Poder Judicial

ALGODONERA AVELLANEDA SA S/ CONCURSO PREVENTIVO

21-25033023-2

Juzg. 1ra. Inst. Civil y Comercial 2da. Nom.

RECONQUISTA (Santa Fe), 6 de Marzo de 2026.

VISTO: Este expediente **ALGODONERA AVELLANEDA SA S/ CONCURSO PREVENTIVO – CUIJ N° 21-25033023-2**, venido a despacho para resolver la autorización de venta del inmueble de la sociedad concursada sito en la calle Luis Sáenz Peña 1074 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de titularidad de la concursada Algodonera Avellaneda S.A.

CONSIDERANDO: Que, se autorizará a la sociedad concursada ALGODONERA AVELLANEDA SA para vender -*conforme a su decisión empresaria bajo el régimen de administración vigilada de los arts. 15 y 16 LCQ*-, el inmueble situado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a la empresa PORTLAND ADMINISTRADORA FIDUCIARIA SA,, por la suma total de U$D1.900.000, equivalentes aproximadamente al 84,7% del valor estimado para un remate judicial, conforme a la tasación acompañada en este expediente. Seguidamente explicaremos los argumentos de esta resolución (art. 3 CCC).

I) EL PEDIDO DE AUTORIZACIÓN PARA VENDER EL INMUEBLE: En el marco del art. 16 LCQ última parte, la sociedad concursada solicitó autorización para vender un inmueble de su propiedad, situado en la ciudad de Buenos Aires. Se trata de un edificio de relevancia por su arquitectura y ubicación, donde anteriormente funcionaba la sede de su administración; y también otras dependencias de las demás empresas de la familia Vicentín.

El pedido sobrevino luego de que se había paralizado casi por completo la

actividad de la hilandería y tejeduría de la firma; a la vez que las desmotadoras de algodón situadas fuera de esta provincia, estaban inactivas por el receso propio de la temporada no productiva. Vale decir que la concursada no tenía dinero en su caja para afrontar los costos operativos básicos, y el pago de los sueldos y jornales de sus empleados.

Así las cosas, en fecha 13/10/2025 el por entonces patrocinante Dr. Guido Ferullo y el actual, Dr. Hector Luis Vizcay informaban que la empresa había iniciado un proceso de oferta del inmueble acudiendo a los servicios inmobiliarios de REMAX y CENTURY 21; la finalidad predicada por aquél entonces fue obtener de manera inmediata (sic.) alguna propuesta de compra; no expresaban en aquella tentativa primigenia el destino de los fondos que pudieran obtenerse de aquella operación, si bien era evidente que pretendía con el resultante de la venta obtener algo de caja para seguir sobreviviendo.

En su primera respuesta, la sindicatura sostuvo -no sin antes remarcar que debía encararse esta decisión con prudencia- que en caso de autorizarse la venta debería constituirse con el dinero obtenido, un fondo para atender prontos pagos laborales (50%), una reserva para gastos de administración y justicia (10%), afectándose las sumas restantes para las necesidades prioritarias de la empresa; no sin antes contar con la anuencia de los acreedores y reactivación de la actividad productiva en forma directa o mediante contratos de fason (escrito 11263 del 21/10/2025).

Dado que no se había efectivizado la constitución del Segundo Comité de Acreedores, no se contó con un dictamen de dicho órgano.

En fecha 23/10/2025 se dispuso autorizar a la sociedad consursada para que comenzara a publicitar la venta pretendida.

Tras un período de varias semanas durante las cuales no se registraron novedades, en fecha 11/12/2025 (en vísperas de una audiencia convocada por este Juzgado), el Dr. Vizcay informó que se estaba solicitando a un oferente (sin que fuera identificado), la entrega de una seña sujeta a la previa aprobación del juzgado de la venta (escrito cargo 13698).

Luego sobrevino la audiencia antes mencionada realizada el día 12/12/2025,

la cual resultó esclarecedora: Allí se puso en evidencia de manera incontrastable la acuciante y crítica situación de la concursada; quedó patentizado el estado de parálisis de todas sus actividades y unidades de negocios, la falta de ocupación del personal, el incumplimiento del pago en sueldos y jornales y la carencia de un plan de crisis que pudiera ofrecer alguna expectativa razonable de salida para la insolvencia de Algodonera Avellaneda que para ese entonces ya había cumplido un año bajo la protección del paraguas concursal sin mejorar por ello su estado patrimonial preconcursal; también quedó claro en aquella oportunidad que los trabajadores asalariados de la empresa enfrentaban una situación desgarradora (que aún persiste y se agrava a la fecha de esta sentencia).

