFF -integrante del Comité de Control- que al contestar el traslado adhirió a los agravios sobre la falta de intervención de ese órgano, la opacidad de las valuaciones y el costo de acceso a los antecedentes, la insuficiencia del sustento técnico de los valores base, la readecuación de la Planta Sunchales, la fragmentación del activo y la ausencia de criterios objetivos de evaluación, solicitando la revocación de la resolución en crisis.

STFF no apeló aquella decisión, de modo que el traslado se le confirió en su condición de integrante del órgano de contralor y para que se expidiera sobre los recursos ajenos, pero no para habilitarle una impugnación propia.

La conclusión a la que arribaremos no obedece a que la adhesión al recurso sea extraña a los procesos concursales. La ley 24.522 no la regula pero su art. 278 dispone la aplicación subsidiaria del CPCC que sí la prevé. Sin embargo, el obstáculo reside en el carácter y en la forma de la presentación examinada.

En primer término, la adhesión es el medio por el cual quien reviste la calidad de apelado, sin haber recurrido a su turno, somete al tribunal los capítulos del pronunciamiento que le resultan desfavorables una vez que la contraria abrió la instancia. Presupone un gravamen propio y una posición enfrentada a la del

apelante y su finalidad es ampliar la materia sometida a revisión. Nada de ello concurre aquí: STFF no invoca un perjuicio distinto de los denunciados por los recurrentes ni introduce cuestiones nuevas, sino que se suma a los agravios que ellos mismos formularon. Su escrito no amplía el ámbito de conocimiento de esta Alzada, sino que lo reitera.

En segundo lugar, la presentación se formuló al contestar el traslado y en la calidad de integrante del Comité de Control. Ese órgano actúa como tal en ejercicio de las funciones que le asigna el art. 260 de la ley 24.522 y, al evacuar los agravios, propició la confirmación de lo resuelto. La calidad invocada no es entonces la del acreedor que persigue la reforma de un pronunciamiento que lo perjudica, sino la del miembro de un órgano de contralor cuya postura colegiada fue la inversa, de modo que su adhesión no puede reputarse expresión de un recurso propio sin desnaturalizar la intervención para la que se le corrió traslado.

A ello se suma que la aplicación supletoria del instituto se encuentra condicionada, por el propio art. 278 de la ley 24.522, a su compatibilidad con la rapidez y economía del trámite concursal. Admitir la adhesión en estas condiciones obligaría a sustanciarla con los recurrentes respecto de agravios ya planteados y contestados, con la consiguiente demora de una enajenación cuya celeridad reclaman todos los intervinientes y sin ventaja alguna para quien adhiere.

Por lo tanto, la petición de revocación que formula STFF no puede atenderse como pretensión recursiva autónoma.

Ello no priva a su presentación de toda eficacia sino que los planteos a los que adhiere coinciden con agravios efectivamente deducidos y serán resueltos como tales en los títulos que siguen. La circunstancia de que un integrante del órgano al que la ley encomienda el control de la etapa liquidatoria coincida con varios de ellos es un dato que este Tribunal pondera al medir la seriedad de esos



Poder Judicial

cuestionamientos y el alcance de las correcciones.

1.e) Recursos de nulidad.

Los cinco impugnantes dedujeron el recurso de nulidad junto con el de apelación y lo mantuvieron al expresar agravios.

Todos los planteos reposan en la misma construcción porque atribuyen a la resolución N° 270/26 vicios que la privaría de validez como acto jurisdiccional: falta de intervención de la sindicatura plural y del Comité de Control, arbitrariedad, falsedad del presupuesto fáctico y ausencia de fundamentación suficiente.

Dispone el art. 361 del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia, aplicable por el reenvío del art. 278 de la ley 24.522, que *“Sólo son susceptibles del recurso de nulidad las resoluciones de que pueda interponerse el de apelación. Ambos deben deducirse en el mismo término y se substanciarán por los mismos trámites”*. Y el art. 126 del mismo cuerpo establece que *“La nulidad de un acto o procedimiento sólo podrá declararse cuando la violación de la ley hubiere producido un perjuicio que no pueda ser reparado sin la declaración de nulidad”*.

De la conjunción de ambas reglas se sigue que el recurso de nulidad tiene por objeto los vicios de las formas del pronunciamiento o del procedimiento que lo precedió pero no los errores de juzgamiento. Cuando el vicio formal invocado admite ser reparado por la revisión que la Alzada practica al conocer la apelación, la nulidad carece de objeto.

Es lo que aquí ocurre: los reproches -desde la actuación de la sindicatura plural hasta el mecanismo del apartado V.8, pasando por la fundamentación de los valores base- serán íntegramente examinados en los títulos que siguen y, de resultar fundados, reparados mediante la modificación de lo

decidido. No hay entonces perjuicio irreparable sin la declaración de nulidad, que es el presupuesto del art. 126 del CPCC.

A ello se suma el principio de trascendencia, que gobierna el régimen de las nulidades procesales. La CSJN tiene reiteradamente decidido que su declaración requiere un perjuicio concreto para alguna de las partes y que no procede en el solo interés del formal cumplimiento de la ley, resultando inaceptable la nulidad por la nulidad misma⁷; criterio que se completa con el que impone en la materia una interpretación restrictiva⁸.

Corresponde -en consecuencia- rechazar los recursos de nulidad, sin perjuicio del tratamiento que en los títulos siguientes se dará a la totalidad de los agravios por la vía de la apelación.

1.f) La intervención del Ministerio Público Fiscal.

Antes de ingresar al tratamiento de los recursos corresponde precisar el alcance de la intervención que tuvo en esta instancia el Ministerio Público, dispuesta a instancia de BLTFF B.V. con carácter previo al pase de los autos a estudio.

El dictamen del Dr. Molinari formula dos observaciones y una conclusión. La primera consiste en que no se habría dado cumplimiento al art. 201 de la ley 24.522, en tanto el proyecto de pliego no fue puesto en conocimiento del Comité de Control antes de su aprobación. La segunda, en que el síndico Tomat fue excluido del proceso de elaboración del instrumento y en que la resolución recurrida puso la coordinación general de la enajenación en cabeza del restante síndico sin asignarle función alguna, con afectación de la función de contralor de la sindicatura plural y con un perjuicio que se proyectaría también sobre las etapas futuras.

Concluye, sobre esa base, que las observaciones y postulaciones del síndico Tomat

⁷ En cuanto a la exigencia de perjuicio concreto: Fallos: 295:961; 298:312; 306:149; 310:1880; 311:1413; 330:4549. En cuanto a la improcedencia de la declaración de nulidad en el solo interés del formal cumplimiento de la ley: Fallos: 303:554; 322:507; 324:1564.

⁸ Fallos: 323:929; 325:1404; 331:994.



Poder Judicial

resultan atendibles en esta instancia.

El dictamen expresa el control de legalidad que la ley encomienda al Ministerio Público y es un elemento de juicio que el tribunal debe ponderar, pero no lo vincula.

La segunda observación coincide con la solución del título 2.a), donde el agravio del síndico Tomat sobre la actuación del órgano plural se recibe en el plano que aquí interesa: la expresión “Sindicatura” designa al órgano y no a uno de sus integrantes y el dictamen de la Fase 4 -como todo otro que el procedimiento requiera- deberá emitirse con intervención de ambos síndicos. La preocupación del Ministerio Público por el contralor futuro queda así satisfecha y sin necesidad de invalidar lo actuado.

De la primera observación, en cambio, nos apartamos, por las razones que se desarrollan en el título 3.b) y que aquí anticipamos: el Comité de Control no estaba constituido al tiempo en que se dictó la Resolución N° 270/26. El art. 201 de la ley 24.522 pone la carga de promover su constitución en cabeza del síndico y no del magistrado -carga que en este proceso la sentencia de quiebra impuso nominalmente al síndico Tomat y con plazo de diez días, en el punto Q de su parte dispositiva-, de suerte que la decisión no puede invalidarse por una demora que no le es imputable. Y el art. 260 de la misma norma asigna al órgano facultades de contralor, propuesta y consulta pero no un asentimiento cuya ausencia invalide el acto.

A lo que se agrega que la solución que adoptamos recoge el núcleo de la inquietud fiscal: constituido hoy el Comité, su intervención se torna efectiva en todo lo que resta -vista previa a la aprobación de la grilla de evaluación, a la fijación del coeficiente de atribución y a la readecuación del cronograma- y sus integrantes acceden sin costo ni restricción a los antecedentes técnicos de la

valuación, conforme los títulos 2.c) y 5).

2) Recurso de apelación del síndico C.P.N. Juan Luis Tomat.

2.a) Primer agravio: actuación de la sindicatura plural.

Sostiene el recurrente que fue excluido de la elaboración del pliego; que la resolución N° 270/26 proyecta esa exclusión sobre las etapas futuras al concentrar en el síndico Pacheco Huber y en la Coadministración la implementación del proceso licitatorio, el análisis de las ofertas y los dictámenes; que el capítulo de definiciones identifica a la “Sindicatura” exclusivamente con aquel funcionario sin que su nombre aparezca una sola vez en el documento; y que ello desarticula el órgano sindical y priva a la masa del control independiente que la ley instituye.

Aclara que no cuestiona la distribución funcional dispuesta por la sentencia de quiebra sino su incumplimiento.

El planteo exige distinguir dos planos que el recurso superpone: la elaboración del proyecto de pliego -ya consumada- y la actuación futura del órgano sindical en el procedimiento licitatorio.

En cuanto al primero, el agravio no puede prosperar.

La sentencia de quiebra atribuyó al síndico Pacheco Huber la responsabilidad principal en la elaboración del pliego con asistencia de la Coadministración. Esa asignación tiene respaldo expreso en el art. 253, última parte, de la ley 24.522 que autoriza al juez a designar más de un síndico “*mediante resolución fundada que también contenga el régimen de coordinación de la sindicatura*”.

Coordinar supone distribuir y la distribución de una tarea preparatoria dentro de un órgano plural no suprime las funciones que la ley asigna a cada integrante. Así lo decidimos el 26/06/2026 al desestimar la queja que el propio recurrente dedujera por la asignación a la Coadministración de parte del informe de



Poder Judicial

créditos prontopagables: la asignación de tareas puntuales no importa delegación ilegítima ni vacía de contenido la función sindical, que conserva la facultad y el deber de un riguroso contralor⁹.

A ello se agrega que quien aprueba el pliego no es la Sindicatura ni la Coadministración sino el juez, en ejercicio de la dirección del proceso (art. 274 de la ley 24.522). El proyecto de los funcionarios es una propuesta técnica que el magistrado examina, puede modificar y aprueba por resolución fundada. El eventual defecto en el modo en que se gestó no se traslada sin más al acto jurisdiccional que lo recibe y lo hace suyo.

Tampoco puede predicarse una privación del derecho a ser oído: el recurrente recibió vista del proyecto el 10/06/2026 y presentó sus observaciones en plazo. Sobre la razonabilidad de ese plazo nos pronunciamos el 26/06/2026 al rechazar la queja respectiva por tratarse de una decisión ordenatoria propia de la dirección del proceso y no haberse configurado gravamen irreparable¹⁰. Lo allí decidido está firme y no puede reeditarse al impugnar la resolución posterior.

Distinta es la situación en el segundo plano referido más arriba.

Es real que el pliego, en su capítulo de definiciones, identifica a la “Sindicatura” con un solo integrante del órgano. En la contestación de agravios se esgrime que tal postulado responde a una necesidad operativa para proveer un interlocutor único frente a los oferentes. Tal explicación es atendible en el plano de la gestión, pero no puede trasladarse al de las funciones de control: la definición contenida en un pliego aprobado judicialmente no es una convención de estilo sino que delimita quién actúa y quién dictamina en cada fase.

Ocurre que el propio cronograma reserva a la “Sindicatura” -con la Coadministración- el dictamen de evaluación de las ofertas (Fase 4), acto en que el

⁹ “Expte. CUIJ N° 21-27840359-6 – SANCOR CUL s/ Recurso Directo”.

¹⁰ “Expte. CUIJ N° 21-27840361-8 – SANCOR CUL s/ Recurso Directo”.

control técnico sobre la enajenación se vuelve operativo y decisivo.

Sostuvimos en su oportunidad que *“la función de fiscalización que el art. 275 de la ley 24.522 pone en cabeza del síndico sobre la realización del activo no se agota en la vista del pliego, sino que es continua y se proyecta sobre las etapas sucesivas del procedimiento”, y que “la aprobación del pliego no clausuró el control sindical sobre la realización sino que lo desplazó -en su tramo más sustantivo- a una etapa ulterior en la que el recurrente conserva intactas sus facultades”*¹¹.

De modo que si el rechazo de la queja se fundó en que el control del recurrente permanecía intacto y se desplazaba a la Fase 4, dicha fase debe estar efectivamente abierta a su intervención. Una definición del pliego que identifique a la “Sindicatura” con uno solo de los síndicos vaciaría aquel fundamento y volvería ilusoria la garantía que este Tribunal tuvo por asegurada.

Corresponde, por tanto, hacer lugar parcialmente al agravio y precisar -sin anular acto alguno- que la expresión “Sindicatura” designa al órgano sindical plural y que tanto el dictamen de la Fase 4 como todo otro que el procedimiento requiera de la Sindicatura deberá emitirse con intervención de ambos síndicos, dejándose constancia de las opiniones discordantes. La coordinación general y la interlocución con los oferentes podrán seguir a cargo del síndico designado en el punto G.2 de la sentencia de quiebra, sin que ello le atribuya en exclusividad la función dictaminadora.

A futuro, conviene dejar sentado que la intervención así determinada es la de un funcionario del concurso y no la de un litigante. Ello así, por cuanto el último párrafo del art. 275 de la ley 24.522 le confiere la condición de parte pero su actuación se ordena a la finalidad del proceso y no a la defensa de un interés propio. De modo que la tarea deberá desplegarse dentro del cronograma y de los plazos que fije el juez

¹¹ “Expte. CUIJ N° 21-27840361-8 – SANCOR CUL s/ Recurso Directo”.



Poder Judicial

de grado, sin convertirse en fuente de dilaciones.

Corresponde finalmente rechazar el pedido de que, declarada la nulidad, se remita el expediente a otro juzgado porque tal pretensión presupone el acogimiento de la nulidad -la cual no prospera- y en todo caso el apartamiento de un magistrado sólo se obtiene por las vías de la recusación o la excusación, que no han sido transitadas.

