

Buenos Aires, 10 de Diciembre de 2018

## FIDEICOMISO FINANCIERO CERRITO IV

INFORME TRIMESTRAL COMPLETO

### FIDEICOMISO FINANCIERO

Títulos Calificados	Monto	Calificación	Vencimiento
VDFB	V/N \$ 2.474.665	D	Títulos vencidos según cuadro de pagos de servicios estimado en el suplemento de prospecto.
VDFC	V/N \$ 3.247.998	D	
CP	V/N \$ 1.546.665	D	

Nota 1: la definición de la calificación se encuentra al final del dictamen.

**Fiduciante y Administrador:** Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Cerrito Ltda.

**Fiduciario:** Bapro Mandatos y Negocios S.A.

#### Fundamentos principales de la calificación:

- El Fideicomiso se encuentra en una situación irregular debido a la posible existencia de créditos cedidos al mismo que habrían sido objeto de otras cesiones. Esto generó flujos insuficientes para cancelar en su totalidad los VDFB, VDFC y CP según el cronograma de pagos contractual. El Fiduciario ha procedido a i) la revocación inmediata y a ii) declarar la existencia de un Evento Especial previsto en el Artículo 4.13.
- El fiduciario se encuentra en condiciones de reanudar la Asamblea de Beneficiarios (suspendida por una medida cautelar), para tratar, entre otros temas, la reestructuración, liquidación, retiro de cotización y oferta pública, cesación de calificación de riesgo, etc.

<b>Analista Responsable</b>	Matías Rebozov   matiasrebozov@evaluadora.com
<b>Consejo de Calificación</b>	Julieta Picorelli   Hernán Arguiz   Matías Rebozov
<b>Manual de Calificación</b>	Manual de Procedimientos y Metodología de Calificación de Riesgo del Haber de Fondos Cerrados de Crédito y Fondos Fiduciarios
<b>Último Estado Contable</b>	Estados Contables Fiduciarios trimestrales al 30 de Septiembre de 2018

## HECHOS RELEVANTES Y DECLARACIÓN DE EVENTO ESPECIAL

Desde Julio del año 2013 el Fideicomiso Financiero Cerrito IV presenta irregularidades debido a la posible existencia de créditos cedidos al Fideicomiso que habrían sido objeto de otras cesiones. Esto generó demoras en los depósitos de las cobranzas de los códigos de descuentos, provocando deterioros en el flujo de fondos del fideicomiso. El Fiduciario se encuentra tomando medidas en relación con las mencionadas irregularidades, las cuales aún se encuentran en curso de ejecución. Todas las notificaciones correspondientes a los hechos relevantes presentadas por el Fiduciario pueden encontrarse en las páginas web de la CNV ([www.cnv.gob.ar](http://www.cnv.gob.ar)) y de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires ([www.bolsar.com](http://www.bolsar.com)), como así también en los Hechos Relevantes de los Estados Contables del Fideicomiso.

En el balance anual cerrado en el año 2013 el Fiduciario señaló que no ingresaron los fondos necesarios para el pago de los servicios de Marzo 2014, cuya cobranza es transferida por la Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSES).

Con fecha 6 de Marzo de 2014 la ANSES informó que: “obran impedimentos administrativos que dificultan la transferencia de los fondos cedidos [...] atento a que las liquidaciones resultantes de los fondos pertenecientes a Cerrito Ltda. Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Ltda. resultan insuficientes para cubrir con las obligaciones asumidas por la Entidad”. En respuesta a dicha nota de la ANSES, el 7 de Marzo de 2014 se autorizó a esa administración a transferir a la Cuenta Fiduciaria los importes correspondientes, deduciendo proporcionalmente en forma previa la diferencia negativa entre créditos y débitos. Con fecha 13 de Marzo de 2014 la ANSES transfirió los fondos de la Cobranza, previo deducción proporcional de la diferencia negativa existente, los cuales fueron aplicados a la cancelación de Gastos del Fideicomiso, conforme lo estipulado contractualmente, sin poder efectuar el pago previsto de los VDF para el día 17 de Marzo de 2014.

Asimismo, se intimó a la Cooperativa mediante carta documento de fecha 11 de Marzo de 2014 a fin de que informe cualquier hecho o circunstancia que pudiera afectar la Cobranza cuya transferencia efectúa la ANSES, y se ha cumplido en intimarla a cumplir con la garantía asumida contractualmente e iniciado el procedimiento dispuesto por la Ley de Mediación Previa N°26.589 que con fecha 25 de Marzo de 2014 fue cerrado por falta de acuerdo.