No obstante el panorama desolador, luego de que se concluyera el proceso de salvataje de la sociedad VICENTIN SAIC, adjudicándose las acciones representativas del capital a GRASSI SA, en la audiencia de fecha 20/2/2026 contó con la presencia de integrantes del estudio jurídico CASANOVA de la ciudad de Rosario quienes (Dres. Feser y Weiteremeier entre otros), quienes expresaron (asumiendo el rol de coadyuvantes de la gestión de crisis de Algodonera Avellaneda), que se encontraban empeñados en propiciar un rescate de este empresa, y que resultaba crucial concretar la venta de este inmueble; sin perjuicio de que se mantenían negociaciones con LA NUEVA VICENTIN (sic.) para reactivar las plantas de desmote. Cabe recordar que VICENTIN SAIC es dueña del 2,9959% de las acciones de Algodonera.

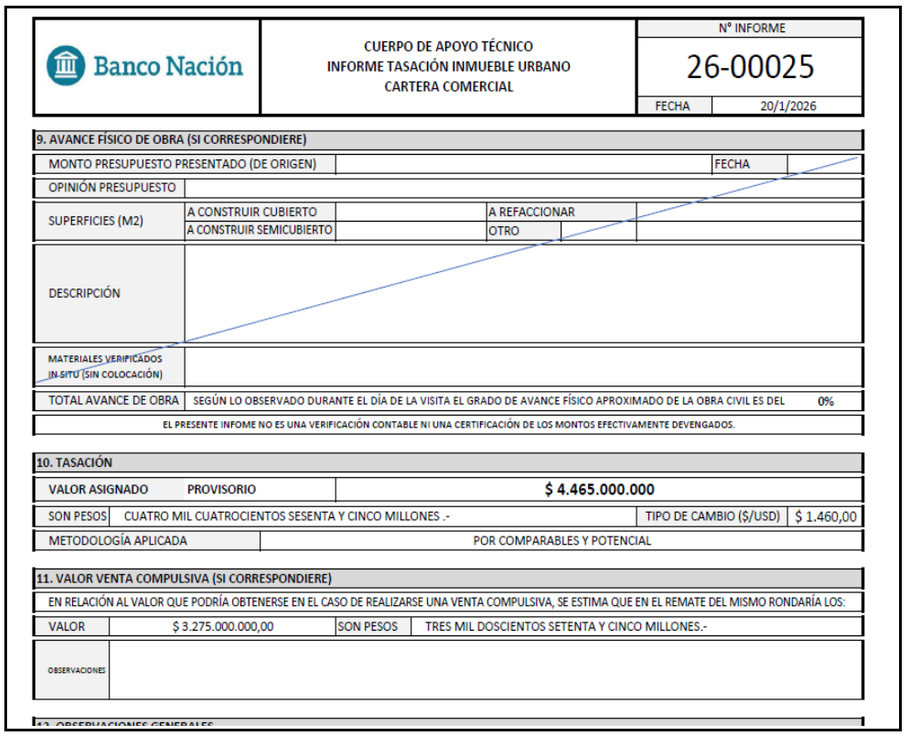
II) LAS OFERTAS DE COMPRA: Recién el 18/12/2025 se concretó la primera oferta de compra en este expediente por parte de la empresa PORTLAND ADMINISTRADORA FIDUCIARIA SA (cargo 14027), consistente en la suma de U$D 1.500.000, de los cuales U$D 300.000 se pagarían contra autorización de venta y levantamiento de cautelares; y el saldo al momento de la escrituración.

A dicha presentación le sucedieron la vista de la Sindicatura en fecha 29/12/2025 (cargo 14362), que con reservas y condiciones consideraba posible la venta del inmueble; y la opinión del recién constituido Segundo Comité de Acreedores quienes

pusieron de manifiesto la inconveniencia de emitir una opinión sin conocer el verdadero valor de tasación del inmueble en cuestión (cargo 14393, del 30/12/2025).

