



A109353

R A33458 / 1989

Emitido: Buenos Aires 21/11/2023 por gomezlunav

A109353

I.N.A.E.S.



I.N.A.E.S.

Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social

Libro: Actas de Asambleas (Copiador)	Nº Libro: 2	Folios: 500
Tipo: Cooperativa	Matricula: 12388	Provincia: Capital Federal
Denominación/Razón Social: COOP DE CREDITO Y VIVIENDA UNICRED LTDA		Departamento/Partido
Dirección	Localidad	CIUDAD DE BUENOS AIRES
AV. LEANDRO N ALEM 855 8	C. Autonomia de Bs As	Fecha de Rúbrica: 21/11/2023
Observaciones:		

[Handwritten signature]
 CARLOS MARIA PRADERE
 a/c de la Coordinación de Fiscalización Cooperativa
 I.N.A.E.S.

Acta de Asamblea General Ordinaria N° 47

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 29 días del mes de abril del 2026, siendo las 17:00 horas, cumplimentado lo normado por el art. 49 de la ley 20.337, se da por iniciada la Asamblea General Ordinaria de la Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Limitada, en su sede social de la Av. Leandro N. Alem 855 piso 8, CP 1001, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que fuera convocada para al día de la fecha a las 16:00 horas. Preside el acto el Sr. Presidente del Consejo de Administración, Fernando Andrés Czarny. Se cuenta con la asistencia total de treinta y siete (37) asociados. También se encuentran presentes el Sr. Secretario, Marcelo R. Kremer, la Sra. Tesorera Daniela L. Bogoslavski y los Sres. miembros de la Comisión Fiscalizadora, Leonor B. Borisonik, Alfredo A. Dorfman, y Esteban N. Dorfman.

Luego de transcurrido el plazo legal de tolerancia y habiendo cumplido con todos los recaudos legales y estatutarios para la celebración de esta asamblea, el Sr. Secretario da lectura al orden del día:

- 1) **Designación de dos asociados para firmar el acta de la asamblea.**
- 2) **Consideración de la Memoria, Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio Neto, Estado de Flujo de Efectivo, Cuadros, Anexos, Síntesis, Planilla de datos estadísticos, Notas a los Estados Contables e Informe de la Comisión Fiscalizadora y del Auditor, por el ejercicio económico N° 37 finalizado el 31/12/2025, comparativo con el ejercicio finalizado el 31/12/2024 expresados en moneda homogénea.**
- 3) **Retribuciones a los miembros del Consejo de Administración y Comisión Fiscalizadora para el ejercicio 2026.**
- 4) **Elección de un (1) consejero titular, por vencimiento del mandato.**
- 5) **Elección de un (1) consejero suplente, por vacancia.**
- 6) **Tratamiento de distribución a los asociados del ajuste al capital.**
- 7) **Confirmación de las tasas informadas durante el ejercicio por el Consejo de Administración de las series de TI.CO.CA.**
- 8) **Aprobación de emisión de TI.CO.CA. en pesos y/o dólares conforme Resolución 349/95 del INAES, y Certificación Relación Técnica Resolución N° 593/99 del INAES.**
- 9) **Renovación de la delegación de facultades en el Consejo de Administración para la determinación de las condiciones particulares de emisión de cada una de las series y/o clases de valores de corto plazo.**

A continuación, se procede a tratar el primer punto del orden del día:

- 1) **Designación de dos asociados para firmar el acta de la asamblea.**

Solicita la palabra el Sr. **Alejandro Damián Kremer** y propone a la Sra. asociada **Silvina Czarny** y a la Sra. **Silvia Cesanelli** en representación del asociado RHE SOLUTIONS SR., para firmar el acta de la asamblea, conjuntamente con el Presidente, Secretario, Tesorera, y miembros de la Comisión Fiscalizadora.

La moción es aprobada por unanimidad.