2.b) Segundo agravio: los vicios sustanciales del Pliego.

El recurrente denuncia cinco defectos sustanciales del pliego que, según sostiene, perjudican la maximización del producido. Los examinaremos separadamente.

2.b.1) Fragmentación del activo y tratamiento del portafolio marcario.

Se cuestiona que el Pliego habilite simultáneamente ofertas por la totalidad de la empresa y por activos individuales. En especial, que ofrezca el portafolio marcario como lote autónomo con el consiguiente riesgo de depreciación recíproca entre plantas y marcas. El planteo coincide con el que FIDULAC S.A. desarrolla bajo el título III.2.a) de su escrito, invocando el orden de prelación del art. 204 de la ley 24.522, de modo que ambos serán respondidos aquí y en el título 3.d).

Dispone el art. 204 de la ley 24.522: *“FORMAS DE REALIZACION. PRIORIDAD. La realización de los bienes debe hacerse en la forma más conveniente al concurso, dispuesta por el juez según este orden preferente: a) enajenación de la empresa, como unidad; b) enajenación en conjunto de los bienes que integren el establecimiento del fallido, en caso de no haberse continuado con la explotación de la empresa; c) enajenación singular de todos o parte de los bienes. Cuando lo requiera el interés del concurso o circunstancias especiales, puede recurrirse en el mismo proceso a más de una de las formas de realización”*.

La lectura completa de la norma descarta la premisa del agravio. El precepto no consagra una secuencia rígida y excluyente sino un orden preferente, atemperado por un último párrafo que autoriza a recurrir -en el mismo proceso- a más de una forma de realización cuando lo requiera el interés del concurso. De modo que la regla rectora no es la unidad por la unidad misma sino la mayor conveniencia para el concurso.

Le asiste razón a los órganos concursales cuando replican que el pliego no opta por la fragmentación sino que estructura la venta en seis lotes correspondientes a las unidades productivas y un séptimo integrado por las marcas, pero admite ofertas individuales, conjuntas, combinadas o por la totalidad de los activos y establece un valor base específico para la oferta de conjunto.

Lejos de imponer el desguace, mantiene abierta y privilegia la adquisición integral. La modalidad elegida es, en rigor, la del art. 204 inc. a) en su versión más ambiciosa -la empresa en marcha, con continuación de la explotación dispuesta en los principales-, ofrecida simultáneamente en la forma que el último párrafo permite. Reprochar al juez no haber justificado el apartamiento del inc. a) supone entonces atribuirle una decisión que no adoptó.

Tampoco altera la conclusión que el pronunciamiento apelado haya invocado el inc. b) del art. 204 -que contempla la enajenación en conjunto de los bienes que integran el establecimiento “*en caso de no haberse continuado con la explotación de la empresa*”- pese a que la explotación fue expresamente continuada. Se trata de un error de encuadre y no de solución, que esta Alzada corrige sin necesidad de invalidar acto alguno: la modalidad efectivamente aprobada -la empresa en marcha ofrecida como unidad, con admisión simultánea de ofertas por unidades productivas- es la del inc. a) conjugado con el último párrafo de la norma. Y es a ese encuadre, y no al que la resolución citó, al que responde el recaudo que seguidamente



Poder Judicial

se impone.

A lo expuesto se agrega que la modalidad que se cuestiona no nació con el pliego: la sentencia de quiebra del 22 de abril de 2026 dispuso, en el punto H.1 de su parte dispositiva, *“la enajenación de las plantas industriales de la quebrada, organizadas para ser ofertados en forma conjunta o individual”*. De modo que la crítica dirigida contra la simultaneidad de ambas modalidades importa, en rigor, impugnar por vía indirecta lo lo decidido en la sentencia de quiebra.

Lo que aquella sentencia sí ordenó y el pliego no reflejó es la comparación. Al mandar producir *“una propuesta integral de procedimiento de liquidación de los bienes”*, exigió que contemplara *“-de manera fundada- las modalidades de realización más adecuadas en función de la naturaleza de los activos, la conveniencia de su eventual enajenación en bloque o por unidades productivas, y la maximización del valor de recupero en beneficio del conjunto de los acreedores”*. El recaudo que aquí se impone no es entonces una exigencia nueva de esta Alzada sino el cumplimiento -en el único momento en que puede verificarse con datos reales- de lo que el propio juez de la quiebra ya había ordenado.

Sin embargo, una cosa es que el pliego habilite ambas modalidades y otra que el momento decisivo -la adjudicación- quede sin una regla que asegure la preferencia legal. En ese punto el instrumento guarda silencio porque pondera favorablemente la oferta integral dentro de su esquema de calificación pero no impone al juez el deber de comparar expresamente, antes de adjudicar, el resultado económico de la oferta de conjunto con el de la sumatoria de las ofertas parciales.

Esa comparación es precisamente el modo en que el orden preferente del art. 204 se hace efectivo en un procedimiento que admite ambas vías. Sin ella la preferencia legal queda librada al azar de las propuestas mientras que con ella se

respetar en el único momento en que puede verificarse con datos reales.

Corresponde, en consecuencia, hacer lugar parcialmente al agravio en este tramo y disponer que la resolución de adjudicación deberá contener, como recaudo de validez, la comparación expresa y fundada entre el resultado económico de la oferta o combinación de ofertas por el conjunto y el de la sumatoria de las ofertas parciales, adjudicándose la alternativa que resulte más conveniente al concurso (arts. 204 y 205 inc. 8 de la ley 24.522).

En lo demás (reformulación del pliego con supresión de la posibilidad de ofertar por lotes), el agravio se rechaza.

2.b.2) Moneda de pago.

Cuestiona el recurrente que el pliego imponga el pago íntegro y exclusivo en dólares estadounidenses -restricción que excluiría a las personas jurídicas constituidas en el país y resulta impracticable con la operatoria bancaria disponible- y que imponga además la renuncia anticipada a invocar la teoría de la imprevisión y la doctrina del esfuerzo compartido.

El primer tramo del planteo ya fue satisfecho en la instancia de grado: por resolución del 3 de julio de 2026 el propio juez de la quiebra habilitó de oficio que el adjudicatario pudiera optar por integrar el precio en pesos al tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina del cierre del día hábil anterior al pago, sin alterar los valores base. Los órganos concursales manifestaron no tener objeción con ello.

Por lo tanto, y para que la solución no dependa de una resolución posterior y accesoria cuya suerte pudiera discutirse, corresponde hacer lugar al agravio en este tramo e integrar el pliego con esa previsión, que será objeto de la publicidad dispuesta en el título 5).

Se deja aclarado que esa integración no altera lo dispuesto por la



Poder Judicial

sentencia de quiebra, cuyo punto H.2 mandó que el pliego contemplara el “*precio base de venta en dólares estadounidenses*”: lo que se incorpora es una opción de integración del precio a la paridad indicada, sin modificación alguna de los valores base.

El segundo tramo del planteo se rechaza porque la renuncia a invocar la teoría de la imprevisión y la onerosidad sobreviniente es congruente con la naturaleza de la enajenación falencial, que se practica en el estado en que los bienes se encuentran con asunción de riesgos por el adquirente y sin garantía de funcionamiento. Su incidencia sobre el precio que los oferentes propongan es puramente conjetural y no ha sido demostrada.

2.b.3) Prohibición de compensación.

Se agravia el recurrente de que el pliego prohíba en todos los casos integrar el precio mediante compensación, dación en pago, imputación, cesión, capitalización o aplicación de créditos contra la fallida, suprimiendo por vía reglamentaria un mecanismo que la ley contempla en favor del acreedor con privilegio especial sobre el bien que se realiza y excluyendo de la puja al único interesado con incentivo cierto para ofertar por el Lote 3 (Planta Devoto), gravado con hipoteca.

Dispone el art. 211 de la ley 24.522 que “*No puede alegar compensación el adquirente que sea acreedor, salvo que su crédito tenga garantía real sobre el bien que adquiere. En este caso, debe prestar fianza de acreedor de mejor derecho, antes de la transferencia de propiedad*”.

Con acierto observan los órganos concursales, al contestar el traslado, que el precepto no consagra una facultad general de compensar sino un mecanismo excepcional y taxativo, reservado a quien ostenta garantía real sobre el bien que adquiere. La prohibición general del pliego es, en cambio, proyección del principio

de igualdad entre los acreedores. Admitir que un quirografario cancele su crédito por compensación equivaldría a permitirle percibir su acreencia por fuera del procedimiento de verificación, graduación y distribución que la ley impone para todos.

Lo que no puede hacer una cláusula del pliego es suprimir la excepción legal: el art. 211 confiere al acreedor con garantía real un derecho que no depende de la voluntad de los órganos concursales ni de un instrumento reglamentario, de modo que la prohibición alcanza a la compensación común y no a la imputación que aquella norma autoriza. La propia Sindicatura admitió esa lectura al responder las observaciones del acreedor hipotecario sobre la Planta Devoto y el juez de la quiebra transcribió el art. 211 en los considerandos de la Resolución N° 316/26 con idéntico alcance. No se verifica así controversia sustancial sino que estamos en presencia de una cláusula cuya redacción literal no refleja el régimen legal.

Corresponde en consecuencia hacer lugar al agravio en este tramo e integrar el pliego precisando que la prohibición de compensación no alcanza al adquirente que sea acreedor con garantía real sobre el bien que adquiere, quien podrá ejercer el derecho del art. 211 previa fianza de acreedor de mejor derecho otorgada antes de la transferencia, sin que ello afecte los créditos con preferencia temporal ni los gastos de conservación y justicia (arts. 240 y 244 de la ley 24.522).

2.b.4) Criterios de evaluación y adjudicación de las ofertas.

Denuncia el recurrente que el instrumento reclama planes de negocios sin decir cómo habrán de valorarse y diseña la adjudicación con márgenes de apreciación demasiado holgados. Agrega que, al faltar una matriz que asigne peso a cada variable, el procedimiento pierde transparencia, desalienta al oferente serio y queda expuesto a impugnaciones capaces de retrasar la liquidación. FIDULAC S.A. formula el mismo planteo bajo el título II.2.e) de su escrito.



Poder Judicial

El agravio debe prosperar en función de los siguientes argumentos.

Es cierto, como responden los órganos concursales, que el pliego no libra la evaluación al arbitrio del evaluador sino que prevé un esquema de calificación ordenado en cuatro pautas (Oferta Integral, Precio, Continuidad Laboral y Antecedentes), contempla la mejora de ofertas no inferiores al cinco por ciento, regula el empate y exige dictamen fundado previo a la adjudicación, que dispone el juez por resolución motivada.

Todo ello recepta la directriz del art. 205 inc. 8 de la ley 24.522, conforme al cual *“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”*.

Pero enunciar las variables no equivale a establecer cómo se ponderan. El pliego identifica qué se valorará y omite con qué peso relativo, de modo que no permite anticipar cómo se comparará una oferta de mayor precio con otra que preserve más empleo ni cómo se resolverá la tensión entre la oferta integral y la sumatoria de parciales de mayor valor agregado.

Además, regula el desempate sin haber definido antes el sistema que permite concluir que dos ofertas son equivalentes.

Tales exigencias no configuran un mero formalismo desde que en todo procedimiento competitivo el pliego opera como la ley de la licitación, esto es, como el conjunto de normas jurídicas y técnicas, previamente establecidas que resulta vinculante para el órgano que convoca y para los concurrentes y entre cuyos contenidos necesarios se cuentan los criterios objetivos de evaluación que tienden a garantizar la igualdad en el cotejo¹².

¹² Cantero, Juan Carlos B. “Pliego de bases y condiciones”. Publicado en la Revista de Derecho Público Edit. Rubinzal - Culzoni. Tomo: 2006 - 1 | Contratistas del Estado. Procedimiento de selección. Cita: 1173/2012.

En el procedimiento del art. 205 ese recaudo cumple una doble función: permite al oferente serio estructurar su propuesta y calcular el precio que le conviene ofrecer -lo que incide sobre el producido- y hace posible el control de la adjudicación.

Aquí radica lo decisivo desde la perspectiva del interés del concurso: la ausencia de una grilla previa no sólo compromete la transparencia sino que es, objetivamente, una fuente de litigiosidad futura. Adjudicado el activo con arreglo a pautas cuyo peso relativo nunca fue anunciado, cualquier oferente desplazado tendrá un argumento para impugnar la decisión, con la consiguiente demora en un proceso al que todos reclaman celeridad. Subsanan el defecto antes de la apertura de las ofertas cuesta días, mientras que hacerlo después de la adjudicación puede demandar meses. Por su parte, los propios órganos concursales no objetaron que se precisen los parámetros de ponderación, en tanto ello no dilate el trámite.

Corresponde entonces hacer lugar al agravio y disponer que, antes de reanudarse el cronograma, el magistrado de grado apruebe e incorpore al pliego -previo dictamen de la Sindicatura plural y de la Coadministración y vista al Comité de Control- una grilla de evaluación que establezca la incidencia relativa de cada pauta, el modo de asignación de puntajes, los recaudos mínimos del plan de negocios y las reglas de desempate, todo lo cual será objeto de la publicidad del título 5).

2.b.5) Intervención de la Coadministración en la evaluación de las ofertas.

Agravia al recurrente que se atribuyan a la Coadministración cometidos de peso en el examen y la valoración de las propuestas, con lo que -según afirma- se profundiza un corrimiento de funciones carente de apoyo normativo.

Se impone rechazar esta impugnación en función de los siguientes fundamentos.

La intervención de la Coadministración responde a la función de



Poder Judicial

asistencia que la sentencia de quiebra le encomendó y a su rol en la continuación de la explotación (arts. 191 inc. 5, 192 y 259 de la ley 24.522) y no desplaza a la Sindicatura, cuyo dictamen sigue siendo requisito previo de la adjudicación.

Esta Sala desestimó un planteo de idéntica estructura el 26/06/2026¹³ y no se advierte razón para apartarnos de ese criterio. Cabe añadir que adjudicar no corresponde a ninguno de los funcionarios sino al juez, por resolución fundada, de manera que la intervención de la Coadministración se agota en el asesoramiento técnico.

2.c) Tercer agravio: valores base y control técnico independiente.