Finalizó así el año judicial 2025, ordenándose en fecha 30/12/2025 que se realizara una tasación por medio del Segundo Comité de Acreedores, mas específicamente con el cuerpo de peritos tasadores del BNA en la ciudad de Buenos Aires.

Al retomar las actividades en Febrero de 2026, el BNA anunciaba que se había realizado aquella tasación encomendada y que su resultante había sido acompañado en fecha 29/1/2026, ante el juzgado de Feria:



Banco Nación	CUERPO DE APOYO TÉCNICO INFORME TASACIÓN INMUEBLE URBANO CARTERA COMERCIAL	N° INFORME 26-00025 FECHA 20/1/2026

9. AVANCE FÍSICO DE OBRA (SI CORRESPONDIERE)					
MONTO PRESUPUESTO PRESENTADO (DE ORIGEN)				FECHA	
OPINIÓN PRESUPUESTO					
SUPERFICIES (M2)	A CONSTRUIR CUBIERTO		A REFACCIONAR		
	A CONSTRUIR SEMICUBIERTO		OTRO		
DESCRIPCIÓN					
MATERIALES VERIFICADOS IN SITU (SIN COLOCACIÓN)					
TOTAL AVANCE DE OBRA	SEGÚN LO OBSERVADO DURANTE EL DÍA DE LA VISITA EL GRADO DE AVANCE FÍSICO APROXIMADO DE LA OBRA CIVIL ES DEL				0%
EL PRESENTE INFOME NO ES UNA VERIFICACIÓN CONTABLE NI UNA CERTIFICACIÓN DE LOS MONTOS EFECTIVAMENTE DEVENGADOS.					

10. TASACIÓN			
VALOR ASIGNADO	PROVISORIO	$ 4.465.000.000	
SON PESOS	CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES .-	TIPO DE CAMBIO ($/USD)	$ 1.460,00
METODOLOGÍA APLICADA	POR COMPARABLES Y POTENCIAL		

11. VALOR VENTA COMPULSIVA (SI CORRESPONDIERE)			
EN RELACIÓN AL VALOR QUE PODRÍA OBTENERSE EN EL CASO DE REALIZARSE UNA VENTA COMPULSIVA, SE ESTIMA QUE EN EL REMATE DEL MISMO RONDARÍA LOS:			
VALOR	$ 3.275.000.000,00	SON PESOS	TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES.-
OBSERVACIONES			

(Extracto del informe de tasación mencionado)

Aquella valuación pericial ascendía a $4.465.000.000 (U$D 3.058.219,17. al valor de cambio de la fecha $1460=1U$D); aclarándose que para la venta “compulsiva” (es decir en un remate judicial) ese valor se ubicaba en $ 3.275.000.000. (U$D 2.243.000).

En fecha 5/2/2026, el Dr. Vizcay informó que habían recibido una segunda propuesta de compra por parte de la empresa local Proyección Electroluz SRL, en la que se ofrecía un precio de U$D1.650.000, comprometiéndose una entrega a cuenta de

U$D200.000, al momento de la autorización.

Este fue el comienzo de una puja entre ambos oferentes que luego de sucesivas mejoras participaron de una audiencia propiciada por este Juzgado, con la presencia de la Sindicatura y el Comité de Acreedores, que tuvo lugar el pasado lunes 2 de marzo del corriente, y en la cual se analizaron ambas propuestas a la vez que se esclarecieron las condiciones de cada empresa interesada.

En la audiencia estuvieron presentes los representantes de la sociedad concursada, representadas en esta oportunidad por el Dr. Héctor Vizcay, el Dr. Alexis Weitemeier (socio del estudio jurídico CASANOVA de la ciudad de Rosario), y el Sr. Dionisio Moschen como Vice Presidente de la sociedad concursada.

Finalmente en fecha 3 de marzo de 2026, se recibieron las últimas mejoras por parte de ambos oferentes, consistentes en: a) PORTLAND SA, precio final ofrecido U$D 1.900.000, con un pago en concepto de seña de U$D 300.000; y b) ELECTROLUZ SRL, precio final ofrecido U$D 1.750.000, con un anticipo de precio de U$D 300.000.