Seguidamente se procede a tratar el segundo punto del orden del día:

- 2) **Consideración de la Memoria, Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio Neto, Estado de Flujo de Efectivo, Cuadros, Anexos, Síntesis, Planilla de datos estadísticos, Notas a los Estados Contables e Informe de la Comisión Fiscalizadora y del Auditor, por el ejercicio económico N° 37 finalizado el 31/12/2025, comparativo con el ejercicio finalizado el 31/12/2024 expresados en moneda homogénea.**

Toma la palabra la Sra. **C.P. Leonor Borisonik**, integrante de la Comisión Fiscalizadora de la Cooperativa, quien procede a exponer la Memoria Anual del Consejo de Administración, y a detallar el contenido de los Estados Contables confeccionados al 31/12/2025, comparativos con el ejercicio finalizado el 31/12/2024, y sus respectivos informes.

Acto seguido, el asociado **Sr. Ruben Iaschinsky**, solicita la palabra y manifiesta que, dado que la documentación a tratar fue puesta a disposición de los presentes con suficiente antelación, propone —de no haber objeciones— que se apruebe la totalidad de la misma.

La moción es aprobada por unanimidad.

Se deja constancia de que los señores miembros del Consejo de Administración y de la Comisión Fiscalizadora no han participado con su voto del tratamiento del presente punto.

A continuación, se procede a tratar el tercer punto del orden del día:

3) Retribuciones a los miembros del Consejo de Administración y Comisión Fiscalizadora para el ejercicio 2026.

El Sr. Secretario, en uso de la palabra, señala que resulta necesario determinar las retribuciones correspondientes a los miembros del Consejo de Administración y de la Comisión Fiscalizadora por la labor diaria que llevan adelante en la entidad.

Seguidamente, el Sr. asociado **Alejandro Kremer** pide la palabra y mociona que, para el ejercicio 2026, dichas compensaciones sean determinadas en función de las disponibilidades financieras con las que cuente la Cooperativa, manteniendo así el criterio oportunamente fijado por el Consejo de Administración.

La moción es debatida y es aprobada por unanimidad.

Se deja constancia que los señores miembros del Consejo de Administración y de la Comisión Fiscalizadora, no han participado con su voto del tratamiento del presente punto.

A continuación, se procede a tratar el cuarto punto del orden del día:

4) Elección de un (1) consejero titular, por vencimiento del mandato.

Pide la palabra el asociado **Sr. Javier Iaschinsky** y manifiesta que, por vencimiento del mandato del Sr. Fernando Andrés Czarny, corresponde designar un Consejero Titular.

Continuando en el uso de la palabra, propone renovar el cargo del Sr. Fernando Andrés Czarny, para ocupar el cargo de consejero titular, por el período de tres (3) ejercicios, es decir, hasta la asamblea que trate el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2028.

Luego de breves deliberaciones, la moción es aprobada por unanimidad. El Sr. Fernando Czarny manifiesta que acepta la designación efectuada.

A continuación, se procede a tratar el quinto punto del orden del día:

5) Elección de un (1) consejero suplente, por vacancia.

Toma la palabra el **Sr. Martin Goffan**, en representación del asociado Sra. Silvana Bogoslavski, quien manifiesta que, por haberse producido la vacancia del cargo, es menester designar a un Consejero Suplente. Acto seguido, propone la designación del asociado **Alejandro Damián Kremer**, manifestando a los presentes su idoneidad para ocupar dicho rol.

Luego de un breve debate, los Sres. Asociados aprueban dicha designación por el período de tres (3) ejercicios, hasta la asamblea que trate el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2028. El Sr. asociado **Alejandro Damián Kremer**, presente en este acto, presta conformidad con el referido nombramiento.

En consecuencia, el Consejo de Administración quedó conformado de la siguiente manera:

Consejeros titulares: Fernando Andrés Czarny, Marcelo Rubén Kremer y Daniela Lis Bogoslavski.

Consejeros suplentes: Alejandro Damián Kremer y Javier Iaschinsky.

A continuación, se procede a tratar el sexto punto del orden del día:

6) Tratamiento de distribución a los asociados del ajuste al capital.

En uso de la palabra, el Sr. Secretario expresa a los asociados que corresponde poner a consideración la distribución a los asociados del ajuste al capital.

A continuación, solicita la palabra el asociado **Rubén Iaschinsky**, quien propone que, en el marco de lo previsto por el artículo 6º del Anexo I de la Resolución 419/2019 del INAES, los saldos acumulados correspondientes al ajuste de capital sean capitalizados.

Sometida a consideración de los asociados, la propuesta se aprueba por unanimidad.