Cuestiona el Síndico Tomat que la metodología de determinación de los valores base no haya sido sometida a control técnico independiente. Señala que las seis plantas fueron valuadas por un único profesional mediante depreciación acumulada sobre el valor de nuevo con valores residuales uniformes, sin tasación inmobiliaria separada ni enfoques de mercado o de renta. Agrega que las marcas fueron valuadas en USD 24.700.000 pese a una valuación de 2017 que las estimaba en USD 57.000.000, con una tasa de regalía en el extremo inferior del rango de comparables del propio informe. Explica que los valores no guardan correlación con otras operaciones del sector (la venta a AdecoAgro en 2018 de las plantas de Chivilcoy y Morteros y de las marcas “Las Tres Niñas” y “Angelita” por USD 45.000.000). Adiciona que la reducción del veinte por ciento de la Planta Sunchales se adoptó sin sustento pericial. Propone pericia de tasación, pericia contable, informativa a una extensa nómina de organismos y la agregación de los papeles de trabajo.

Corresponde hacer lugar al agravio pero parcialmente y con un alcance más acotado que el pretendido.

Comenzamos por lo que debe rechazarse. La producción -en esta

¹³ Esta Sala: “Expte. CUIJ N° 21-27840359-6 – SANCOR CUL s/ Recurso Directo”.

instancia y con el procedimiento liquidatorio en marcha- de una tasación, una pericia contable y oficios a más de una docena de organismos resulta incompatible con la naturaleza de la vía intentada y con la celeridad que la etapa reclama. Son, además, medidas ajenas al conocimiento propio de la Alzada y de utilidad dudosa porque buena parte de esos organismos no tiene entre sus competencias la tasación judicial de activos industriales ni la valuación de empresas en marcha, de modo que suministrarían información estadística o sectorial que no sustituiría una tasación practicada sobre estos bienes.

Adicionalmente, establece el art. 217 de la ley 24.522 que las enajenaciones previstas en los arts. 205 a 213 *“deben ser efectuadas dentro de los cuatro (4) meses contados desde la fecha de la quiebra, o desde que ella queda firme, si se interpuso recurso de reposición”*; remitiendo en caso de continuación de la explotación al plazo del art. 191 inc. 2 -el que el juez fija tomando en cuenta *“el ciclo y el tiempo necesario para la enajenación de la empresa”*-. Decretada la quiebra el 22 de abril de 2026, cualquiera sea el cómputo que se adopte el tiempo disponible no consiente un período probatorio de la amplitud que se propone.

Debe además ponderarse la naturaleza de la base de realización, punto en el cual corresponde apartarse de la caracterización que la instancia de grado le asignó.

Establece el art. 205 inc. 4 de la ley 24.522 que, dispuesta la venta sin recurrir a subasta pública, corresponde al síndico proyectar un pliego de condiciones *“en el que debe expresar la base del precio, que será la de la tasación efectuada o la que surja del artículo 206, la que sea mayor”*. Por tanto, la base no es una magnitud que el juez fije discrecionalmente con el auxilio meramente ilustrativo de un informe técnico sino que la ley la ata a un dato objetivo (la tasación del inc. 1 o el importe que resulte del art. 206, el mayor de ambos) y reserva al magistrado la verificación de que ese resultado se haya obtenido correctamente.



Poder Judicial

De allí que no pueda convalidarse la cláusula 4.1 del Pliego en cuanto declara que el informe de tasación es meramente orientativo y no vinculante para la determinación judicial de la base. La observación, formulada por el síndico Tomat al evacuar el traslado del art. 275 de la ley 24.522, es correcta: un instrumento reglamentario no puede conferir al juez una atribución que la ley no le reconoce ni desvincular la base del respaldo técnico del que la ley la hace depender.

En consecuencia, la cláusula en cuestión será suprimida y la base se fijará conforme al art. 205 inc. 4, una vez producidas la ampliación del informe de tasación y la planilla del art. 206 que aquí se ordenan.

Nada de ello significa que la base equivalga al precio porque el precio lo determina la puja y sobre él se harán efectivos los derechos que en definitiva se reconozcan. Pero precisamente porque la base es el punto de partida del que dependen la concurrencia y las expectativas de los oferentes, la ley exige que descansen en una tasación seria: una base excesivamente alta frustra el llamado y una excesivamente baja opera como ancla de las propuestas. Es esto último lo que el recurrente denuncia acertadamente. La solución, sin embargo, no es la multiplicación indefinida de opiniones técnicas sino la corrección puntual de aquello que aparece insuficiente.

Se verifican de este modo dos puntos insuficientes en la decisión examinada.

El primero surge del cotejo del informe con la norma que gobierna la tasación. Dispone el art. 205 inc. 1 de la ley 24.522 que *“El designado para la enajenación, tasa aquello que se proyecta vender en función de su valor probable de realización en el mercado”*. La ley no impone un método pero sí un resultado. El informe del ingeniero Bacchetta determinó el valor de cada unidad por depreciación acumulada sobre el valor de reposición, con porcentajes diferenciados

de valor residual. Ese enfoque expresa el costo de reposición depreciado, magnitud que puede coincidir o no con el valor probable de realización en el mercado. Nada impide que el tasador arribe por esa vía al valor que la ley pide, pero es menester que lo diga y lo justifique, porque es ése el parámetro legal.

El segundo punto concierne a la Planta Sunchales. La readecuación del veinte por ciento fue una respuesta razonable a un hecho sobreviniente, objetivo y verificado, adoptada “sin perjuicio de las pericias en curso”. No cabe reprochar al juez haber actuado con prudencia ante un siniestro ocurrido cuatro días antes pero sí advertir que esa provisoriedad declarada por el propio pronunciamiento no puede prolongarse hasta la apertura de las ofertas. Los oferentes deben conocer al cotizar el alcance real de la afectación y la masa tiene derecho a que la base no quede por debajo ni por encima de lo que el daño justifica.

No se advierte, en cambio, la contradicción interna que el recurrente denuncia entre la reducción de la base del Lote 1 y el mantenimiento del valor base de la oferta de conjunto: los guarismos publicados muestran que la base del conjunto (USD 52.100.000) resulta de sumar los valores base de los siete lotes, ya readecuado el primero (USD 27.400.000 por las seis unidades productivas más USD 24.700.000 por el lote marcario), de modo que la readecuación fue trasladada al conjunto y la premisa fáctica del agravio no se verifica.

Tampoco resulta atendible la comparación con la operación de 2018 sobre las plantas de Chivilcoy y Morteros y las marcas “Las Tres Niñas” y “Angelita”. Se trata de una transacción entre partes *in bonis*, celebrada ocho años antes sobre activos distintos y en un contexto incomparable con el de una realización forzada dispuesta en la quiebra de la propia vendedora.

Lo mismo cabe decir de la valuación marcaria de 2017, pues el informe explicita los ajustes técnicos que explican la diferencia -reducción de la tasa de regalía



Poder Judicial

proyectada, incremento del costo de capital por el riesgo del contexto concursal y caída del puntaje de fortaleza de marca-: no estamos ante una estimación dogmática sino ante la reaplicación de una misma metodología sobre una realidad económica sustancialmente modificada.

Distinto es el reproche relativo al acceso a los antecedentes, que el recurrente formula, que FIDULAC S.A. y BLTFF B.V. reiteran y al que adhirió el integrante del Comité de Control.

Que los informes permanecieran no visibles en el sistema y que su consulta se canalice por un data room arancelado es explicable respecto de la información comercial sensible pero no respecto de las tasaciones que fundan un acto jurisdiccional. Ello así, por cuanto la motivación de las resoluciones judiciales debe poder controlarse y ese control es ilusorio si los antecedentes técnicos no están a disposición de las partes ni del órgano al que la ley encomienda el contralor de la etapa liquidatoria (art. 260 de la ley 24.522).

A ello se agrega una consideración de orden económico que el síndico Tomat desarrolla al evacuar el traslado del art. 275 y que este Tribunal comparte: en un procedimiento competitivo toda restricción de acceso a la información opera como barrera de entrada, y toda barrera de entrada reduce la concurrencia y deprime el precio, de modo que subordinar el conocimiento de los antecedentes de valuación al pago del arancel del data room acota el universo de quienes pueden evaluar seriamente una oferta, y lo acota entre los interesados de menor escala que podrían competir por lotes individuales. Cabe agregar, por nuestra parte, que ese arancel puede subsistir como contraprestación del acceso al conjunto de la información, pero no condicionar la consulta de las tasaciones que fundan la base.

En consecuencia, se hará lugar parcialmente al agravio disponiendo lo siguiente: a) Que el Ing. Pablo Bacchetta amplíe su informe expresando, respecto

de cada unidad productiva y del conjunto, el valor probable de realización en el mercado (art. 205 inc. 1 de la ley 24.522) con indicación de los enfoques empleados.

b) Que se expida sobre la incidencia del siniestro del 7/06/2026 en el valor de realización de la Planta Sunchales, quedando facultado el juez para readecuar la base del Lote 1 antes de la apertura de las ofertas. c) Que los informes de valuación, con sus papeles de trabajo y antecedentes, se incorporen íntegramente al expediente sin restricción de visibilidad en el SISFE y sin costo alguno para su consulta, a disposición de la Sindicatura plural, de la Coadministración, del Comité de Control y de sus integrantes, de la fallida y de los acreedores, y también al data room. d) Que se suprima la cláusula 4.1 del Pliego, fijándose la base conforme al art. 205 inc. 4 de la ley 24.522.

En todo lo demás el agravio se rechaza.

3) Recurso de apelación de FIDULAC S.A.

3.a) Posición de la recurrente y exigencia de perjuicio propio.

Antes de examinar los agravios corresponde precisar la posición procesal desde la cual se los formula porque ello condiciona su aptitud.

FIDULAC S.A. no reviste hoy la calidad de acreedora con crédito verificado ni declarado admisible. Su insinuación tramita por verificación tardía y está pendiente. A la vez integra la nómina de las diez empresas que adquirieron el pliego, de modo que participa del procedimiento como interesada en la adquisición.

Ninguna de esas circunstancias le impide recurrir -esta Sala le abrió la instancia el 3/07/2026¹⁴- pero ambas gravitan sobre el mérito de sus planteos: quien aún no integra la masa no puede invocar en nombre propio la lesión del interés colectivo de los acreedores y menos los derechos de terceros distintos (los que emanan de los contratos de fideicomiso pertenecen a los fiduciarios y al acreedor beneficiario,

¹⁴ “Expte. CUIJ N° 21-27840362-6 – SANCOR CUL s/ Recurso Directo”.



Poder Judicial

que los ejercen por sí). Por otro lado, la condición de adquirente del pliego resulta difícilmente compatible con la alegación de no haber podido acceder a la información del procedimiento.

Con esa advertencia, y coincidiendo varios de sus planteos con los ya examinados, se los tratará remitiendo a lo resuelto y desarrollando en particular los que introducen materia propia.

3.b) Falta de intervención del Comité de Control.

Sostiene la impugnante que la Resolución N° 270/26 es nula por haberse dictado prescindiendo del Comité de Control, órgano que la ley califica como controlador necesario de la etapa liquidatoria y cuya intervención debía ser previa y efectiva respecto de las decisiones estructurales del procedimiento.

Corresponde rechazar este agravio en función de las siguientes razones.

La primera radica en que el Comité no había sido constituido al tiempo de dictarse la resolución, extremo que la propia recurrente reconoce y que el decreto del 10/06/2026 hizo constar al prescindir del traslado: mal puede reprocharse al juez no haber oído a un órgano inexistente.

Conviene entonces precisar a quién correspondía promover su constitución. Establece el art. 201 de la ley 24.522 que *“Dentro de los diez (10) días contados a partir de la resolución del artículo 36, el síndico debe promover la constitución del comité de control que actuará como controlador de la etapa liquidatoria. A tal efecto cursará comunicación escrita a la totalidad de los trabajadores que integren la planta de personal de la empresa y a los acreedores verificados y declarados admisibles, con el objeto que, por mayoría de capital designen los integrantes del comité”*.

La carga pesa entonces sobre la sindicatura y no sobre el magistrado,

cuya decisión no puede invalidarse por una demora que no le es imputable.

Además, la sentencia de quiebra ordenó -en el punto Q de su parte dispositiva- que *“El síndico CPN Tomat dentro de los diez (10) días contados promoverá la constitución del comité de control que actuará como controlador de la etapa liquidatoria”*. La carga no sólo pesaba sobre la sindicatura por imperio de la ley sino que también había sido impuesta con plazo el 22 de abril de 2026, y el órgano recién quedó constituido el 29 de julio siguiente por Resolución N° 359. Mal puede edificarse la nulidad del acto del magistrado sobre la demora en el cumplimiento de una manda que la sentencia de quiebra dirigió a uno de los funcionarios que hoy propician aquella sanción.

La segunda razón se asienta en que el Comité de Control no es un órgano de aprobación ni de codecisión. El art. 260 de la ley 24.522 lo define como *“el controlador necesario en la etapa del cumplimiento del acuerdo preventivo, y en la liquidación en la quiebra”* y precisa que *“En la etapa de liquidación en la quiebra el comité puede proponer medidas, sugerir a quién debe designarse para efectuar la enajenación de los activos o parte de ellos, fundando su proposición en razones de conveniencia para la mejor realización de los bienes; exigir información a los funcionarios del concurso; solicitar audiencias al juez interviniente y cuanta otra medida considere conveniente en la etapa procesal de su actuación”*.

La norma describe facultades de contralor, propuesta y consulta pero no un asentimiento cuya omisión invalide el acto. Que su intervención sea necesaria significa que el órgano debe existir y actuar durante la etapa, no que cada decisión requiera su conformidad bajo pena de nulidad.

La tercera razón atiende a los hechos posteriores y al perjuicio. El Comité de Control está hoy constituido y compareció en esta instancia sosteniendo la validez de la Resolución N° 270/26 y reclamando celeridad, sin perjuicio de que uno



Poder Judicial

de sus integrantes adhiriera a diversos agravios en los términos del título 1.d). La recurrente, por su parte, no indica qué concreta observación se habría visto privada de formular por esa vía ni qué perjuicio propio le irrogó la omisión, extremo decisivo si se atiende a que los derechos que invoca no son los del órgano sino los suyos. Rige el principio de trascendencia.

Lo expuesto no autoriza a prescindir del órgano en lo sucesivo: constituido el Comité, su intervención debe ser efectiva en las decisiones que resten adoptarse y así se dispone en las pautas del título 5) -vista previa a la aprobación de la grilla, a la fijación del coeficiente de atribución y a la readecuación del cronograma, con acceso irrestricto a los antecedentes técnicos en los términos del título 2.c)-.