EN RESÚMEN: Las diferencias entre ambas propuestas se circunscribe a un mayor valor final por parte de PORTLAND, pero sin autorización para el uso inmediato de la seña, quedando la disponibilidad de los fondos sujeta a la escrituración; y un menor valor en el caso de la empresa ELECTROLUZ, pero con la posibilidad de facilitar a la concursada el uso inmediato del dinero a depositar en concepto de anticipo de precio (conforme a los términos de la oferta y a tenor de lo expresado personalmente en la audiencia referida por la Dra. Graciela Facciolli).

III) LA DECISIÓN DE LA EMPRESA CONCURSADA: Mediante un escrito fechado el 4/3/2026 (cargo 1443), el Dr. Héctor Vizcay, informó que la sociedad consideraba apropiado aceptar la oferta de PORTLAND SA, dado que se habían comunicado con la escribana Nancy Barre de CABA quien les informó que el Registro de la Propiedad de esa ciudad cuenta con un trámite urgente para el levantamiento de cautelares en 72 horas, tras lo cual se podría avanzar con la escrituración, previa

coordinación para designar un escribano por parte de aquella empresa y, de tal suerte no resignar los 150 mil dólares que se recibirían en mas con esta propuesta.

De tal forma, ALGODONERA AVELLANEDA SA, reafirmando su condición de empresa en crisis pero no desapoderada de los bienes que integran su patrimonio, manifestó su voluntad de aceptar la oferta mas elevada en precio, aún con las limitaciones y condicionamientos planteados por parte de los oferentes, comprometiéndose a realizar las gestiones a su cargo para efectuar a la brevedad la transferencia dominial (Arts. 15 y 16 LCQ).

IV) OPINIÓN DE LA SINDICATURA Y DEL COMITÉ DE CONTROL: La Sindicatura ha dictaminado favorablemente respecto de la viabilidad del pedido de autorización de venta. En sucesivos análisis, el órgano sindical destacó que debe no obstante ello realizarse un uso criterioso y mesurado de los fondos obtenidos a la vez que insisten en la situación extraordinaria que autoriza a conceder la posibilidad de disponer de un bien del activo dado que de lo contrario es altamente probable que se desencadene la quiebra liquidativa.

Por su parte, los integrantes del Segundo Comité de Acreedores, entre ellos AMERRA y el Banco de la Nación Argentina, han ratificado que, dadas las particularidades del caso, se justifica autorizar la operatoria. No obstante lo cual BNA objetó las ofertas de compra que se habían presentado por parte de ambos oferentes, por bajas.

Los representantes de los trabajadores han enfatizado que la parálisis de la administración actual es evidente y han condicionado su conformidad a que se asegure el pago de remuneraciones adeudadas, las cuales poseen un carácter alimentario y gozan de privilegios específicos bajo los artículos 240, 241 y 246 de la LCQ.

V) ANÁLISIS COMPARATIVO: PORTLAND ADMINISTRADORA FIDUCIARIA S.A., elevó su propuesta a un precio total de USD 1.900.000. La modalidad de pago consiste en un desembolso inicial de USD 400.000 a modo de seña a depositarse tras la firma de la autorización y el levantamiento de medidas, y un saldo de USD

1.500.000 al momento de la escritura, la cual debería otorgarse en un plazo máximo de 240 días. Es imperativo destacar que Portland condicionó este desembolso inicial aclarando que “no podrá ser dispuesto ni consumido por la VENDEDORA hasta la efectiva escrituración”, debiendo resguardarse frente a la pérdida de poder adquisitivo en una cuenta judicial.

PROYECCIÓN ELECTROLUZ S.R.L. presentó una mejora final de USD 1.750.000. Su forma de pago estipula un anticipo de USD 400.000 una vez firme la resolución de aprobación y el saldo de USD 1.350.000 contra la escritura traslativa de dominio. A diferencia de su competidora, la propuesta de Electroluz conlleva la posibilidad de facilitar a la concursada el uso del dinero a depositar en concepto de anticipo de precio.

Conforme a la tasación del Banco de la Nación Argentina (BNA) de fecha 20/01/2026, el inmueble posee un valor de venta compulsiva estimado en $3.275.000.000, lo que a la paridad cambiaria de $1.460 por dólar equivale a USD 2.243.150. Al contrastar las ofertas con este valor de referencia, se obtienen los siguientes indicadores: a) La oferta de Portland (USD 1.900.000) representa aproximadamente el 84,7% del valor de remate judicial; y b) La oferta de Electroluz (USD 1.750.000) representa aproximadamente el 78% del valor de remate judicial.