A continuación, se procede a tratar el séptimo punto del orden del día:

7) Confirmación de las tasas informadas durante el ejercicio por el Consejo de Administración de las series de TI.CO.CA.

Solicita la palabra la Sra. Tesorera, quien expone las tasas asignadas por el Consejo de Administración para los Títulos Cooperativos de Capitalización (Ti.Co.Ca.) en el ejercicio económico finalizado en 2025, a fin de ser sometidas a consideración de la asamblea.

Se transcribe el cuadro presentado por la Sra. Tesorera, el cual es exhibido a los Señores Asociados:

Serie	Moneda	2025											
		ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	sep-25	oct-25	nov-25	dic-25
33	\$	34%	30%	30%	32%								
34	U\$S	6,5%	6,5%	6,5%	7%								
35	U\$S	5%	5%	5%	5%								
36	\$					32%	32%	32%	40%	50%	50%	34%	27%
37	U\$S					7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%
38	U\$S					5%	5%	5%	5%	7%	7%	7%	7%

Luego de breves deliberaciones, los asociados confirman y aprueban por unanimidad las tasas referidas por la Sra. Tesorera.

Acto seguido, se procede a tratar el octavo punto del orden del día:

8) Aprobación de emisión de TI.CO.CA. en pesos y/o dólares conforme Resolución 349/95 del INAES, y Certificación Relación Técnica Resolución N° 593/99 del INAES.

En uso de la palabra, el Sr. Secretario manifiesta a los asociados de la positiva experiencia obtenida en la emisión de Títulos Cooperativos de Capitalización (TI.CO.CA.), en el marco de las Resoluciones 349/95 INAC, 1966/95 INAC y 593/99 INACYM (hoy INAES), todo lo cual ha contribuido al financiamiento de la Cooperativa, en beneficio de sus asociadas.

En este sentido, agrega que, después de haber hecho los análisis técnicos correspondientes, el Consejo de Administración ha llegado a la conclusión de la conveniencia, para los fines de la entidad, de concertar nuevas emisiones de Ti.Co.Ca.

Luego de un intercambio de opiniones, la Asamblea pasa a considerar la emisión de las Series N° 39 y N° 40 de los Títulos Cooperativos de Capitalización (TI.CO.CA), en los términos establecidos en el Estatuto Social y las resoluciones anteriormente mencionadas, en las siguientes condiciones:

Serie 39: La emisión tendrá las siguientes características:

Nombre de los títulos: Títulos Cooperativos de Capitalización Serie N° 39 de Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Ltda. Res. I.N.A.E.S. (ex INACYM) 349/95;

Moneda de Emisión: Dólares Estadounidenses;

Monto total de la emisión: Por la suma de pesos cinco mil veintitrés millones ciento veinticinco mil (\$ 5.023.125.000.-) conforme límites establecidos por la resolución 593/99, equivalentes, según el tipo de cambio informado por el Banco de la Nación Argentina del día de la fecha (\$ 1.425,00) a una emisión de U\$S 3.525.000,- (dólares estadounidenses tres millones quinientos veinticinco mil). El valor de cada Título Cooperativo de Capitalización es de dólares uno (U\$S 1,00), en títulos de numeración correlativa desde el Nro. 0001.

Duración y Vencimiento: 30 (treinta) meses. El plazo de permanencia de los aportes no podrá ser inferior a 6 (seis) meses desde que el asociado comprometió y efectivizó totalmente su aporte. El vencimiento del título será el 12/11/2028.

Tasa de interés: La tasa de interés se devengará mensualmente aplicándose a cada uno de los correspondientes períodos la Tasa de Interés por Depósitos de Plazo Fijo – promedio de mercado - en dólares – publicada por el Banco Central de la República Argentina ("BCRA") para el último día hábil anterior al inicio de cada período de cálculo de intereses.

El Consejo de Administración podrá modificar el resultado de la tasa adicionando o detrayendo un porcentaje determinado, ad referendum de la asamblea, y siempre que las oscilaciones de la economía así lo aconsejen, con el objeto de proteger los derechos patrimoniales tanto de asociados como de la entidad. En caso de incremento, el tope máximo autorizado no deberá superar el resultado de una tasa nominal anual del diez por ciento (10 %).