En cuanto al planteo relativo a la desnaturalización de la sindicatura plural, que la apelante acumula al anterior, corresponde estar a lo resuelto en el título 2.a) de este pronunciamiento, cuyo alcance la beneficia en la medida en que le aproveche.

3.c) La alegada alteración del orden lógico y legal del proceso falencial.

Sostiene FIDULAC S.A. que la realización fue dispuesta prematuramente porque no había concluido el período informativo, no existía determinación firme del pasivo ni se conocía el alcance de los privilegios invocados. Agrega que la secuencia legal impone determinar primero quiénes son los acreedores y qué se les debe y sólo después cómo se realiza el patrimonio destinado a satisfacerlos.

Se impone rechazar este agravio porque la secuencia invocada no es la que la ley concursal establece atento a que no se subordina la realización del activo a la conclusión del período informativo.

El art. 203 dispone que *“La realización de los bienes se hace por el síndico y debe comenzar de inmediato salvo que se haya interpuesto recurso de reposición contra la sentencia de quiebra, haya sido admitida por el juez la conversión en los términos del artículo 90, o se haya resuelto la continuación de la explotación según lo normado por los artículos 189, 190 y 191”*. Las tres excepciones son taxativas y ninguna consiste en la pendencia del trámite verificadorio. La tercera, además, no prohíbe realizar durante la continuación sino que releva del deber de inmediatez, con el plazo del art. 191 inc. 2 al que remite el art. 217.

La razón de ese diseño es económica antes que procesal. Los activos se deterioran, las estructuras productivas se desarticulan y la continuación de la explotación consume recursos de la masa. De allí los plazos perentorios del art. 217, con sanción de remoción automática de los funcionarios.

La determinación del pasivo, en cambio, es presupuesto de la distribución (arts. 218 y siguientes), momento en que cada acreedor hará valer su crédito y su privilegio sobre el producido. Invertir esa secuencia equivaldría a conservar bienes que se desvalorizan a la espera de saber entre quiénes habrá de repartirse un producido cada vez menor.

La propia posición de la recurrente denota la ausencia de perjuicio: si su insinuación tardía prospera percibirá sobre el producido con arreglo a la graduación que corresponda y si no prospera ninguna incidencia tendrá sobre ella la modalidad de venta.

3.d) El art. 204 de la ley 24.522, la venta separada del lote marcario y la ausencia de valuación de la empresa como unidad.

La postulante critica que la resolución se haya apartado del orden de prelación del art. 204 sin la fundamentación reforzada que ese apartamiento exige. Señala que el expediente carece de una valuación de la empresa como unidad



Poder Judicial

económica en funcionamiento y se limita a sumar valores individuales.

En cuanto al primer tramo corresponde estar a lo resuelto en el título 2.b.1): el art. 204 no consagra una secuencia rígida sino un orden preferente atemperado por su último párrafo y el pliego privilegió la adquisición integral, de modo que el apartamiento denunciado no existió. La corrección allí dispuesta agota la tutela que la norma reclama.

El segundo tramo plantea una cuestión metodológica: si el valor de una empresa en marcha puede establecerse por agregación de los valores de sus componentes. La respuesta conceptual que propone FIDULAC es correcta (ese valor no se agota en la suma de los elementos porque incorpora la aptitud del conjunto para generar ingresos futuros). Sin embargo, de tal premisa la impugnante extrae una consecuencia que no se sigue.

Es que la comparación que reclama (cuánto vale SanCor como unidad económica, cuánto sus unidades productivas integradas con las marcas, cuánto las plantas sin ellas) no puede resolverse con seriedad mediante un peritaje previo. Determinar el valor de una empresa en marcha exige proyectar flujos futuros y esos flujos dependen de quién la explote, con qué capital de trabajo, con qué inserción comercial y bajo qué estructura de costos: un dictamen que los anticipara no describiría un hecho sino una hipótesis sobre un adquirente que todavía no existe.

Por eso el legislador no encomendó esa comparación a un perito sino al mercado, mediante un procedimiento competitivo en el que las alternativas se expresan en ofertas concretas. Si la explotación integrada vale más que la suma de sus partes (como la recurrente sostiene), esa mayor valía se traducirá en una oferta de conjunto superior a la sumatoria de las parciales y el deber de comparación impuesto en el título 2.b.1) obligará al juez a adjudicarla. La hipótesis que se quiere demostrar por peritaje se verificará con datos reales en el acto de apertura.

A ello se agrega que el pliego no desvincula las marcas de la actividad productiva (prevé que la adjudicación del lote marcario se considere preferentemente en forma conjunta con una o más unidades productivas) y que el dato objetivo ya señalado (diez adquirentes del pliego) desmiente en los hechos que la estructura adoptada haya desalentado el interés por una solución integral.

Se rechaza entonces el agravio en cuanto pretende la anulación del pliego y la producción previa de valuaciones comparativas, mientras que se lo tiene por satisfecho en cuanto a la tutela del orden de prelación, con la pauta de adjudicación del título 2.b.1).

3.e) La invocada autocontradicción de la resolución recurrida.

Bajo el título III.2.c) la apelante denuncia arbitrariedad por autocontradicción. Alega que mientras los considerandos justifican la modalidad de realización elegida en la necesidad de preservar el valor de los activos, la continuidad de la explotación y las fuentes de trabajo, la parte dispositiva aprobaría un esquema que favorece la dispersión de los bienes y compromete aquellos fines.

Conviene dejar sentado que la doctrina de la arbitrariedad es un remedio de excepción destinado a descalificar como acto jurisdiccional aquello que sólo tiene de sentencia la apariencia y opera en el ámbito del recurso extraordinario, donde no está en juego el acierto de lo resuelto sino su validez. En la apelación ordinaria, por el contrario, el tribunal examina si el pronunciamiento es correcto y si concluye que no lo es lo revoca o lo modifica sin necesidad de declararlo inexistente. Invocar aquí la arbitrariedad resulta, por tanto, superfluo porque lo que la recurrente pretende obtener por esa vía se canaliza a través de los márgenes de conocimiento suministrados por el recurso de apelación.

Sentado ello, el agravio tampoco prospera en su sustancia por las siguientes razones.



Poder Judicial

Por un lado, y según quedó establecido en los títulos 2.b.1) y 3.d), el pliego no optó por la fragmentación sino que admitió y privilegió la oferta por el conjunto y estableció para el lote marcario una regla de adjudicación preferentemente conjunta con las unidades productivas. No se verifican de tal forma -y como se señala en el agravio- unos considerandos que proclamen la conservación de la unidad y un dispositivo que la destruya, sino un pronunciamiento que persigue ese fin admitiendo a la vez la modalidad alternativa que el último párrafo del art. 204 autoriza. La corrección dispuesta en el título 2.b.1) clausura el margen por el que el resultado podría apartarse del propósito declarado.

La segunda razón es de fondo y merece detenerse en ella porque la recurrente vincula la modalidad de venta con la suerte de los puestos de trabajo.

La ley concursal no tutela el empleo prohibiendo la venta por lotes, sino procurando que exista quien adquiera y continúe la explotación. Dispone el art. 199 de la ley 24.522 que *“El adquirente de la empresa cuya explotación haya continuado sólo será considerado sucesor del concurso con respecto a los derechos laborales de los trabajadores cuya relación se mantuvo en este período. En consecuencia, no es sucesor del fallido sino en ese concepto y los importes adeudados con anterioridad a la quiebra serán objeto de verificación o pago en el concurso”*.

El legislador interrumpió deliberadamente la sucesión laboral para que la empresa en marcha resultara adquirible: la protección de las fuentes de trabajo se juega en la aptitud del procedimiento para atraer a quienes continúen la actividad, no en la supresión de modalidades de oferta. Un esquema que restringiera la concurrencia a quienes pudieran adquirir la totalidad de un complejo de seis unidades industriales y un portafolio marcario de alcance nacional no

protegería el empleo sino que reduciría el universo de interesados y, con él, la probabilidad de que alguna de esas unidades siga funcionando.

Por lo tanto, corresponde rechazar el agravio.

3.f) Los restantes agravios de FIDULAC S.A.

Los agravios de los títulos III.1.b) -arbitrariedad en la fijación de las bases, imposibilidad de controlar las valuaciones y acceso oneroso al data room-, II.2.e) -ausencia de criterios objetivos de evaluación- y III.2.d) -falta de fundamento técnico de la reducción del valor de la Planta Sunchales- reproducen los examinados en los títulos 2.b.4) y 2.c), a los que corresponde remitir.

Habiéndose dispuesto allí la ampliación del informe de tasación, la incorporación íntegra y gratuita de los antecedentes técnicos, la supresión de la cláusula 4.1 y la aprobación previa de la grilla, los planteos quedan sustancialmente satisfechos.

Por último, el agravio del título III.3 (falacia del mecanismo de subrogación real y confiscación de bienes fideicomitidos) será tratado en el título 4) de la presente resolución.

Se advierte sin embargo que FIDULAC S.A. carece de legitimación para esgrimir en nombre propio derechos que corresponden a los fiduciarios y al acreedor beneficiario, que los ejercen por sí. O sea que lo que allí se resuelva la alcanzará en cuanto integra la decisión sobre la validez del pliego, mas no como reconocimiento de un derecho suyo sobre esos bienes.

4) Recursos de apelación de BAF Latam Trade Finance Fund B.V. (BLTFF B.V.), SMD Delong S.A. e ITC Fiduciaria S.A.

4.a) Objeto común y orden de tratamiento.

Los tres recursos restantes impugnan lo mismo: la inclusión en el pliego de bienes sobre los que se invoca propiedad fiduciaria (la Planta Sunchales, del Lote



Poder Judicial

1, inscripta a nombre de SMD Delong S.A. y las marcas “Mendicrim” y “Santa Brígida”, del Lote 7, registradas a nombre de ITC Fiduciaria S.A.) y el mecanismo de subrogación real del num. V.8 y del capítulo “Privilegios y Garantías”. BLTFF B.V. comparece como acreedor beneficiario; SMD Delong S.A. e ITC Fiduciaria S.A., como fiduciarias. Si bien los recursos de estas últimas se dirigen formalmente contra los decretos del 26 de junio y del 3 de julio de 2026 que desestimaron sus pedidos de exclusión por remisión al num. V.8, su objeto sustancial es idéntico al de BLTFF B.V.

La coincidencia de los planteos aconseja su tratamiento conjunto, sin perjuicio de identificar los que cada recurrente introduce con perfil propio.

Se examinará bajo este prisma la contradicción entre las definiciones del pliego y la inclusión de los bienes fideicomitidos, la inaplicabilidad del art. 206 de la ley 24.522 y la ilegitimidad del mecanismo de subrogación real, la inexistencia de perjuicio actual afirmada por el juez de grado, la ausencia de valuación individual de las marcas y de parámetro para determinar la porción del precio, la privación del derecho a la dación en pago, la cuestión registral, la invocada ponderación de principios y la afectación del debido proceso, la defensa en juicio y el derecho de propiedad.

4.b) Precisión sobre el objeto de esta decisión.

Conviene dejar sentado liminarmente que no se juzga aquí la titularidad dominial de la Planta Sunchales ni de las marcas “Mendicrim” y “Santa Brígida”, ni la validez o eficacia de los contratos de fideicomiso en garantía de 2016, ni el acierto de la Resolución N° 56 del 27/03/2026 que admitió el crédito de BLTFF B.V. como quirografario sin garantía y declaró extinguida la garantía fiduciaria en el ámbito concursal. Esta última decisión se encuentra sometida al incidente de revisión del art. 37 de la ley 24.522 (CUIJ N° 21-24212902-1), que es

su sede propia.

Por el contrario, lo que aquí se decide es sólo si la Resolución N° 270/26, al aprobar el Pliego, pudo disponer respecto de esos bienes lo que dispuso.

4.c) Régimen del fideicomiso en garantía y límite del desapoderamiento.

Establece el art. 1685 del CCC que *“Los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio separado del patrimonio del fiduciario, del fiduciante, del beneficiario y del fideicomisario”*. Y el art. 1686 del mismo cuerpo dispone que *“Los bienes fideicomitidos quedan exentos de la acción singular o colectiva de los acreedores del fiduciario. Tampoco pueden agredir los bienes fideicomitidos los acreedores del fiduciante, quedando a salvo las acciones por fraude y de ineficacia concursal. Los acreedores del beneficiario y del fideicomisario pueden subrogarse en los derechos de su deudor”*.

En el ámbito concursal, el art. 107 de la ley 24.522 prevé que *“El fallido queda desapoderado de pleno derecho de sus bienes existentes a la fecha de la declaración de la quiebra y de los que adquiriera hasta su rehabilitación”*. O sea que el desapoderamiento alcanza al patrimonio del fallido y la liquidación no puede recaer sobre bienes que no lo integran.

De estos preceptos se sigue la regla que los recurrentes invocan: mientras subsista el patrimonio de afectación, los bienes fideicomitidos por la hoy fallida como fiduciante no pueden ser agredidos por sus acreedores ni realizados en su quiebra salvo sentencia que acoja una acción por fraude o de ineficacia concursal, ninguna de las cuales fue promovida.

Sin embargo, conviene precisar un extremo decisivo que hace a la fisonomía propia del fideicomiso en garantía. Dispone el art. 1680 del CCC que *“Si el fideicomiso se constituye con fines de garantía, el fiduciario puede aplicar las sumas de dinero que ingresen al patrimonio, incluso por cobro judicial o extrajudicial de los*



Poder Judicial

créditos o derechos fideicomitados, al pago de los créditos garantizados. Respecto de otros bienes, para ser aplicados a la garantía el fiduciario puede disponer de ellos según lo dispuesto en el contrato y, en defecto de convención, en forma privada o judicial, asegurando un mecanismo que procure obtener el mayor valor posible de los bienes”.

Explica la doctrina que “El citado artículo aclara que los bienes fideicomitados deben ser realizados y el acreedor cobrar con el producido. No sería jurídicamente posible que el acreedor se quedara con los bienes para satisfacer su crédito, total o parcialmente. La previsión se adhiere así a una prohibición que es propia de los derechos reales de garantía”¹⁵.