Desde una perspectiva estrictamente nominal, la propuesta de Portland resulta un 6,7% superior respecto al valor de venta compulsiva en comparación con la de Electroluz. Sin embargo, tiene la restricción ya mencionada en cuanto a la disponibilidad inmediata de los fondos para atacar la crisis de insolvencia.

Si bien el precio se sitúa por debajo de las tasaciones técnicas, debe considerarse la naturaleza "non-core" del activo. El inmueble se encuentra en CABA, alejado del centro operativo de la concursada en Santa Fe, está desocupado y su último uso fue administrativo y de depósito. La enajenación de este activo no estratégico busca financiar la reactivación de los activos "core" (como la hilandería y tejeduría), evitando que la empresa se torne inviable por la falta de capital de trabajo, a la vez que debe

servir para sustentar un plan responsable para reestructurar el esquema productivo actual a fin de tornarlo mas eficiente para los requerimientos del momento productivo de nuestro país.

VI) LA EXPERIENCIA EN EL DERECHO DE LA CRISIS AMERICANO, LA SECCIÓN 363: La Sección 363(b) del *Bankruptcy Code* es la herramienta para ventas fuera del curso ordinario de los negocios en el sistema Americano. Sucintamente corresponde señalar que esta norma permite vender activos libres de gravámenes, trasladando las cargas al precio obtenido. La jurisprudencia americana, a partir del leading case "Lionel Corp", estableció que el deudor debe acreditar una “razón empresarial justificada” (*sound business purpose*) para estas ventas rápidas.[1]

En la práctica estadounidense, estas operaciones a menudo utilizan un “stalking horse” o postor inicial para fijar un piso de valor, permitiendo luego un proceso competitivo que incluya cláusulas de protección como “break-up fees” o reembolsos de gastos para el primer oferente. El fundamento central es la *ice cube melting theory* (teoría del cubo de hielo que se derrite), que advierte sobre la pérdida de valor que el transcurso del tiempo genera en empresas en crisis con caja negativa y pasivos post-concursales en aumento. Las ventas bajo la Sección 363 buscan capturar el valor llave o de empresa en marcha, el cual es significativamente mayor al de una liquidación fragmentaria.

Valga esta referencia para rescatar las similitudes del procedimiento realizado en este expediente, con aquellas pautas del derecho comparado.

La situación de Algodonera Avellaneda S.A. es de virtual parálisis, lo que ha generado que los trabajadores pasen por situaciones de verdadera angustia por carencia de recursos básicos; y que los acreedores no tengan un horizonte de repago cercano. En la República Argentina, la falta de una normativa que reconozca preferencia de pago a la financiación *post-concursal* (DIP Financing) desalienta a fondos especializados a aportar capital de trabajo fresco.

Ante la imposibilidad de acceder al crédito bancario ordinario y la falta de

1 Venta de activos o empresas en crisis en el derecho argentino, Araya, Tomás M. Publicado en: LA LEY 16/05/2019, 1 - LA LEY2019-C, 613 Cita: TR LALEY AR/DOC/1404/2019.

aportes de los accionistas, la venta de activos ociosos es la vía residual apta para detener la erosión del capital de trabajo, que es el combustible necesario para que la empresa continúe operativa. El transcurso del tiempo sin este financiamiento convierte a la concursada en una empresa “zombi” que consume valor diariamente.

La venta pretendida deber servir para que, en concepto de sacrificio de la masa, permita transformar un activo inmobiliario improductivo en liquidez para cancelar deudas alimentarias y reactivar el ciclo productivo.

VII) LA JURISPRUDENCIA ARGENTINA AL RESPECTO: La jurisprudencia nacional ha avalado la venta de activos bajo el art. 16 de la Ley de Concursos y Quiebras cuando resulten convenientes para la protección de los acreedores y la continuación de las actividades. Casos como “Eki/Carrefour” (Citado por Tomás Araya en el artículo mencionado), demuestran que, ante la falta de capital de trabajo y la dilución del valor por el paso del tiempo, la venta de activos en marcha (aquí en realidad activo non core ocioso), es preferible a una liquidación forzosa para preservar puestos de trabajo.