Con fecha 14 de Abril de 2014 el Fiduciario se reiteró ante la ANSES la solicitud de transferencia de los fondos correspondientes a la Cobranza del fideicomiso de referencia, a fin de evitar perjuicios derivados de las demoras en la acreditación de los mismos, autorizando nuevamente a esa administración a transferir los importes deduciendo proporcionalmente en

forma previa la diferencia negativa entre créditos y débitos que pudieran existir. Se destaca que con fecha 24 de Julio de 2014 se prestó conformidad ante la ANSES para que, en caso de resultar insuficientes los fondos disponibles en forma mensual que fueran originados en retenciones efectuadas a la Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Cerrito Ltda., por diferencias entre la liquidación a favor de la misma y los flujos a transferir a los distintos fideicomisos, los mismos sean distribuidos entre los distintos cesionarios en forma proporcional a los importes de los flujos teóricos que correspondan a cada mes. A este respecto, y como consecuencia de las gestiones mantenidas por el Fiduciario, se informa que entre el 22/08/2014 y el 29/08/2014 se acreditaron en la Cuenta Fiduciaria fondos por la suma de \$789.402,21.

Atento a todo lo informado y a los incumplimientos en los cuales ha incurrido el Administrador, el Fiduciario ha procedido a: i) su revocación inmediata -incluyendo la revocación del Agente de Cobro Complementario-, intimándose a hacer efectiva la entrega de los Documentos que pudieran estar en su custodia conforme Artículo 2.17 del Contrato de Fideicomiso; ii) declarar la existencia de un Evento Especial previsto en el Artículo 4.13. Acorde a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso se convocó a una Asamblea Extraordinaria de Beneficiarios a los fines de resolver los derechos y facultades a ejercer y demás puntos concernientes según el Contrato de Fideicomiso; la cual se celebró el día 2 de octubre de 2014. En el marco de dicha Asamblea, se resolvió pasar a un cuarto intermedio para el 29 de octubre de 2014.

Asimismo, con fecha 1º de octubre de 2014 el Fiduciario recibió una nota del Nuevo Banco del Chaco (NBCH), en respuesta al requerimiento de información efectuado por el Fiduciario a esa entidad con fecha 18 de septiembre de 2014, en la cual se informan los imputados y el estado procesal de la causa. La notificación correspondiente presentada por el Fiduciario a la Comisión Nacional de Valores (CNV) se encuentra en la página web de dicha Comisión en carácter de Hecho Relevante.

En virtud de los reiterados incumplimientos contractuales y la situación patrimonial del Fideicomiso, el 28/10/2014 el Fiduciario promovió demanda arbitral contra Cooperativa Cerrito y Cooperativa Arraigo ante el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires ("TABCBA"), en la que se solicitó lo siguiente:

\* Por un lado, se solicitó al TABCBA que condene a la Cooperativa Cerrito a:

- (i) Cumplir con lo acordado en el Contrato de FF Cerrito IV.
- (ii) Cumplir con la Garantía Limitada, conforme el artículo 2.14 del Contrato.
- (iii) Resarcir los daños generados al Fideicomiso.

\* Por otro lado, se solicitó al TABCBA que condene a la Cooperativa Arraigo a:

- (i) Cumplir con lo acordado en el Contrato
- (ii) Resarcir los daños generados al Fideicomiso.

Con fecha 10 de junio de 2015 Bapro Mandatos y Negocios S.A. solicitó al TABCBA que libre oficios a los jueces que correspondan a los efectos de notificar el traslado de la demanda arbitral a Cerrito y a Arraigo. Con el fin de notificar la promoción de la demanda, y evitar futuras nulidades, el TABCBA ordenó el libramiento de los oficios correspondientes. El 17 de junio de 2015, el Fiduciario acompañó a confronte los oficios librados, para su posterior firma y diligenciamiento.

Asimismo, en octubre de 2014 y continuando con las notas ingresadas en CNV, el Fiduciario hizo saber que con fecha 29 de octubre de 2014 fue notificado mediante exhorto que el Juzgado de Garantías N°2 de Resistencia, Provincia del Chaco hizo lugar, en el marco de la causa, al pedido de una medida cautelar de no innovar interpuesta por el Actor Civil, Dr. Jorge Eduardo Alcantara en representación de Nuevo Banco del Chaco S.A.

La medida cautelar mencionada ordena a Bapro Mandatos y Negocios S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero Cerrito IV, y por su intermedio a la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de dicho fideicomiso, a abstenerse de reanudar el 29/10/2014 el acto asambleario iniciado con fecha 02/10/2014, luego del cuarto intermedio resuelto en la misma. Los fundamentos esgrimidos en la medida cautelar ordenada son los de resguardar el derecho de Nuevo Banco de Chaco S.A., evitando que se proceda a la liquidación del fideicomiso y/o a la toma de cualquier medida que lesione sus derechos. Con fecha 4 de noviembre de 2014 el Fiduciario presentó ante el Juzgado de Garantías N°2 de Resistencia, Provincia del Chaco un Recurso de Apelación y Nulidad en contra la medida cautelar, el cual fue rechazado por dicho Juzgado por entender que el Fiduciario no reviste legitimación para intervenir en el trámite.

El 15 de diciembre de 2014 se dedujo Recurso de Queja ante la Cámara Departamental, procurándose la concesión del Recurso de Apelación, descalificando la denegatoria del Juez interviniente y manteniéndose los argumentos del Recurso de Apelación. El 11 de marzo de 2015 el Fiduciario fue notificado del rechazo de dicho Recurso de Queja, y así el 31 de marzo de 2015 se dedujo recurso de casación a los efectos de procurar el conocimiento del Superior Tribunal de Chaco (el "Recurso de Casación").