La observación es dirimente y en este punto asiste razón al fallo apelado cuando sostiene que el fideicomiso en garantía está estructuralmente ordenado a la conversión de los bienes en valor: el dominio del fiduciario es imperfecto, temporal e instrumental de la garantía y el interés del beneficiario no está en conservar las cosas sino en obtener su valor. Ello no autoriza a prescindir de la propiedad del fiduciario pero sí a advertir que el contenido económico del derecho invocado se expresa, por definición del negocio, en dinero.

Se ha señalado además que el crédito garantizado por esta vía participa en el concurso y en la quiebra del deudor y sufre sus consecuencias aunque esas son las consecuencias que debe afrontar frente al patrimonio de ese deudor, las que no se trasladan al patrimonio fideicomitado¹⁶. La distinción entre uno y otro patrimonio es el eje del problema.

Ambas premisas han sido desarrolladas con nitidez por la

¹⁵ Kiper, Claudio M. – Lisoprawski, Silvio V. “Fideicomiso en el Código Civil y Comercial de la Nación”. Suplemento Especial Nuevo Código Civil y Comercial 2014 (noviembre). Edit. La Ley. Pág. 125. Cita: TR LALEY AR/DOC/3836/2014.

¹⁶ Martínez, Joaquín. “El fideicomiso en garantía en el Código Civil y Comercial: la insolvencia del fiduciante-deudor”. Revista Argumentos, N° 21, 2025. Centro de Perfeccionamiento Ricardo C. Núñez, Poder Judicial de la Provincia de Córdoba. Págs. 104/118, esp. pág. 115. Publicada en revistaargumentos.justiciacordoba.gob.ar (consultada el 1 de septiembre de 2026).

jurisprudencia, habiéndose resuelto por ejemplo que la declaración de quiebra del fiduciante no extingue el fideicomiso de garantía, de lo que se deriva que los derechos del primero frente a tal fideicomiso continúan siendo los mismos que le asistían antes de tal declaración¹⁷. Se ha precisado además que los bienes que constituyen el objeto del fideicomiso conforman un patrimonio separado tanto del patrimonio del fiduciario como del fiduciante que no puede ser agredido por los acreedores de ninguno de ellos, de donde se sigue que, encontrándose vigente el fideicomiso, las cuestiones atinentes a su ejecución no cabe que sean ventiladas en la quiebra de uno de los fiduciantes¹⁸.

4.d) La Resolución N° 56/26, el incidente de revisión y sus efectos.

Los impugnantes sostienen que el juez de la quiebra edificó su razonamiento sobre una decisión que no está firme y que el recurso de revisión tiene efecto suspensivo por imperio del art. 37 de la ley 24.522.

Dispone el art. 37 de la ley 24.522: *“La resolución que declara verificado el crédito y, en su caso, el privilegio, produce los efectos de la cosa juzgada, salvo dolo. La que lo declara admisible o inadmisible puede ser revisada a petición del interesado, formulada dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha de la resolución prevista en el artículo 36. Vencido este plazo, sin haber sido cuestionada, queda firme y produce también los efectos de la cosa juzgada, salvo dolo”*.

La norma no atribuye a la revisión efecto suspensivo alguno: la resolución del art. 36 es inmediatamente operativa -el crédito declarado admisible confiere la condición de acreedor concurrente desde el pronunciamiento- y esa operatividad no cesa por la promoción de la revisión, cuyo objeto es evitar que aquella

¹⁷ Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, Sala C. “La Economía Comercial S.A. de Seguros Generales y otro s/ Quiebra s/ Incidente art. 250”. 4/06/2019. Publicado en: LA LEY 23/09/2019, 10; LA LEY 2019-E, 127. Cita: TR LALEY AR/JUR/16915/2019.

¹⁸ Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, sala A. “BGZ Fiduciaria S.A. y otro; fallido: Blaksley, Enrique Juan s/ Incidente” (Expte. N° COM 22325/2017/11/CA001). 29/07/2024. Cita: TR LALEY AR/JUR/98329/2024.



Poder Judicial

decisión provisoria adquiera autoridad de cosa juzgada. Sostener lo contrario paralizaría todo proceso falencial en el que un crédito relevante fuera revisado.

De allí que se ajuste a derecho lo que el juez de grado afirma -que la Resolución N° 56/26 produce efectos mientras no sea revisada- y también lo que los recurrentes replican: que no es definitiva y que la subsistencia de la función de garantía está controvertida.

Conviene añadir una precisión que ninguna de las partes formula. La Resolución N° 56/26 fue dictada en el trámite de verificación del crédito de BLTFF B.V. y produce efectos respecto de ese crédito y su privilegio.

Las fiduciarias no fueron partes de aquel trámite, de modo que mal podría oponérseles como decisión que las prive de su titularidad: aquél discute su crédito y su preferencia; éstas invocan un derecho real sobre cosas determinadas, inscripto desde 2016 y no atacado por acción alguna. Esa asimetría -que el fallo apelado no distingue- impide trasladarles las consecuencias de una decisión adoptada frente al beneficiario.

La jurisprudencia resolvió un supuesto sustancialmente análogo cuando se pretendió ejecutar de modo directo, como si se tratara de una declaración de ineficacia, la resolución verificatoria que había admitido el crédito con carácter quirografario desestimando el privilegio especial fundado en el fideicomiso. Se decidió entonces que tal pretensión se erige como autónoma y que ha de tramitar con plena vigencia del contradictorio que asegure el derecho de legítima defensa de las partes afectadas, sin perjuicio de lo cual se dispuso suspenderla hasta que se resolviera la cuestión de fondo¹⁹.

De modo que la resolución del art. 36 de la ley 24.522 no consume por sí la discusión sobre la titularidad y el interés colectivo se resguarda con

¹⁹ Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, sala E. “Imssa S.A. s/ Concurso preventivo – Incidente de apelación”. 29/05/2009. Prosecretaría de Jurisprudencia de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial. Cita: RC J 20271/09.

medidas de conservación y no anticipando el resultado del litigio. La solución del título 4.j) es en ese punto menos gravosa porque conjuga ese resguardo con la continuidad de la realización.

4.e) El número V.8 del pliego: lo que el juez de la quiebra podía disponer y lo que no.

Lo consignado en el presente apartado configura el núcleo de la impugnación.

El número V.8 y el capítulo “Privilegios y Garantías” disponen tres cosas que conviene separar: - Que los activos controvertidos integren el objeto de la licitación. - Que la porción del precio que se les atribuya quede inmovilizada en un fondo de reserva judicial. - Que la transferencia al adjudicatario se opere en pleno dominio, libre de toda medida cautelar, gravamen, afectación o acción reivindicatoria, que 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 y que con la toma de posesión el juzgado libre los mandamientos y oficios pertinentes para la cancelación de toda inscripción que obstaculice la transferencia del dominio pleno a favor del adjudicatario.

Consideramos que las dos primeras previsiones son jurídicamente sostenibles por lo siguiente: - El juez de la quiebra ostenta la dirección del proceso (art. 274) y el deber de realizar el activo del modo más conveniente al concurso y en los plazos legales (arts. 204, 205 y 217). - Los bienes controvertidos están en poder de la fallida y afectados a la explotación cuya continuación se dispuso. - La fallida conserva, como fiduciante, un derecho eventual a la reversión de los bienes para el supuesto de extinguirse el fideicomiso y ese derecho expectante integra el activo falencial. - Según se explicó en el título 4.c), el contenido económico de los derechos invocados admite ser resguardado mediante su proyección sobre el precio.



Poder Judicial

De modo que incluir los bienes en el llamado con advertencia de la controversia y reservar la porción del precio no priva a nadie de derecho alguno, sino que preserva el valor mientras la cuestión se dirime.

Por el contrario, sostenemos que no se ajusta a derecho declarar -tal como lo hizo el decisorio criticado- que el adjudicatario recibirá el pleno dominio libre de toda acción reivindicatoria, que los terceros carecerán de acción de persecución, reivindicación, oponibilidad o evicción y ordenar la cancelación de las inscripciones fiduciarias.

Todo ello no implica organizar una liquidación sino decidir por anticipado (en un pliego de condiciones) el fondo de una controversia dominial con terceros no demandados, no oídos en un proceso de conocimiento y contra quienes no existe sentencia alguna.

Ninguna de las normas invocadas autoriza semejante alcance. Los arts. 204, 205 y 274 de la ley 24.522 confieren al juez amplias potestades de dirección y realización pero sobre el activo desapoderado: no son normas atributivas de dominio ni convierten en falencial un bien que no lo es. Y el art. 1686 del CCC reserva la posibilidad de agredir los bienes fideicomitidos a las “*acciones por fraude y de ineficacia concursal*”, esto es, a pretensiones que deben deducirse, sustanciarse y acogerse por sentencia.

Vale ilustrar el punto con lo que ocurre cuando esa vía se transita: se ha declarado ineficaz de pleno derecho, en los términos del art. 118 inc. 3 de la ley 24.522, el contrato de fideicomiso en garantía celebrado por el fallido sobre inmuebles de su propiedad dentro del período de sospecha²⁰. El ejemplo demuestra que el ordenamiento provee el instrumento para reintegrar esos bienes a la masa cuando concurren sus presupuestos y que ese instrumento es una acción y no una

²⁰ Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, Sala B. “Fluidmec S.A. s/ Quiebra”. 15/11/2011. Rubinzal Online. Cita: RC J 1536/12.

cláusula reglamentaria. En la misma línea se ha resuelto que el órgano concursal no puede presentarse ante el juez del concurso para obtener “*sin forma de juicio*” lo que exige el ejercicio de “*la acción adecuada*”, brindando al fiduciario “*el debido derecho de defensa y prueba*”²¹. Ninguna acción de esa naturaleza fue promovida en estos autos.

A ello se suma la regla del art. 399 del Código Civil y Comercial, cuya invocación por los recurrentes es pertinente. El juez de grado responde que la enajenación falencial no es un acto de disposición del fallido sino una realización forzada cuyo título reside en la orden judicial. El argumento es correcto en su punto de partida pero equivocado en su conclusión: el título de la adquisición no deriva del fallido pero la orden judicial no crea dominio donde el fallido no lo tenía. La excepción que el art. 399 admite debe estar legalmente dispuesta, no construida por analogía.

Se trata, en definitiva, de una cuestión de límites. El juez de la quiebra puede incluir en la licitación bienes cuya pertenencia al activo se discute, reservar el precio e impedir que la controversia paralice la realización. Lo que no puede es sustituir por una cláusula del pliego la sentencia que aún no existe, ni extinguir por vía reglamentaria las acciones que la ley reconoce a quien invoca un derecho real inscripto.

Corresponde -en consecuencia- hacer lugar parcialmente a los recursos en este tramo y revocar el número V.8 y el capítulo “Privilegios y Garantías” en cuanto disponen la transferencia en pleno dominio libre de toda acción, la privación a los terceros de las acciones de persecución, reivindicación, oponibilidad y evicción y la cancelación de las inscripciones fiduciarias antes de que exista pronunciamiento

²¹ Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, Sala C. “La Economía Comercial S.A. de Seguros Generales y otro s/ Quiebra s/ Incidente art. 250”. 4/06/2019. Publicado en: LA LEY 23/09/2019, 10; LA LEY 2019-E, 127. Cita: TR LALEY AR/JUR/16915/2019.



Poder Judicial

firmes sobre la subsistencia de los fideicomisos, disponiéndose en su lugar el régimen del título 4.j) de la presente resolución.

4.f) El art. 206 de la ley 24.522: alcance del anclaje normativo y de la base mínima.

Sostienen los recurrentes que el art. 206 de la ley 24.522 no es aplicable porque regula la venta de bienes del fallido afectados a hipoteca, prenda o privilegio especial y no autoriza a vender bienes de terceros. Agregan que, de aplicárselo, debería serlo íntegramente, incluida la regla según la cual el precio no puede ser inferior a la suma de los créditos garantizados y la exigencia de la planilla especial. Formulan textualmente la siguiente disyuntiva: “*o se aplica el régimen en su totalidad conforme manda la ley, o bien no se aplica*”.

Veamos entonces lo estipulado por el primer párrafo del art. 206 de la ley 24.522: “*Si en la enajenación a que se refiere el artículo anterior, se incluyen bienes afectados a hipoteca, prenda o privilegio especial, estas preferencias se trasladan 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*”.

Asiste razón a los recurrentes en que el supuesto de hecho de la norma no es el de autos: el precepto contempla bienes del fallido afectados a garantías reales o a privilegios especiales y un bien fideicomitado no es un bien propio gravado, pues salió del patrimonio del fiduciante e integra un patrimonio de afectación. La distinción, que el propio juez de grado reconoce exacta en el plano de los derechos reales, no puede ser luego declarada irrelevante: el art. 206 no rige

el caso por vía directa.

Ello no significa que la técnica de la traslación al precio carezca de respaldo normativo y en este tramo la respuesta del colega de grado se ajusta a derecho. Como allí se señala, la subrogación real está prevista para el fideicomiso por el art. 1684, segundo párrafo, del CCC en cuanto el fiduciario adquiere la propiedad fiduciaria de los bienes que reciba por subrogación real, debiéndose dejar constancia de ello en el título para la adquisición y en los registros pertinentes. Luego, el art. 1680 presupone que en el fideicomiso en garantía los bienes se realizan y el crédito se satisface con el producido.

Además, la traslación del derecho desde la cosa hacia su valor no es ajena al régimen concursal sino uno de sus institutos centrales (art. 245 de la ley 24.522). Explica en este punto la doctrina que la subrogación real supone la sustitución de un bien por otro, quedando sometido este último al régimen jurídico que sujetaba al primero y que su procedencia reclama dos recaudos: la individualización del bien afectado al privilegio como de aquél que entra en su reemplazo y la identidad de la causa que motiva el egreso del primero y el correlativo ingreso del segundo²². El primero de esos recaudos es, precisamente, el que la resolución apelada no satisface, según se verá al tratar el agravio siguiente.

El desplazamiento del derecho del fiduciario desde la cosa hacia su valor no es entonces una técnica importada al fideicomiso desde fuera. Lo que de ello no se sigue -y aquí la resolución apelada excede el límite- es que la traslación pueda consumarse antes de definirse si el fideicomiso subsiste.