Asimismo, se autorizó la venta de bienes ociosos (automotores, inmuebles) para afrontar pagos de acuerdos laborales con deudas exigibles, como se vio en los casos "Nieto y Cía" y "Container Leasing"[2], donde se priorizó la reducción de costos fijos de mantenimiento y la satisfacción de créditos con beneficio de pronto pago. En el caso "Manzone"[3], se confirmó la viabilidad de enajenar inmuebles durante el cumplimiento del acuerdo, siempre que se establezcan reservas suficientes para atender los pasivos pendientes.

VIII) EXAMEN DE RAZONABILIDAD EMPRESARIAL (Lionel Test): Volviendo a la experiencia del derecho Americano citado, en sintonía con nuestra jurisprudencia patria y realizando un diálogo de fuentes, podríamos trasladar a este caso el examen de viabilidad. Veamos:

---

2 Juzgado de Procesos Concursales y Registros Nro. 2 de Mendoza, 16/10/2002 Partes: Nieto y Cía S.A. p/concurso preventivo Cita: TR LALEY 30012892; Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, sala D(CNCom)(SalaD), 14/10/2009 Partes: Container Leasing S.A.C.I.I. y E. s/conc. prev. Cita: TR LALEY AR/JUR/46532/2009.

3 Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, sala E, 09/04/2008 Partes: Manzone, Graciela de los Á. s/conc. prev. Cita: TR LALEY 70046795.

1) Valor Proporcional: Si bien el inmueble tiene un valor relevante (aprox. USD 3M), su estado de desocupación y falta de uso industrial lo sitúan como un activo prescindible frente a la necesidad de reactivar el giro productivo y comercial de la empresa.

2) Tiempo transcurrido: Han pasado 15 meses desde la presentación (diciembre de 2024). La dilación ha exacerbado el conflicto laboral y la parálisis administrativa, habiéndose ponderado otras alternativas que no se concretaron hasta el momento (fasones que aporten capital de trabajo, mejoras de las condiciones actuales del mercado, nuevos mercados, reestructuración de la planta de hilados, etc).

3) Probabilidad de acuerdo: Con solo 6 votos favorables sobre 65 acreedores, la obtención de las mayorías para un acuerdo preventivo parece lejana, lo que justifica medidas de disposición para evitar la quiebra en forma inmediata (aunque no dejan de ser un "parche" para una rueda que ya no puede seguir girando de esta forma).

4) Efectos sobre planes futuros: La venta no desintegra la empresa; al contrario, es la condición de posibilidad para un plan de reactivación y una futura propuesta concordataria viable.

5) Tendencia del valor: El activo es un cubo de hielo que se derrite. Al estar ocioso, genera pasivos post-concursales (impuestos, tasas, mantenimiento y créditos laborales con privilegio del art. 240), que se acumulan y reducen el neto para los acreedores.

Por lo tanto, habiendo examinado la situación con detenimiento, con base en el art. 16 de la LCQ y atendiendo a los principios de conservación de la empresa y protección del interés de los acreedores, **RESUELVO:**

I) AUTORIZAR a sociedad concursada ALGODONERA AVELLANEDA SA para vender *-conforme a su decisión empresaria bajo el régimen de administración vigilada de los arts. 15 y 16 LCQ-*, el inmueble de su propiedad previamente individualizado situado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a la empresa PORTLAND ADMINISTRADORA FIDUCIARIA SA, cuyos datos y representantes están individualizados en este expediente, por la suma total de U$D1.900.000.



Poder Judicial

II) DISPONER que, la suma total antedicha, ofrecida en concepto de precio por la compradora, sea depositada dentro de los TRES (3) días de notificada esta resolución en un Fondo Común de Inversión a elección de la sociedad PORTLAND SA, con la única característica de que debe ser tipo CashManagement, o de liquidez inmediata (T+1), debiendo acompañarse en este expediente las constancias de dicha operación, bajo apercibimiento de tener por decaída definitivamente la oferta de compra.

III) ESTABLECER como alternativa para el pago del precio acordado, que la empresa oferente PORTLAND SA, deposite en la cuenta judicial abierta para este expediente, la cantidad de pesos equivalentes a U$D300.000., ofrecidos en concepto de seña por su parte; con expresa autorización para que tales sumas dinerarias sean empleadas de forma inmediata, para el pago de los sueldos y jornales atrasados a la fecha de esta resolución. Todo ello conforme al proyecto que presentará el presidente y vicepresidente de la sociedad concursada, bajo control directo de la Sindicatura.