El Consejo informará la tasa aplicable a cada período de devengamiento, la cual se calculará según el procedimiento indicado.

El interés calculado será pagadero según la condición asignada al momento de la suscripción.

Suscripción e Integración: Fecha de apertura: 12/05/2026. Se integrará la totalidad de los títulos en el momento de cada suscripción individual. No podrán suscribirse e integrarse títulos cuando por el plazo restante de la emisión no pueda cumplimentarse el tiempo mínimo de permanencia de seis (6) meses, en función de la limitación al mismo dispuesto por el art. 1 de la Resolución 593/99.

Forma de liquidación de los intereses: Mensualmente. Se podrá afectar al devengamiento de intereses hasta la totalidad de los excedentes repartibles disponibles y/o futuros. El devengamiento se efectuará los días 12 de cada mes, siendo su pago de acuerdo a las condiciones pactadas al momento de la colocación. Tanto el primer servicio de interés, como el último, en caso de rescate anticipado, de ser irregular, se devengará desde la fecha de integración, o hasta la fecha de rescate, según corresponda.

Condominio: Se aplican las reglas del condominio ante la existencia de copropiedad de Títulos Cooperativos de Capitalización en los términos del Art.30 de la ley orgánica.

Transmisibilidad: Son libremente transferibles entre asociados de la Cooperativa.-

Rescate anticipado/reutilización de la serie: Se podrá disponer el rescate anticipado de la emisión si las circunstancias así lo aconsejaren de manera tal que, una vez rescatados total o parcialmente los títulos suscriptos, se admitan nuevas suscripciones por los capitales rescatados. La decisión podrá ser adoptada por la Asamblea o, en circunstancias especiales, por el Consejo de Administración ad referendum de la asamblea. En caso de disponerse el rescate anticipado, los intereses se computarán hasta la fecha del efectivo rescate a la tasa establecida en la presente emisión, y serán efectivizados dentro de los 30 días de rescate el capital. Si el Asociado no realizara el rescate total de todas sus tenencias y se hubiese asignado una modalidad de liquidación diferida, el interés será adicionado a la base de liquidación según la fecha anual de fijada. En ningún caso se rescatarán títulos que no hayan cumplido seis meses al menos entre la fecha de integración y rescate en cumplimiento de lo dispuesto por el Art. 1 de la Resolución 593/99, debiendo para dichos títulos esperarse el cumplimiento de dicho plazo mínimo de permanencia.

Cuando la suscripción tenga como origen de fondos el producido de un título integrado con anterioridad se deberá dejar constancia de ello a fines de contemplar el cumplimiento del plazo mínimo exigible de permanencia de capital.

En caso de que los asociados suscriptores así lo requieran, o bien si existieren restricciones que le impidieran a la Cooperativa acceder sin limitaciones a la compra de divisas, la Cooperativa podrá proceder al pago del capital, o bien de intereses, de corresponder, mediante la entrega de los pesos necesarios para que el asociado se pueda hacer de los dólares estadounidenses equivalentes a las sumas de capital pertinentes, y, en su caso, de los intereses devengados, conforme a la cotización del dólar "MEP" de la fecha de efectivo pago.

Serie 40: La emisión tendrá las siguientes características:

Nombre de los títulos: Títulos Cooperativos de Capitalización Serie Nº 36 de Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Ltda. Res. I.N.A.E.S. (ex INACYM) 349/95;

Moneda de Emisión: Pesos;

Monto total de la emisión: \$ 2.500.000.000.- (pesos dos mil quinientos millones). El valor de cada Título Cooperativo de Capitalización será de pesos uno (\$ 1,00), en títulos de numeración correlativa desde el Nro. 0001.

Duración y Vencimiento: 30 (treinta) meses. El plazo de permanencia de los aportes no podrá ser inferior a 6 (seis) meses desde que el asociado comprometió y efectivizó totalmente su aporte. El vencimiento del título será el 12/11/2028.