Por tanto, lo que corresponde corregir es el alcance con que se lo invocó: el mecanismo del pliego no puede presentarse como aplicación del art. 206 (cuyo

²² Alegría, Héctor – Di Lella, Nicolás J. “La legitimación del fallido y su intervención en procedimientos relacionados con el activo concursal en orden a su derecho al remanente”. DCCyE 2014 (junio). Pág. 45. Cita: TR LALEY AR/DOC/1640/2014.



Poder Judicial

supuesto de hecho no se verifica) y prescindir a la vez de los recaudos que esa norma impone. Si se acude a ella como anclaje deben cumplirse la planilla especial y la publicidad que prevé. Si se prescinde de ella, el mecanismo debe fundarse en las normas que efectivamente lo sostienen y proveerse de garantías equivalentes.

La respuesta que aquí adoptamos es la segunda, complementada con la exigencia de la planilla, instrumento útil cualquiera sea el encuadre.

Resta examinar el agravio relativo a la base mínima, que los recurrentes presentan como el más elocuente: se habría fijado para la Planta Sunchales una base de USD 2.400.000 frente a un crédito admitido a BLTFF B.V. de USD 51.859.126,90.

Tal planteo no puede prosperar, por dos razones.

La primera es que la regla del art. 206 opera respecto de los créditos con hipoteca, prenda o privilegio especial. BLTFF B.V. no reviste hoy esa condición porque su crédito fue admitido como quirografario sin garantía. Si la revisión prosperase, lo que se le reconocería no sería un privilegio especial concursal sino la subsistencia de una garantía fiduciaria, que es algo distinto.

La propia apelante lo admite al invocar un anteproyecto de reforma que incorporaría a la ley 24.522 un art. 250 bis para conferir privilegio especial concursal a los créditos garantizados mediante fideicomiso. Sin embargo, este argumento se vuelve contra quien lo esgrime porque un anteproyecto no es derecho vigente y la necesidad misma de la reforma confirma que hoy tal privilegio no existe.

La segunda razón radica en que, aun aceptando por hipótesis la aplicación de la norma, la premisa aritmética del agravio no se verifica: el art. 206 no refiere la base mínima al valor de cada lote sino al “*precio obtenido*” en la enajenación del artículo anterior. Esto es, en la venta de la empresa o de uno o más

establecimientos, y el valor base de la Oferta de Conjunto asciende a USD 52.100.000, suma que supera el crédito de USD 51.859.126,90 invocado por la recurrente.

La comparación que el agravio propone (crédito total contra base de un solo lote) confronta magnitudes que la norma no confronta.

Sin perjuicio de ello, y para que el recaudo pueda verificarse con transparencia en el escenario de ofertas parciales, se dispondrá la confección de la planilla especial y la determinación previa del coeficiente de atribución (títulos 4.g y 4.j).

4.g) La indeterminación de la porción del precio y la ausencia de valuación individual de las marcas.

Este agravio -desarrollado con precisión por ITC Fiduciaria S.A. y por BLTFF B.V.- resulta fundado.

El mecanismo del pliego reposa sobre una magnitud que el propio documento no determina: la porción del precio atribuible a los activos controvertidos, cuya fijación difiere a un momento posterior a la adjudicación y confía al juzgado sin parámetro objetivo alguno. Ahora bien, si el derecho del tercero se desplaza hacia una porción del precio cuyo modo de cálculo no está previamente fijado, la protección queda librada a una determinación ulterior que el interesado no puede anticipar ni controlar al tiempo en que se le pide aceptar el desplazamiento. Es la objeción que los recurrentes formulan y les asiste razón.

La deficiencia se agrava respecto de las marcas. El Lote 7 fue valuado globalmente en USD 24.700.000 -USD 18.700.000 por la marca principal y USD 6.000.000 por el conjunto de submarcas-, sin valuación individual de “Mendicrim” y “Santa Brígida”. Falta entonces el dato elemental sobre el cual podría construirse cualquier atribución proporcional. No se trata de una discrepancia de valuación, sino



Poder Judicial

de una carencia que impide el funcionamiento del propio mecanismo que la resolución diseñó.

Dicho con el vocabulario del instituto que se invoca: falta la individualización del bien que entra en reemplazo, que es condición de la subrogación real y no un refinamiento técnico prescindible²³. Sin ella el tercero no sabe qué recibe a cambio de aquello de lo que se lo desplaza, y el tribunal no puede controlar que lo recibido equivalga a lo perdido.

A idéntica conclusión arribó el síndico Tomat al evacuar el traslado del art. 275, advirtiendo que no se confeccionó la planilla especial ni se determinó la participación proporcional de las marcas fideicomitidas en el precio. Coincidencia que, proviniendo del funcionario a quien la ley encomienda el control de la realización, refuerza la procedencia del planteo.

Corresponde de este modo hacer lugar al agravio y disponer que, antes de la apertura de las ofertas, se practique la valuación individual de las marcas “Mendicrim” y “Santa Brígida”, se confeccione la planilla especial y se fije por resolución fundada -previa vista a la Sindicatura plural, a la Coadministración, al Comité de Control, a las fiduciarias y al acreedor beneficiario- el coeficiente objetivo con arreglo al cual se determinará la porción del precio atribuible a los activos controvertidos, que no podrá ser inferior al valor base asignado a ellos.

4.h) La invocada privación del derecho a la dación en pago.

BLTFF B.V. sostiene que el mecanismo la priva del derecho, pactado en los contratos de fideicomiso, de requerir la dación en pago de los bienes en compensación de su crédito y que ese derecho integra el procedimiento de ejecución extrajudicial de la garantía.

Corresponde rechazar dicho agravio en función de los siguientes

²³ Alegría, Héctor – Di Lella, Nicolás J. “La legitimación del fallido y su intervención en procedimientos relacionados con el activo concursal en orden a su derecho al remanente”. DCCyE 2014 (junio). Pág. 45. Cita: TR LALEY AR/DOC/1640/2014.

fundamentos.

En primer lugar, porque el derecho que se invoca presupone la subsistencia de la garantía fiduciaria, extremo hoy controvertido. Mal puede entonces reputarse consumada la privación de un derecho cuya existencia actual está en discusión.

En segundo lugar, porque el derecho tal como se lo formula no encuentra respaldo en el régimen legal del fideicomiso en garantía: conforme el art. 1680 del CCC y la doctrina que lo interpreta, los bienes fideicomitidos deben ser realizados y el acreedor cobrar con el producido, sin que resulte jurídicamente posible que se quede con ellos para satisfacer su crédito, por aplicación de una prohibición propia de los derechos reales de garantía²⁴. La pretensión de recibir en pago las cosas mismas colisiona con el estatuto del negocio que se invoca.

Lo que la ley asegura al beneficiario es que la realización se practique *“asegurando un mecanismo que procure obtener el mayor valor posible de los bienes”* (art. 1680 del CCC). Una licitación pública, con base, publicidad edictal, apertura de sobres en acto público, mejora de ofertas y adjudicación por resolución fundada difícilmente sea menos apta para ese fin que la realización privada prevista en el contrato.

4.i) La cuestión registral y la vía del art. 138 de la ley 24.522.

Los recurrentes reprochan que se haya minimizado la inscripción registral. Señalan que si el juez de grado reconoce que la inscripción a nombre de ITC Fiduciaria S.A. ante el Instituto Nacional de la Propiedad Industrial hace oponible la transferencia fiduciaria frente a terceros, no puede a la vez sostener que ese dato no obsta a la inclusión de las marcas en la licitación.

²⁴ Kiper, Claudio M. – Lisoprawski, Silvio V. “Fideicomiso en el Código Civil y Comercial de la Nación”. Suplemento Especial Nuevo Código Civil y Comercial 2014 (noviembre). Edit. La Ley. Pág. 125. Cita: TR LALEY AR/DOC/3836/2014.



Poder Judicial

La observación es parcialmente correcta y ya fue recogida en el título 4.e) de esta resolución. En materia inmobiliaria la inscripción es declarativa y no constitutiva, pero precisamente por ello hace oponible el derecho real a los terceros, incluidos los órganos del concurso. La consecuencia no es que los bienes no puedan integrar el llamado (la oponibilidad no impide ofrecerlos advirtiendo la controversia), sino que no puede disponerse su transferencia en pleno dominio ni la cancelación de los asientos mientras aquélla no se resuelva.

Corresponde añadir una precisión sobre la vía procesal: la ley concursal prevé un cauce específico para las pretensiones de quien invoca ser dueño de bienes que están en poder del fallido. Dispone el art. 138 de la ley 24.522: *“Cuando existan en poder del fallido bienes que le hubieren sido entregados por título no destinado a trasferirle el dominio, los terceros que tuvieren derecho a la restitución pueden solicitarla, previa acreditación de su derecho conforme con el Artículo 188 (...) El reclamante puede requerir medidas de conservación del bien a su costa y el juez puede disponer entregárselo en depósito mientras tramita su pedido”*.

Las fiduciarias sostienen que la fallida detenta los inmuebles en calidad de comodataria y que el comodato se extinguió con la quiebra: esa es la hipótesis del art. 138. La norma les ofrece un cauce contradictorio, con acreditación del derecho y posibilidad de medidas conservatorias, que es el ámbito natural para debatir la restitución. Tal procedimiento -o la acción real que se estime pertinente- es además el modo de obtener el pronunciamiento firme del que dependerá, según lo aquí resuelto, la transferencia definitiva de los activos controvertidos.

4.j) La ponderación de principios y la solución que se adopta.

Los apelantes objetan, por último, que el juez de grado haya resuelto la cuestión mediante una ponderación de principios, sosteniendo que no existe

colisión de principios sino violación de la ley.

Sostenemos que la ponderación es legítima cuando concurren mandatos de igual jerarquía que no pueden satisfacerse simultáneamente en su plenitud pero no lo es cuando se la emplea para desplazar una regla legal precisa.

En el diferendo que nos ocupa, el art. 1686 del CCC contiene una regla y no un principio: enuncia un supuesto de hecho y una consecuencia (inmunidad frente a los acreedores del fiduciante, salvo fraude e ineficacia concursal) sin admitir grados de cumplimiento.

Tal premisa, sin embargo, no conduce a la solución que los recurrentes propician. Ello así, por cuanto la regla del art. 1686 protege a los bienes fideicomitidos de la agresión de los acreedores del fiduciante y lo que aquí se decide no implica agredirlos sino preservarlos, incluyéndolos en un procedimiento que no consumará su egreso definitivo mientras la controversia no se resuelva. Suprimida la cláusula que autorizaba la transferencia irreversible, la tensión que el juez de grado creyó necesario ponderar desaparece.

Esa es, además, la respuesta que impone la coherencia con nuestros propios pronunciamientos. Al conceder los recursos sostuvimos que el perjuicio invocado por quien reclama la exclusión de un bien *“no nacería recién con la eventual distribución del precio, sino desde que el bien se incluye en la licitación y se habilita su realización”*²⁵. Si ahora confirmáramos sin más la transferencia en pleno dominio, aquella afirmación quedaría desmentida por el resultado. Por el contrario, la solución que adoptamos la respalda: el bien puede incluirse en la licitación porque ello no consuma perjuicio alguno. Lo que no puede es transferirse de modo irreversible antes de que se defina a quién pertenece.

En definitiva, corresponde hacer lugar parcialmente a los recursos de

²⁵ “Expte. CUIJ N° 21-27840365-0 – SMD DELONG S.A. s/ Recurso Directo”. Resolución dictada el 27/07/2026.



Poder Judicial

BLTFF B.V., SMD Delong S.A. e ITC Fiduciaria S.A. y disponer que el número V.8 y el capítulo “Privilegios y Garantías” queden sustituidos por el siguiente régimen:

- Los activos sobre los que se invoca propiedad fiduciaria (la Planta Sunchales, del Lote 1, y las marcas “Mendicrim” y “Santa Brígida”, del Lote 7) permanecen incluidos en la licitación, con advertencia expresa de la controversia en el pliego y en los edictos.

- Antes de la apertura de las ofertas se practicará la valuación individual de las marcas, se confeccionará la planilla especial y se fijará por resolución fundada el coeficiente objetivo de atribución de la porción del precio, que no podrá ser inferior al valor base asignado a esos activos.

- Adjudicados los lotes e integrado el precio, esa porción se depositará en la moneda del pago en cuenta judicial a plazo fijo renovable, indisponible y a la orden del Juzgado.

- El adjudicatario será puesto en posesión de los activos y podrá explotarlos bajo el régimen de tenencia y con las garantías de conservación que el Juzgado establezca.

- La transferencia dominial, las inscripciones a nombre del adjudicatario y la cancelación de los asientos fiduciarios sólo se dispondrán una vez firme el pronunciamiento que resuelva la subsistencia o extinción de la propiedad fiduciaria, sea en el incidente de revisión (CUIJ N° 21-24212902-1) o en el proceso que corresponda. Si ese pronunciamiento reconociera la subsistencia de los fideicomisos, el juzgado dispondrá la restitución de los bienes a las fiduciarias y la devolución al adjudicatario de la porción del precio reservada, con más sus frutos.

- Si, en cambio, el pronunciamiento declarara extinguida, inoponible o inexistente la propiedad fiduciaria sobre esos activos, la porción reservada

ingresará al activo falencial y se distribuirá conforme al régimen de privilegios que corresponda y el juzgado dispondrá la transferencia dominial en favor del adjudicatario y la cancelación de los asientos fiduciarios.

- Mientras dure la tenencia el adjudicatario deberá conservar los bienes, mantenerlos asegurados y abstenerse de alterar su sustancia, quedando a salvo -para el supuesto de restitución- el derecho al reembolso de las mejoras que corresponda.

El pronunciamiento firme del que depende la transferencia podrá recaer en el incidente de revisión promovido por BLTFF B.V. -“BAF Latam Trade Finance Fund B.V. (BLTFF B.V.) c/ SanCor CUL s/ Incidente de Revisión”, CUIJ N° 21-24212902-1-, en cuanto alcance a la subsistencia de la garantía fiduciaria; en la petición del art. 138 de la ley 24.522 o en la acción real que deduzcan las fiduciarias, que no fueron parte de aquel trámite; o en la acción de ineficacia que, en su caso, promueva la sindicatura.

A todas esas causas se encomendará imprimir el trámite más expeditivo que su naturaleza consienta, conforme el deber que el último párrafo del art. 273 de la ley 24.522 pone en cabeza del juez y se emplazará a SMD Delong S.A. y a ITC Fiduciaria S.A. a deducir la vía que estimen pertinente dentro del plazo que el magistrado les fije, a fin de que la definición dominial no demore indefinidamente ni la conclusión del procedimiento licitatorio ni la liberación del fondo de reserva.