A tales fines, la sindicatura designará uno de los integrantes de su estudio para que asuman personalmente la responsabilidad por el seguimiento e imputación de los fondos, en tiempo y forma (art. 258 LCQ).

En caso de optar por esta última alternativa, la empresa PORTLAND SA tendrá la posibilidad de depositar el saldo en un fondo de inversiones de inmediata disponibilidad o, por el contrario, imponerlo a plazo fijo en una entidad financiera reconocida que oportunamente se establezca de común acuerdo entre las partes (compradora y vendedora), y a la orden conjunta de ambas, permitiendo de tal manera su reserva y desafectación únicamente con la anuencia de los representantes de dichas sociedades, una vez cumplidos con todos los recaudos legales del caso.

IV) DISPONER que hasta tanto se acredite el cumplimiento de lo antes dispuesto, la oferta de la empresa PROYECCIÓN ELECTROLUZ SRL, se mantenga en carácter de segunda mejor disponible; no obstante lo cual podrá ser retirada por la proponente si así lo desea, debiendo expresarlo formalmente en este expediente.

V) ORDENAR que la sociedad concursada elabore un flujo de fondos

proyectados para el uso de las sumas que se obtendrán por la venta que aquí se autoriza, el cual deberá obrar en este expediente dentro de los próximos TRES (3) días hábiles judiciales contados a partir de la notificación ministerio legis de esta resolución; contemplará prioritariamente el dinero necesario para la cancelación de los salarios devengados a la fecha, y un plan de reestructuración de sus pasivos posconcursales.

VI) SOLICITAR RESPETUOSAMENTE al Sr. Juez Penal Federal que entiende en las actuaciones caratuladas “268/2020/2 GONZALEZ FRAGA J. Y OTS. S/ ACTUACIONES COMPLEMENTARIAS”, y/o en los autos que resulten pertinentes, radicados en el Juzgado Nacional en lo Federal, Criminal y Correccional, secretaría 20, que tenga a bien disponer el levantamiento inmediato de la IGB que pesa sobre el inmueble objeto de esta autorización de venta, por tratarse de un bien de propiedad de ALGODONERA AVELLANEDA SA, sociedad que *prima facie* no estaría imputada hasta el presente en aquella investigación.

Dada la necesidad acuciante de atender a la continuidad de la empresa en crisis y por razones de atender situaciones de vulnerabilidad extrema (preservar mas de 300 fuentes de trabajo en peligro), esta Magistratura Ordinaria Provincial se pone a disposición de dicho fuero penal para ofrecer toda la información necesaria para examinar la pertinencia y razonabilidad de este pedido formal; sin perjuicio de las atribuciones legales que ostenta este fuero concursal (Conf.: Hope Funds S.A. (Dictamen) "Hope Funds S.A. s/ incidente de conflicto de competencia" (COM 3995/2017/215/CA56-CS1), Procuración General de la Nación, 21 de abril de 2021; El Refugio (Fallo): "El Refugio Cía. de seguros Ltda. S.A. c/ Paz, Hilario César s/ ordinario" (COM 3896/2012/CS1), Corte Suprema de Justicia de la Nación, 12 de noviembre de 2018; Hope Funds S.A. (Fallo): "Hope Funds S.A. s/ incidente de conflicto de competencia" (COM 3995/2017/215/CA 56-CS1), Corte Suprema de Justicia de la Nación, 25 de octubre de 2022; Austral Construcciones S.A. (Fallo): "Austral Construcciones S.A. s/ quiebra s/ incidente de competencia" (COM 22216/2017/118/CS1), Corte Suprema de Justicia de la Nación, 16 de septiembre de 2025).

VII) AUTORIZAR a los representantes de la sociedad concursada y/o a

quienes ellos designen para intervenir en el diligenciamiento de los oficios y rogatorias que pudieran corresponder, sin perjuicio de que por Secretaría de este Juzgado se intentará establecer contacto con las autoridades de aquél Juzgado Penal Nacional a los fines de facilitar toda la información necesaria para la pronta resolución de este pedido.

Insértese en el protocolo y expediente digital; publíquese en la página web de este concurso preventivo. Hágase saber (arts. 26, 273, 278 LCQ).

Firmada digitalmente por:
DRA. YORIS JANINA (secretaria) y DR. FABIAN LORENZINI (juez)