Tasa de interés: La tasa de interés que se devengará mensualmente se determinará el día 12 de cada mes o día hábil posterior y surgirá de la "Tasa Tamar"; la tasa TAMAR (Tasa Mayorista de Argentina) es la tasa de interés

promedio ponderada por monto de los depósitos a plazo fijo mayoristas en pesos, de 30 a 35 días, constituidos en el conjunto de entidades financieras del país. Una vez al año se actualiza el umbral de monto de las operaciones que incluye, considerando la variación del Índice de Precios al Consumidor. La TAMAR aplicable será la expresada en porcentaje nominal anual (TNA). Dicha tasa se publica diariamente con un rezago de un día hábil por el BCRA en su sitio de internet – <http://www.bkra.gov.ar>. En caso de que la Tasa TAMAR dejare de ser informada por el BCRA, se tomará: (i) la tasa sustitutiva de la Tasa TAMAR que informe el BCRA o (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustituta indicada en (i) precedente, se calculará la Tasa TAMAR considerando el promedio de treinta y cinco (35) días de los cinco (5) primeros bancos privados de la Argentina. Para identificar en cada oportunidad los cinco (5) primeros bancos privados a que refiere la presente se considerará el último informe de depósitos disponibles publicado por el BCRA.

El Consejo de Administración podrá modificar el resultado de la tasa adicionando o detrayendo hasta siete por ciento (15%) nominal anual, ad referendum de la asamblea, cuando las oscilaciones de la economía así lo aconsejen con el objeto de proteger los derechos patrimoniales tanto de los asociados como de la entidad, teniendo como tope máximo la prescripción del inciso 4º del artículo 42 de la Ley 20.337, esto es, que la tasa a treinta días.

El Consejo informará mensualmente la tasa aplicable a cada período de devengamiento la cual se calculará según el procedimiento indicado.

Suscripción e Integración: Fecha de apertura: 12/05/2026. Se integrará la totalidad de los títulos en el momento de cada suscripción individual.

Forma de liquidación de los intereses: Mensualmente. Se podrá afectar al devengamiento de intereses hasta la totalidad de los excedentes repartibles disponibles y/o futuros. El devengamiento se efectuará los días 12 de cada mes; siendo su pago de acuerdo a las condiciones pactadas al momento de la colocación. Tanto el primer servicio de interés, como el último, en caso de rescate anticipado, de ser irregular, se devengará desde la fecha de integración, o hasta la fecha de rescate, según corresponda.

Condominio: Se aplican las reglas del condominio ante la existencia de copropiedad de Títulos Cooperativos de Capitalización en los términos del Art. 30 de la ley orgánica.

Transmisibilidad: Son libremente transferibles entre asociados de la Cooperativa.-

Rescate anticipado/reutilización de la serie: Se podrá disponer el rescate anticipado de la emisión si las circunstancias así lo aconsejaren de manera tal que, una vez rescatados total o parcialmente los títulos suscriptos, se admitan nuevas suscripciones por los capitales rescatados. La decisión podrá ser adoptada por la Asamblea o, en circunstancias especiales por el Consejo de Administración, ad referendum de la asamblea. En caso de disponerse el rescate anticipado, los intereses se computarán hasta la fecha del efectivo rescate a la tasa establecida por el Consejo de Administración, y serán efectivizados dentro de los 30 días de rescatado el capital, si el Asociado no realizara el rescate total de todas sus tenencias y se hubiese asignado una modalidad de liquidación diferida, el interés será adicionado a la base de liquidación según la fecha anual de fijada. En ningún caso se rescatarán títulos que no hayan cumplido seis meses al menos entre la fecha de integración y rescate en cumplimiento de lo dispuesto por el Art. 1 de la Resolución 593/99, debiendo para dichos títulos esperarse el cumplimiento de dicho plazo mínimo de permanencia.

Cuando la suscripción tenga como origen de fondos el producido de un título integrado con anterioridad se deberá dejar constancia de ello a fines de contemplar el cumplimiento del plazo mínimo exigible de permanencia de capital.

Luego de un breve intercambio de opiniones y teniendo en cuenta lo expuesto, se aprueba la emisión de las Series N° 39 y 40 de Ti.Co.Ca.