Corresponde finalmente evacuar tres planteos menores.

El primero, la denuncia de haberse conferido traslado del proyecto de pliego a la fallida, en supuesta violación del art. 110 de la ley 24.522. Ahora bien, dicha norma priva al fallido de legitimación procesal en los litigios sobre bienes desapoderados pero le reconoce la facultad de “*hacer presentaciones relativas a la actuación de los órganos del concurso*”. En función de ello esta Sala dispuso el 19/08/2026 sustanciar los recursos con la fallida por tratarse de la validez del pliego



Poder Judicial

de venta de sus propios activos, sin que se advierta perjuicio en haberla oído.

El segundo planteo consiste en la reserva preventiva de daños y la petición de que se anoticie a los potenciales oferentes. Ello queda satisfecho con la advertencia que el pliego y los edictos deberán contener, sin que corresponda pronunciarse aquí sobre responsabilidades eventuales.

El tercer punto radica en la impugnación de los edictos del 19 y 22 de junio de 2026 por no satisfacer los recaudos del art. 205 inc. 5. Sin embargo, aquella publicidad quedó sin efecto útil por la suspensión del procedimiento y por las modificaciones aquí dispuestas. Por lo demás, en el título 5) de la presente resolución se ordena una nueva publicación edictal con el contenido que la norma exige.

Resta abordar el agravio con que los tres recurrentes cierran sus escritos (violación del debido proceso, de la defensa en juicio, del derecho de propiedad y de la seguridad jurídica), que no es una impugnación autónoma sino el corolario de los anteriores.

Suprimida la cláusula que autorizaba la transferencia irreversible, la denuncia queda sin objeto porque los derechos invocados conservan íntegra su aptitud para realizarse, sea sobre el bien o sobre el precio, hasta que la controversia se defina por sentencia firme. El cauce de esa definición queda asegurado en el título 5).

5) Corolario - Pautas para la continuidad del procedimiento.

La solución adoptada según los títulos que anteceden confirma el diseño esencial de la Resolución N° 270/26 y lo corrige en aspectos puntuales. Para que la corrección no genere nuevas incidencias, corresponde fijar las pautas a las que se ajustará la continuidad del trámite.

Previo a ello, merece ponderarse que la quiebra comprende seis

unidades industriales, un portafolio marcario nacional, más de mil quinientos acreedores y una dotación que los órganos del concurso cifran en novecientas catorce personas. El procedimiento está suspendido desde el 3/07/2026. El art. 217 de la ley 24.522 fija plazos perentorios para la enajenación bajo sanción de remoción automática de los funcionarios y el último párrafo del art. 273 pone en cabeza del juez la responsabilidad de hacerlos cumplir.

Como fácilmente puede advertirse a partir del escenario descripto, el tiempo no es aquí neutral sino que cada mes de paralización significa deterioro de activos, consumo de recursos de la masa y postergación de créditos alimentarios. Por tales motivos es que las correcciones dispuestas mediante el presente decisorio fueron adoptadas justamente por su aptitud para cerrar la totalidad de las cuestiones sometidas por ante esta Sala pero sin necesidad de reeditar el procedimiento. Ninguna de las correcciones o modificaciones que a continuación se enuncian exige rehacer el pliego ni convocar desde cero.

- Primera: notificada la presente resolución y devueltas las actuaciones al juzgado de origen cesa el efecto suspensivo derivado de la concesión de los recursos y el juez de la quiebra reasumirá la dirección del procedimiento licitatorio con el pliego aprobado por la Resolución N° 270/26 y las modificaciones que aquí se disponen, sin necesidad de un nuevo llamado.

- Segunda: antes de reanudar el cronograma el juzgado de grado deberá:

a) Incorporar al pliego la opción de integrar el precio en pesos al tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina del día hábil anterior al pago, sin alterar los valores base. b) Incorporar la precisión sobre el alcance de la prohibición de compensación y el derecho del art. 211 de la ley 24.522. c) Aprobar e incorporar, previo dictamen de la Sindicatura plural y de la Coadministración y vista al Comité de Control, la grilla de evaluación con la incidencia relativa de cada pauta, el modo de



Poder Judicial

asignación de puntajes, los recaudos mínimos del plan de negocios y las reglas de desempate. d) Precisar que la expresión “Sindicatura” designa al órgano plural y que el dictamen de la Fase 4 se emitirá con intervención de ambos síndicos. e) Suprimir la cláusula 4.1 en cuanto declara no vinculante el informe de tasación. f) Sustituir el num. V.8 y el capítulo “Privilegios y Garantías” por el régimen del título 4.j) de la presente resolución.

- Tercera: con carácter previo al acto de apertura de las ofertas el juzgado deberá: a) Requerir del Ing. Pablo Bacchetta la ampliación de su informe en los términos del título 2.c). b) Requerir la valuación individual de las marcas “Mendicrim” y “Santa Brígida” al profesional o entidad que practicó la valuación del portafolio marcario o a quien el magistrado designe. c) Ordenar a la Sindicatura plural la confección de la planilla especial del art. 206. d) Fijar, por resolución fundada y previa vista a la Sindicatura plural, a la Coadministración, al Comité de Control, a las fiduciarias y al acreedor beneficiario, el coeficiente objetivo de atribución de la porción del precio. e) Readecuar la base de realización conforme al art. 205 inc. 4 de la ley 24.522, una vez incorporadas la ampliación del informe de tasación y la planilla del art. 206. De la ampliación del informe de valuación y de la valuación individual de las marcas se correrá vista a la Sindicatura plural, a la Coadministración y al Comité de Control.

Los recaudos de esta pauta y de la anterior se cumplirán en los plazos breves que el juez de grado fije al reasumir la dirección del procedimiento, compatibles con los que el art. 217 de la ley 24.522 impone a la enajenación.

- Cuarta: los informes de valuación, con sus papeles de trabajo y antecedentes, se incorporarán íntegramente al expediente, sin restricción de visibilidad en el sistema informático y sin costo para su consulta, a disposición de la Sindicatura plural, la Coadministración, el Comité de Control y sus integrantes,

la fallida y los acreedores y también al data room. El arancel de acceso a ese repositorio no podrá condicionar la consulta de las tasaciones que sirven de base a la realización.

- Quinta: cumplido lo anterior, el juzgado de trámite readecuará el cronograma -previa vista al Comité de Control- y dispondrá la publicidad edictal e institucional del nuevo llamado, con plazos que no podrán ser inferiores a los originariamente previstos, computados desde la nueva publicación. Los edictos consignarán la ubicación y el destino de los establecimientos, la base de venta y las demás condiciones, el plazo para ofertar, el día y la hora de apertura y la advertencia relativa a los activos alcanzados por el título 4.j). Quienes ya adquirieron el pliego mantendrán esa condición sin nuevo pago y las modificaciones les serán notificadas por el medio previsto en el propio instrumento.

- Sexta: la resolución de adjudicación deberá contener, como recaudo de validez, la comparación expresa y fundada entre el resultado económico de la oferta o combinación de ofertas por el conjunto y el de la sumatoria de las parciales, adjudicándose la más conveniente al concurso, con explicitación de la grilla y de la ponderación del art. 205 inc. 8 de la ley 24.522.

- Séptima: el juzgado de grado imprimirá al incidente de revisión promovido por BLTFF B.V. -“BAF Latam Trade Finance Fund B.V. (BLTFF B.V.) c/ SanCor CUL s/ Incidente de Revisión”, CUIJ N° 21-24212902-1- y a las peticiones o acciones que se deduzcan conforme el título 4.j) el trámite más expeditivo que su naturaleza consienta y emplazará a SMD Delong S.A. y a ITC Fiduciaria S.A. a deducir la vía que estimen pertinente dentro del plazo que les fije, de modo que la definición dominial no demore la conclusión del procedimiento ni la liberación del fondo de reserva.

- Octava: las cuestiones resueltas en el presente pronunciamiento han



Poder Judicial

quedado precluidas y no podrán reeditarse al impugnar los actos posteriores. Las impugnaciones que en lo sucesivo se deduzcan deberán ceñirse a esos actos y al gravamen que ellos efectivamente irroguen, rigiendo a su respecto la regla de inapelabilidad del art. 273 inc. 3 de la ley 24.522, cuyas excepciones son de interpretación estricta y exigen la demostración concreta de un perjuicio grave e insusceptible de reparación ulterior.

- Novena: la actuación de la sindicatura plural deberá ajustarse a las directivas que seguidamente se establecen.

La sindicatura de esta quiebra es un órgano único aunque plural. Dicha pluralidad constituye una técnica de organización interna y no la creación de dos funcionarios enfrentados. Sus integrantes no son partes contrapuestas ni titulares de un interés propio sino que su actuación se ordena exclusivamente a la finalidad del proceso (art. 254 de la ley 24.522).

Las constancias de la causa, sin embargo, muestran que en los pocos meses transcurridos desde el decreto de quiebra la discrepancia entre los síndicos generó la queja resuelta el 26/06/2026, motivó que el propio juez de la quiebra debiera instar por Resolución N° 316/26 al síndico Tomat a completar con carácter urgente la carga de información a su cargo -encomendándole articular esa tarea con el restante síndico para no afectar la coordinación general del proceso de enajenación- y derivó luego en la incidencia sobre la extensión del escrito de FIDULAC S.A. y en la reposición que esta Sala desestimó el 3/09/2026 por notoria improcedencia. Todo ello mientras el procedimiento permanece suspendido y los plazos perentorios del art. 217 corren en contra de la masa.

Ninguna de esas incidencias era improponible en sí misma, y varias tenían fundamento suficiente, como esta resolución lo reconoce al acoger parcialmente los recursos.

Lo que no resulta admisible es que la coordinación que la ley presupone se sustituya por la litigiosidad entre quienes deben colaborar, ni que cada paso del procedimiento deba ser precedido por una controversia entre los propios órganos llamados a impulsarlo. El desempeño diligente que los arts. 254 y 255 de la ley 24.522 exigen de los funcionarios concursales no se agota en el acierto técnico de cada dictamen sino que también comprende con igual intensidad el deber de no obstaculizar el trámite que se les confió.

En consecuencia, se hará saber a los síndicos C.P.N. Ignacio Martín Pacheco Huber y C.P.N. Juan Luis Tomat que deberán: a) Presentar ante el juez de la quiebra, dentro de los diez días de recibidas las actuaciones, un protocolo de coordinación interna que precise el modo de elaboración conjunta de los dictámenes, los plazos internos de circulación de los proyectos y el procedimiento para dejar constancia de las opiniones discordantes, el que quedará sujeto a la aprobación del magistrado en los términos del art. 253, última parte, de la ley 24.522. b) Canalizar toda discrepancia por la vía del dictamen conjunto con constancia de la disidencia, sin que ello suspenda los plazos del cronograma ni difiera los actos que en él se prevén. c) Abstenerse de promover incidencias que no traduzcan un perjuicio concreto y actual para la masa.

Todo ello bajo apercibimiento de que el juez de grado aplique las medidas que el art. 255 de la ley 24.522 pone a su disposición.

- Décima: el tiempo transcurrido desde la suspensión del procedimiento licitatorio dispuesta el 3/07/2026 y hasta que la presente quede firme no será computable a los fines de la remoción automática que el art. 217 de la ley 24.522 prevé para el caso de incumplimiento de los plazos de enajenación. Se trata de una demora ajena a la conducta de los funcionarios y derivada del ejercicio regular de los remedios recursivos, de modo que hacerla pesar sobre ellos importaría sancionar el



Poder Judicial

funcionamiento normal del sistema de impugnaciones. El juez de la quiebra fijará el nuevo plazo de realización conforme el art. 191 inc. 2 de la ley 24.522 al readecuar el cronograma, sin perjuicio de la facultad de ampliación que el propio art. 217 le confiere.

6) Costas y honorarios.

Las costas de esta instancia se imponen en el orden causado por las siguientes razones.

La primera, vinculada al resultado: los cinco recursos prosperan parcialmente y son rechazados en lo demás y las correcciones dispuestas -la actuación plural de la sindicatura en la Fase 4, la grilla de evaluación, la moneda de pago, el alcance del art. 211, la tasación y su carácter vinculante, la incorporación de los antecedentes técnicos y la reformulación del número V.8- no benefician sólo a los recurrentes sino al procedimiento en su conjunto. No hay, en rigor, vencedores ni vencidos.

La segunda radica en la naturaleza de las cuestiones debatidas: la aplicación del régimen del fideicomiso en garantía a la liquidación falencial del fiduciante y la determinación de los límites dentro de los cuales el juez de la quiebra puede disponer de bienes cuya pertenencia al activo se controvierte configuran materias novedosas y opinables, sobre las que los recurrentes pudieron razonablemente creerse con derecho.

A las razones expuestas se agrega una consideración propia del proceso falencial que en el caso resulta decisiva. Los créditos generados en este trámite constituyen gastos de conservación y justicia y se satisfacen con preferencia sobre el activo realizado, según lo establece el art. 240 de la ley 24.522. La imposición de costas en un incidente como el presente no es entonces neutra para la masa: cargarlas al concurso significaría detraer del producido recursos destinados a

los acreedores e imponerlas al síndico recurrente importaría gravar personalmente a un funcionario que actuó en ejercicio del control que la ley le impone. El orden causado es, en este escenario, la solución que mejor concilia el resultado obtenido con la preservación del activo falencial.

En cuanto a los honorarios, y tratándose de una cuestión suscitada en el marco de un proceso falencial, no resultan aplicables las disposiciones de la ley arancelaria local (art. 271 de la ley 24.522). Queda por ello desplazada la regla del art. 19 de la ley 6767 -que fija los honorarios de Alzada en el 50% de los de primera instancia- y no rige tampoco la excepción del art. 287 de la ley 24.522, que remite a los aranceles locales pero únicamente respecto de “los procesos de revisión de verificaciones de créditos y en los de verificación tardía”, supuestos ajenos al presente incidente.

Ahora bien, la inaplicabilidad del arancel local no puede traducirse en una indefinición. Diferir sin más la cuestión equivaldría a generar una incidencia futura, de modo que corresponde fijar desde ahora el criterio con arreglo al cual habrán de regularse los honorarios devengados ante esta instancia.