El 24 de abril de 2015 el Fiduciario fue notificado de la concesión del Recurso de Casación y por ello el expediente fue elevado al Superior Tribunal a los efectos de su tramitación. El 17 de junio de 2015 se notificó a Bapro Mandatos y Negocios S.A. de la resolución que declaró mal concedido el Recurso de Casación, por lo que se ha agotado la vía impugnatoria en la jurisdicción provincial.

Siendo que no existe recurso judicial pendiente con motivo del planteo revocatorio llevado a cabo, se ha instruido a los Asesores Legales que: i) requieran al peticionario del Decreto Cautelar una declaración en torno a la administración del Fideicomiso y a una eventual convocatoria a asamblea para el mismo; ii) peticionen al juez instrucciones en torno a la Administración del fideicomiso y/o el levantamiento total o parcial del Decreto Cautelar a los fines de convocar a asamblea para el mismo.

Con fecha 4 de noviembre de 2015 se efectuaron las presentaciones solicitadas a los Asesores Legales, no habiendo obtenido respuesta a la fecha de emisión de los últimos estados contables fiduciarios.

En noviembre de dicho año también, el Juez Penal resolvió la excarcelación de Eudaldo Agustín Rossi (h). El objetivo es procurar arribar a un acuerdo con los damnificados en la causa. A su vez, Cooperativa Cerrito envió una nota al Nuevo Banco del Chaco para obtener el levantamiento del Decreto Cautelar, de modo que todos los Beneficiarios puedan decidir lo que se estime pertinente. Al 31 de Diciembre de 2016 no hubo respuesta.

El 4 de abril de 2017 el Juzgado de Garantía N°2 de Resistencia, Provincia de Chaco, ha ordenado el levantamiento de la medida cautelar relativa a la suspensión de asamblea extraordinaria de beneficiarios en el Fideicomiso. El fiduciario se encuentra en condiciones de reanudar la asamblea.

El 1 de Agosto de 2017 el fiduciario del fideicomiso dio aviso a la CNV de la convocatoria a Asamblea Extraordinaria de Tenedores de Valores Fiduciarios del Fideicomiso para tratar, entre otros temas, la reestructuración, liquidación, retiro de cotización y oferta pública, cesación de calificación de riesgo, etc.

Con fecha 9 de Noviembre de 2017 se llevó a cabo una Asamblea de Tenedores de Valores Fiduciarios convocada para tratar los siguientes temas: (i) designación de dos Tenedores de Valores Fiduciarios, (ii) situación de la liberación de recaudaciones obrantes en el Nuevo Banco del Chaco S.A., (iii) consideración de acuerdo de distribución con FF Cerrito V de recaudaciones liberadas por el Nuevo Banco del Chaco S.A., (iv) consideración de las medidas a tomar en Fideicomiso Financiero. Entre otras, reestructuración, liquidación, retiro de cotización y oferta pública, cesación calificación de riesgo del Fideicomiso Financiero. Finalizada la Asamblea quedan pendientes los puntos (iii) y (iv).

El Fiduciario del Fideicomiso Financiero informó con fecha 17 de Enero de 2018 que ingresó en la Cuenta Fiduciaria del Fideicomiso la suma de \$3.746.351 en concepto de fondos derivados de la propuesta aceptada mediante Acta en la Asamblea Extraordinaria de Beneficiarios retomada el 28/09/2017. Asimismo, se informa que los mismos fueron invertidos en fondos comunes de inversión en el Banco de la Provincia de Buenos Aires.

**CALIFICACION FINAL**

Las calificaciones de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B, Valores de Deuda Fiduciaria Clase C y Certificados de Participación del Fideicomiso Financiero Cerrito IV se mantienen en Categoría D.

#### DEFINICION DE LA CALIFICACIÓN OTORGADA

**D:** aquellos fondos cuyos haberes presentan una inadecuada capacidad de pago y resulta probable que los tenedores de cuotas o participaciones enfrenten pérdidas de capital invertido o sus frutos, e intereses.

#### INFORMACIÓN UTILIZADA

- Suplemento de Prospecto Fideicomiso Financiero Cerrito IV.
- Estado Contable anual al 30 de Septiembre de 2018.
- [www.cnv.gob.ar](http://www.cnv.gob.ar) | Comisión Nacional de Valores.
- [www.bolsar.com](http://www.bolsar.com) | Bolsa de Comercio de Buenos Aires.
- Otra información relevante emitida por el Fiduciario.

La información cuantitativa y cualitativa presentada por BAPRO MANDATOS Y NEGOCIOS S.A. y COOPERATIVA DE VIVIENDA, CRÉDITO Y CONSUMO CERRITO LTDA. (CERRITO) se ha tomado como verdadera, no responsabilizándose el Agente de Calificación de los errores posibles que esta información pudiera contener.

Este Dictamen de Calificación no debe considerarse una recomendación para adquirir, negociar o vender los Títulos emitidos o a ser emitidos por la empresa, sino como una información adicional a ser tenida en cuenta por los acreedores presentes o futuros de la empresa.