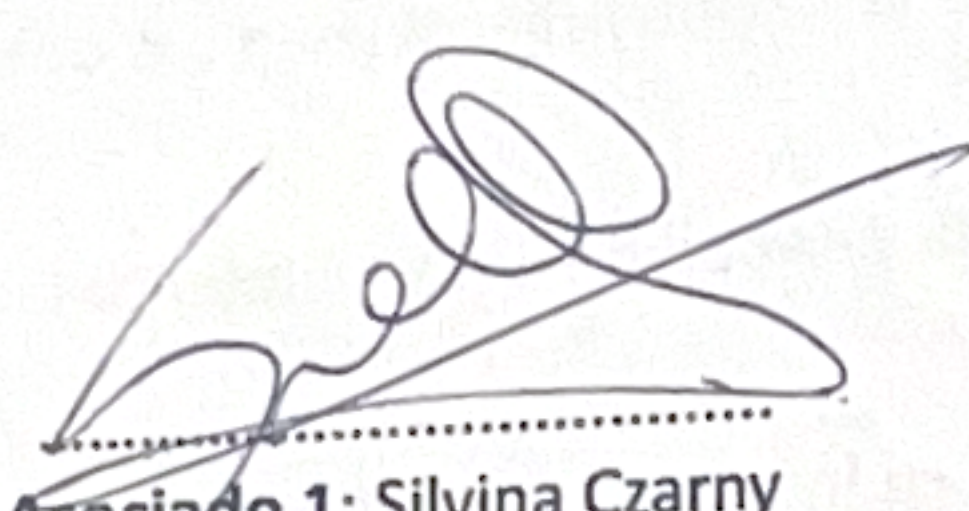
A continuación, se procede a tratar el noveno y último punto del orden del día:

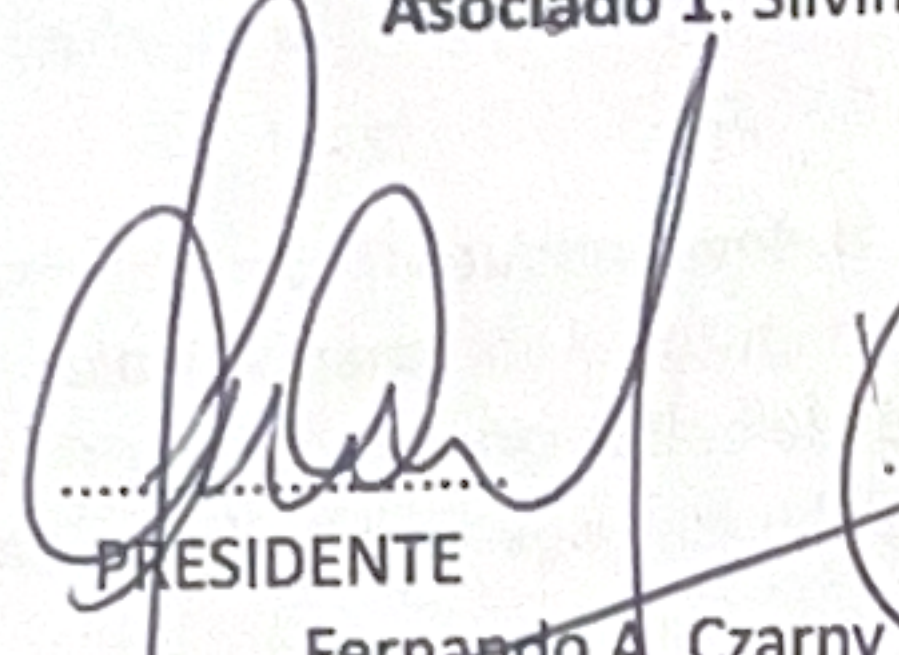
9) Renovación de la delegación de facultades en el Consejo de Administración para la determinación de las condiciones particulares de emisión de cada una de las series y/o clases de valores de corto plazo.


El Señor Presidente expone a los Sres. Asociados respecto al éxito de las colocaciones de Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo, logrando un canal provechoso para el financiamiento de la Cooperativa. En este sentido, propone renovar la delegación efectuada mediante Asamblea General Extraordinaria N° 43 de fecha 28 de septiembre de 2023.