Dos parámetros gobiernan esa determinación. El primero surge del segundo párrafo del propio art. 271, conforme al cual los jueces “deberán regular honorarios sin atender a los mínimos fijados en esta ley, cuando la naturaleza, alcance, calidad o resultado de la labor profesional o el valor de los bienes que se consideren indicaren que la aplicación lisa y llana de aquéllos conduce a una desproporción entre la importancia del trabajo realizado y la retribución resultante”, debiendo el pronunciamiento contener “fundamento explícito de las razones que justifican esa decisión, bajo pena de nulidad”. El segundo es que los honorarios integran los gastos de conservación y justicia del art. 240 y se pagan con preferencia sobre el producido, de manera que cada monto regulado equivale a una suma que no se distribuirá entre



Poder Judicial

los acreedores.

Sobre esas bases, y ponderando que la actuación ante esta Alzada se ciñó a la expresión y contestación de los agravios sobre una materia ya sustanciada en el grado, sin producción de prueba ni audiencias y que la magnitud del activo comprometido tornaría desproporcionada la aplicación mecánica del porcentaje previsto por la ley local, consideramos razonable establecer que los honorarios correspondientes a la labor cumplida ante esta Alzada se regulen en el 30% de los que en definitiva se fijan en primera instancia por el trámite del presente incidente.

Su determinación numérica se practicará en esa misma oportunidad y por el juez de la quiebra, junto con la del grado y en la ocasión que corresponda conforme el art. 265 de la ley 24.522, de modo de evitar regulaciones sucesivas sobre una misma labor.

No obsta a lo expuesto en el presente título que esta Sala haya regulado en sumas determinadas los honorarios devengados por la actuación ante la Alzada en otras incidencias de esta misma quiebra. En aquellos supuestos se trataba de recursos directos, esto es, de procedimientos autónomos que se agotan en esta instancia y respecto de los cuales no existe una regulación de primera instancia sobre la misma labor.

Aquí, en cambio, el incidente tramitó y seguirá tramitando ante el juzgado de origen, donde los honorarios por su sustanciación habrán de regularse. De modo que fijar ahora una suma importaría estimar sin la base que sólo esa regulación proveerá y arriesgar una duplicación. De allí que el criterio se anticipe y la cuantificación se difiera.

7) Difusión de lo resuelto.

Lo que aquí se decide excede el interés de quienes intervinieron en el incidente porque la resolución modifica un pliego que diez empresas ya

adquirieron, altera las condiciones bajo las cuales cualquier interesado podrá ofertar y establece un régimen -el del título 4.j)- que alcanzará al adjudicatario de los lotes controvertidos. De modo que sus efectos se proyectan sobre sujetos que no fueron parte: los potenciales oferentes, los acreedores verificados y los que aún no se presentaron, los trabajadores de las unidades cuya explotación continúa y los eventuales titulares de derechos sobre otros bienes comprendidos en la licitación.

Así, en este procedimiento de realización de bienes la publicidad se erige como condición de funcionamiento. El art. 205 inc. 5 de la ley 24.522 establece que *“Una vez redactado el pliego, se deben publicar edictos por dos (2) días, en el diario de publicaciones legales y en otro de gran circulación en jurisdicción del tribunal y, además, en su caso, en el que tenga iguales características en los lugares donde se encuentren ubicados los establecimientos”*. Por su parte, dispone el art. 274 que *“El juez tiene la dirección del proceso, pudiendo dictar todas las medidas de impulso de la causa y de investigación que resulten necesarias”*, atribución que habilita los recaudos necesarios para que la decisión llegue a conocimiento de todos los alcanzados por ella.

Se dispondrá, en consecuencia, que el juzgado de origen: a) Publique la parte resolutive de este decisorio y la síntesis del título siguiente en el sitio oficial del Poder Judicial de la Provincia y remita copia a la Oficina de Prensa de la Corte Suprema provincial. b) Incorpore el texto íntegro al data room y lo notifique a las diez empresas que adquirieron el pliego. c) Disponga que los edictos del nuevo llamado consignen la controversia sobre los activos alcanzados por el título 4.j), el régimen a que su transferencia queda sujeta y el expediente en que esta resolución puede consultarse. d) Notifique a la Sindicatura plural, la Coadministración, el Comité de Control, la fallida, los fiduciarios, el acreedor beneficiario y la asociación sindical con personería en la actividad. e) Agregue copia en el principal y en los incidentes



Poder Judicial

conexos.

8) Síntesis de lo resuelto en lenguaje claro.

Finalmente, consideramos prudente explicar -brevemente y en lenguaje claro- qué se decidió y qué consecuencias tiene. Lo que sigue es entonces un resumen destinado a facilitar la comprensión pública de la decisión y no sustituye al texto de esta resolución, único que produce efectos jurídicos.

SanCor Cooperativas Unidas Limitada fue declarada en quiebra en abril de 2026, a pedido de la propia cooperativa. El juez de primera instancia aprobó en junio las reglas de una licitación para vender sus seis plantas industriales y sus marcas, con el objetivo de que alguien las adquiriera y continúe produciendo. Contra esas reglas apelaron cinco partes: uno de los dos síndicos, una empresa que reclama ser acreedora y que además compró el pliego para participar y tres entidades vinculadas a bienes que hoy figuran a nombre de fideicomisos: la planta de Sunchales y las marcas “Mendicrim” y “Santa Brígida”. Mientras la Cámara resolvía, la venta quedó suspendida.

Este tribunal decidió mantener la licitación y su diseño general: los bienes salen a la venta, las reglas siguen vigentes y no hay que empezar de nuevo.

Pero introducimos algunas correcciones. El precio podrá pagarse en pesos y no sólo en dólares. Antes de recibir ofertas deberá aprobarse una grilla que explique con qué puntaje se evaluará cada propuesta, para que la decisión no dependa de criterios no escritos. Al adjudicar habrá que comparar si conviene más vender todo junto o por partes y elegir lo que deje más dinero para pagar a los acreedores. El tasador deberá completar su informe con el valor probable de venta en el mercado y con la incidencia del siniestro de junio de 2026 en la planta de Sunchales y el precio mínimo deberá ajustarse a esa tasación, porque así lo manda la ley: se deja sin efecto la cláusula del pliego que decía que la tasación no obligaba

al juez. Los informes de valuación quedarán en el expediente, visibles y sin costo, al alcance de los acreedores y del comité que los representa. Y el dictamen sobre las ofertas deberán firmarlo los dos síndicos, no uno solo.

La corrección más importante se refiere a los bienes que figuran a nombre de fideicomisos. Las reglas aprobadas permitían venderlos y transferirlos al comprador de manera definitiva, borrando las inscripciones de los fideicomisos antes de que se decidiera judicialmente si pertenecían o no a SanCor. La Cámara entiende que eso no puede hacerse porque nadie puede transmitir un derecho mejor ni más extenso que el que tiene y esa discusión sigue abierta. La solución busca no perjudicar a nadie: los bienes siguen en la licitación, porque excluirlos bajaría el valor del conjunto y demoraría el proceso; la parte del precio que les corresponda quedará en una cuenta judicial que nadie podrá tocar; el comprador los recibirá y podrá producir con ellos desde el primer día; y la propiedad se le transferirá, con el cambio de las inscripciones, sólo cuando haya sentencia firme que establezca que integraban el patrimonio de SanCor. Si dijera lo contrario, se devuelve el bien o el dinero. Para que la discusión no demore la quiebra, se ordena al juzgado darle trámite preferente a ese pleito y emplazar a los titulares de los fideicomisos a promover cuanto antes la acción que corresponda.

Se fijan además diez pautas para que el proceso continúe sin trabas: firme esta resolución cesa la suspensión y el juez de primera instancia retoma la licitación; se detalla qué ajustes deben hacerse antes de reanudar el cronograma y cuáles antes de abrir las ofertas; quienes ya compraron el pliego conservan esa condición sin volver a pagarlo; los plazos del nuevo llamado no podrán ser menores que los originales; y las cuestiones resueltas quedan cerradas, de modo que las impugnaciones futuras sólo podrán referirse a lo que ocurra en adelante.

Los cinco recursos prosperaron en parte y fueron rechazados en lo



Poder Judicial

demás. Por eso las costas se imponen en el orden causado, es decir que cada parte carga con sus propios gastos. No hubo vencedores ni vencidos y las correcciones benefician al procedimiento en su conjunto y, con él, a los acreedores, a los trabajadores y a la comunidad interesada en que la actividad continúe.

Conviene precisar, por último, qué significa lo resuelto para quienes no son parte de este juicio. Para los trabajadores de las plantas: que la venta sigue adelante y que quien compre deberá presentar un plan de empresa y será evaluado también por el empleo que se comprometa a mantener. Para los acreedores: que el dinero que se obtenga se repartirá conforme al orden que fija la ley y que desde ahora podrán consultar sin costo los informes con los que se fijaron los precios de base. Para quienes quieran comprar: que las reglas del llamado son ahora más precisas, que sabrán de antemano con qué puntaje se evaluará su oferta y que la parte del precio correspondiente a los bienes discutidos quedará reservada sin que ello les impida tomar posesión y producir desde el primer día. Y para las comunidades donde las plantas están emplazadas: que esta decisión está dirigida a que la actividad se reanude cuanto antes y en las mejores condiciones posibles.

Se advierte además a los dos síndicos que deben ponerse de acuerdo y trabajar de manera coordinada. La ley los designó como un solo órgano de control, no como dos partes en pugna, y las diferencias entre ellos no pueden seguir demorando un proceso del que dependen los puestos de trabajo y el cobro de los acreedores.

Por lo expuesto, la **SALA II DE LA CÁMARA DE APELACIÓN EN LO CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL DE LA QUINTA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL**

RESUELVE:

I) Rechazar los recursos de nulidad interpuestos por el síndico C.P.N.

Juan Luis Tomat, FIDULAC S.A., BAF Latam Trade Finance Fund B.V. (BLTFF B.V.), SMD Delong S.A. e ITC Fiduciaria S.A. contra la Resolución N° 270 del 11 de junio de 2026 y contra los decretos del 26 de junio y del 3 de julio de 2026 en cuanto a ella remiten.

II) Hacer lugar parcialmente al recurso de apelación interpuesto por el síndico C.P.N. Juan Luis Tomat y, en consecuencia, disponer: - Que la expresión “Sindicatura” designa al órgano sindical plural y que sus dictámenes se emitan con intervención de ambos síndicos. - Que se integre el pliego con la opción de pago en pesos, con la precisión sobre la compensación del art. 211 de la ley 24.522 y con la grilla de evaluación. - Que se amplíe el informe de valuación técnica y se incorporen sus antecedentes al expediente y al data room sin costo. - Que se suprima la cláusula 4.1 en cuanto declara no vinculante la tasación. - Que la resolución de adjudicación compare la oferta de conjunto con la sumatoria de las parciales. Todo ello, con el alcance de los títulos 2.a) a 2.c) y 5) de los considerandos, que forman parte integrante de esta parte resolutive.

En todo lo demás, se rechaza el recurso de apelación interpuesto por el síndico C.P.N. Juan Luis Tomat, incluida la prueba ofrecida ante esta instancia, que se deniega.

III) Hacer lugar parcialmente al recurso de apelación interpuesto por FIDULAC S.A., con el alcance de los puntos II) y IV) de este resolutorio en cuanto le aprovechen y rechazarlo en todo lo demás.

IV) Hacer lugar parcialmente a los recursos de apelación interpuestos por BAF Latam Trade Finance Fund B.V. (BLTFF B.V.), SMD Delong S.A. e ITC Fiduciaria S.A. y, en consecuencia, revocar el número V.8 y el capítulo “Privilegios y Garantías” del pliego en cuanto disponen la transferencia al adjudicatario en pleno dominio libre de toda acción, la privación a los terceros de las acciones de



Poder Judicial

persecución, reivindicación, oponibilidad y evicción y la cancelación de las inscripciones fiduciarias antes de que exista pronunciamiento firme sobre la subsistencia de los fideicomisos, sustituyéndolos por el régimen del título 4.j) de los considerandos, que forma parte integrante de esta parte resolutive.

En todo lo demás, se rechazan los recursos de apelación interpuestos por BAF Latam Trade Finance Fund B.V. (BLTFF B.V.), SMD Delong S.A. e ITC Fiduciaria S.A.

V) Confirmar la Resolución N° 270 del 11/06/2026 -y los decretos del 26/06/2026 y del 3/07/2026 en cuanto a ella remiten- en todo lo demás que ha sido materia de agravios y no modificado según los puntos que anteceden.

VI) Disponer que la continuidad del procedimiento se ajuste a las pautas del título 5) de los considerandos, que igualmente integran esta parte resolutive.

VII) Encomendar al juzgado de origen que imprima al incidente de revisión “BAF Latam Trade Finance Fund B.V. (BLTFF B.V.) c/ SanCor CUL s/ Incidente de Revisión” (CUIJ N° 21-24212902-1) y a las demás causas indicadas en el título 4.j) de los considerandos el trámite más expeditivo que su naturaleza consienta y que emplace a SMD Delong S.A. y a ITC Fiduciaria S.A. en los términos allí dispuestos.

VIII) Disponer la difusión de lo resuelto en los términos del título 7) de los considerandos, que ejecutará el juzgado de origen.

IX) Hacer saber a los síndicos C.P.N. Ignacio Martín Pacheco Huber y C.P.N. Juan Luis Tomat que deberán ajustar su actuación a las directivas de la pauta Novena del título 5) de los considerandos, bajo el apercibimiento allí establecido.

X) Imponer las costas devengadas por ante esta Alzada en el orden causado.

XI) Establecer que los honorarios devengados por la actuación cumplida ante esta Alzada se regularán en 30% de los que en definitiva se fijen en primera instancia por el trámite del presente incidente, difiriéndose su determinación numérica para esa misma oportunidad (arts. 265 y 271 de la ley 24.522).

Regístrese, notifíquese y bajen.

LORENZETTI

ALVAREZ TEMEA

HAIL

Juez de Cámara

Jueza de Cámara

Juez de Cámara

ALBERA

Secretario de Cámara

Se deja constancia que la presente resolución fue firmada por los Vocales y por quien suscribe en la fecha y hora indicada en el sistema informático del Poder Judicial de la Provincia, en forma digital. En fecha 17 de septiembre de 2026. Fdo: Dr. Juan José Albera (Secretario).