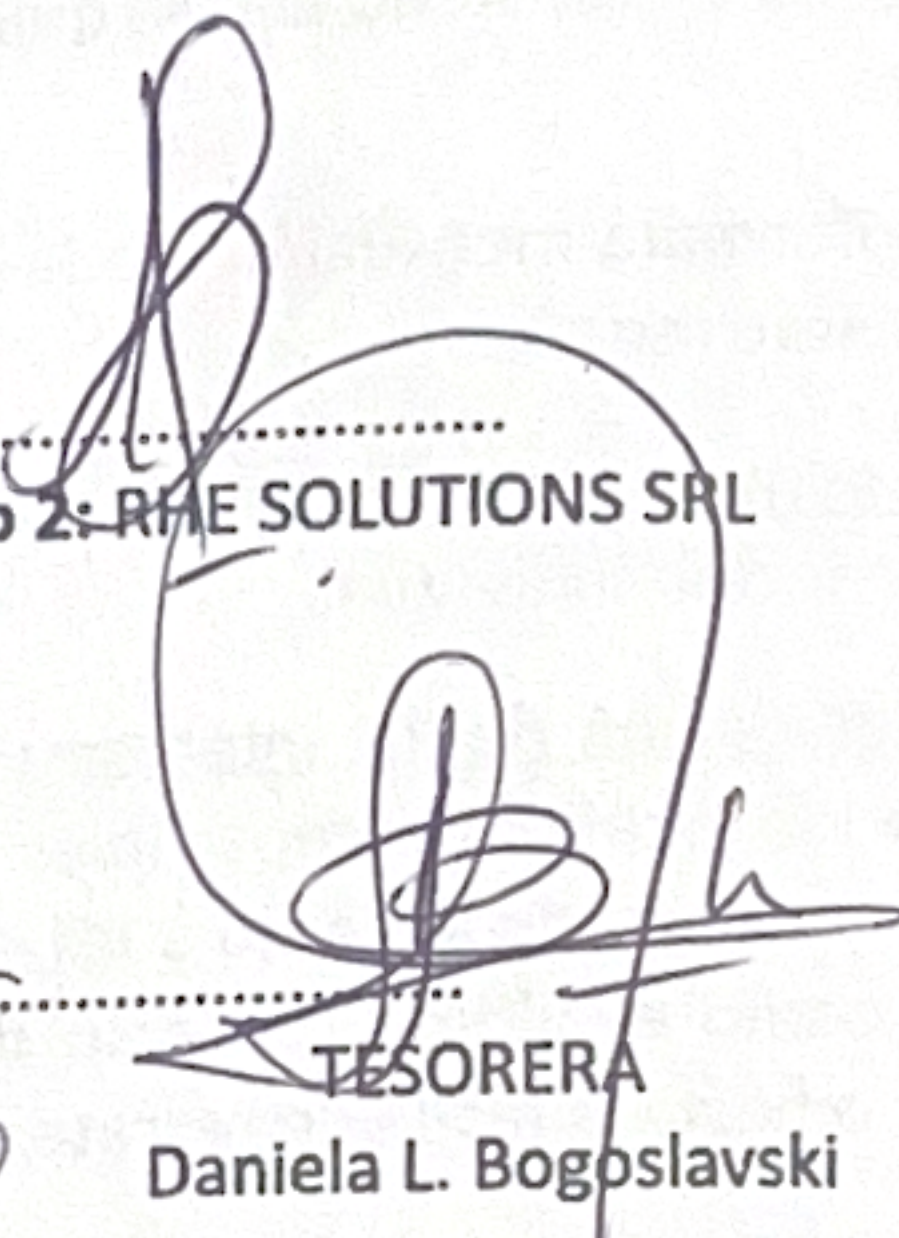
Luego de un breve debate, por unanimidad de los presentes se resuelve delegar en el Consejo de Administración de la Cooperativa, con autorización para subdelegar en terceras personas con facultades técnicas suficientes para estos actos, la facultad de resolver las condiciones particulares de los valores de corto plazo a ser emitidos en el marco del programa global de emisión de valores representativos de deuda de corto plazo por un valor nominal de hasta US\$50.000.000 (Dólares Estadounidenses cincuenta millones) o su equivalente en otras monedas o unidades de medida o valor, oportunamente aprobado por el Directorio de la Comisión Nacional de Valores por Resolución de fecha 26 de junio de 2024, y su actualización y ampliación aprobada por Disposición de fecha 19 de agosto de 2025 y el destino de dichos valores de corto plazo. Todo ello a los efectos de garantizar que, en oportunidad de cada emisión de una serie en el marco de dicho programa, se contemplen las condiciones de mercado vigentes y actualizadas para cada una de ellas, a fin de preservar adecuadamente el interés de los futuros inversores y el de la Cooperativa, con las más amplias facultades que las normas admiten.

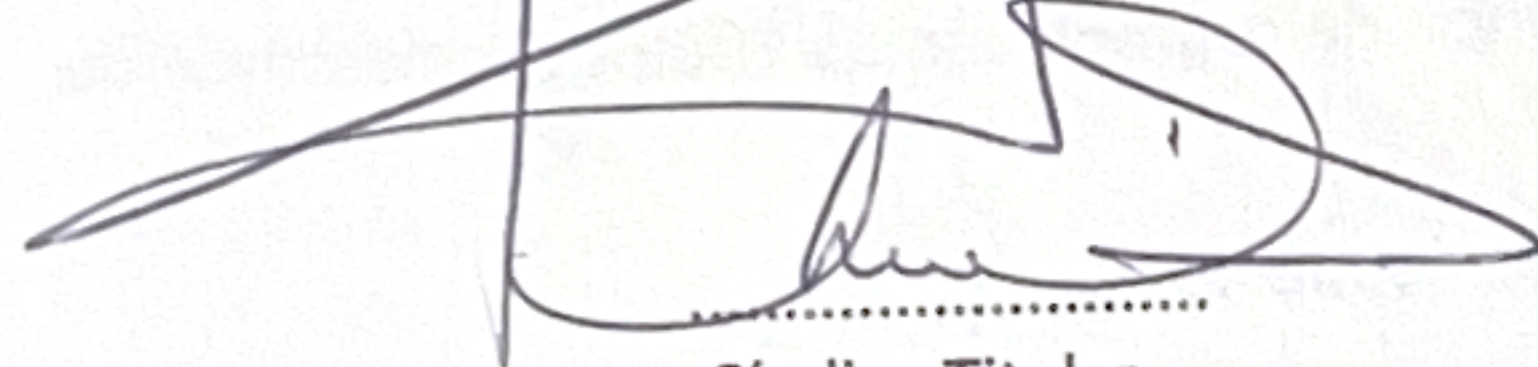
Sin más asuntos que tratar, siendo las 17:50hs, se levanta la sesión.

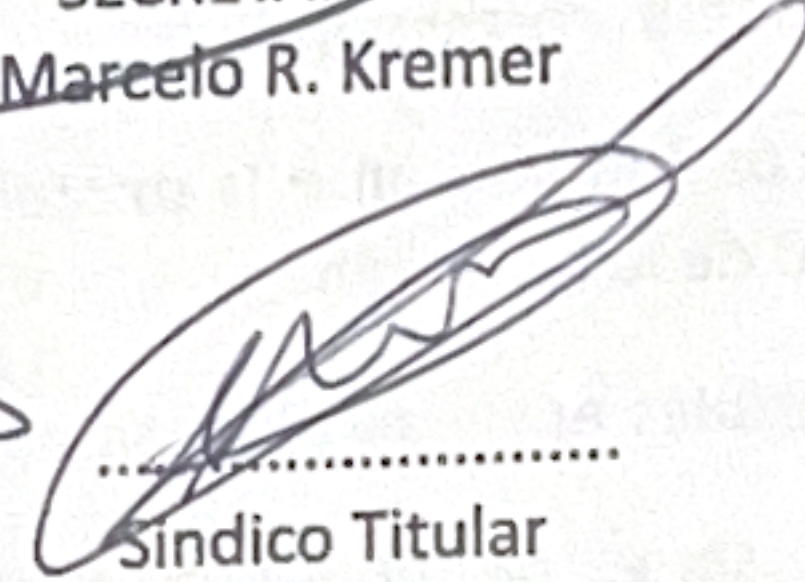

Asociado 1: Silvina Czarny



PRESIDENTE
Fernando A. Czarny


SECRETARIO
Marcelo R. Kremer


Asociado 2: RME SOLUTIONS SRL
TESORERA
Daniela L. Bogoslavski


Sindico Titular
Leonor Beatriz Borisonik


Sindico Titular
Alfredo Abel Dorfman


Sindico Titular
Esteban Nicolás Dorfman