



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2019 - Año de la Exportación

Resolución firma conjunta

Número:

Referencia: Expte. N° 500/18 CROWDIUM S.R.L. S/INVESTIGACIÓN S/POSIBLE ACT. POR CAPTACIÓN DE AHORRO PÚBLICO EN EL MERCADO DE VALORES O DE INTERMEDIACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE VALORES NO AUTORIZADA

VISTO el Expte. N° 500/18 caratulado “CROWDIUM S.R.L. S/ INVESTIGACIÓN S/ POSIBLE ACTIVIDAD POR CAPTACIÓN DE AHORRO PÚBLICO EN EL MERCADO DE VALORES O DE INTERMEDIACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE VALORES NO AUTORIZADA”; lo dictaminado por la Subgerencia de Análisis, la Gerencia de Inspecciones e Investigaciones, y

CONSIDERANDO:

I.- Hechos

Que las presentes actuaciones se iniciaron en virtud de la recepción del Memorando N° 29/2017 remitido por la Gerencia de Asuntos Legales.

Que en tal sentido, de la investigación y material agregado a las actuaciones se observa que:

- (i) a través del sitio web www.crowdium.com.ar, se ofrece al público la posibilidad de invertir, bajo el formato de plataforma de financiamiento colectivo, en distintos desarrollos inmobiliarios; prometiendo una rentabilidad económica;
- (ii) los fondos obtenidos de los inversores, una vez reunidos los necesarios para financiar un proyecto, ingresan a un fideicomiso a través del cual se adquieren inmuebles para su alquiler, a los efectos de generar una renta/utilidad que será distribuida entre los inversores;
- (iii) los inversores adquieren por tanto en función de su intervención, una participación en el proyecto;
- (iv) sin perjuicio de lo informado oportunamente por CROWDIUM, el sitio web www.crowdium.com.ar, da cuenta de la existencia de un “*Marketplace Interno*” a través del cual los inversores podrían ofrecer las participaciones de sus proyectos.

Que, por su caracterización típica, se ofrecen públicamente contratos de inversión, es decir, valores negociables definidos por la Ley N° 26.831.

Que en el sitio web citado se indica: “*Crowdium es la primera plataforma de financiamiento colectivo de proyectos inmobiliarios de Argentina*” (sic).

Que, y no es lo menos importante, CROWDIUM no aparece inscripto en la CNV bajo ninguna de las categorías permitidas, ni se encuentra registrada su plataforma de financiamiento colectivo, como tampoco los fideicomisos que públicamente se ofrecen cuentan con autorización del Organismo.

Que la Ley N° 26.831 define en su artículo 2° tanto el concepto de “valor negociable” cuanto el de “oferta pública”, determinando en su artículo 80 la competencia de esta COMISIÓN NACIONAL DE VALORES (en adelante “CNV”) en la oferta pública de valores negociables.

Que, en suma, las características que definen la oferta pública son: a) una invitación a personas en general o a sectores o grupos determinados para realizar cualquier acto jurídico con valores negociables; b) efectuada por los emisores, por sus tenedores o por organizaciones unipersonales o sociedades dedicadas en forma exclusiva o parcial al comercio de aquellos; c) a través de los medios o procedimientos de difusión que la norma ejemplifica.

Que, en lo propio, el citado artículo 2° de la Ley N° 26.831, tocante con la identificación de “valor negociable”, lo define como “...en general, cualquier valor o contrato de inversión o derechos de crédito homogéneos y fungibles, emitidos o agrupados en serie y negociables en igual forma y con efectos similares a los títulos valores; que por su configuración y régimen de transmisión sean susceptibles de tráfico generalizado e impersonal en los mercados financieros...” (sic).

Que del estudio de autos pudo comprobarse que CROWDIUM ofrece al público, tanto desde su sitio web www.crowdium.com.ar, como a través de otros canales de publicidad, mediante una plataforma de financiamiento colectivo no registrada, valores negociables identificados como contratos de inversión.

Que, en definitiva, se trata de una inversión de tipo especulativa, caracterizada por la captación del ahorro público con promesas de beneficios futuros, mediante una intermediación irregular en tanto carece de la habilitación legal indisponible.

Que, en este orden de ideas, la creación de la jurisprudencia norteamericana a través del caso “*SEC v. W.J. Howey Co., 328 U.S. 293 (1946)*”, bastión inspirador de su inclusión en los plexos normativos vernáculos, indica que para ser considerado “contrato de inversión”, deben reunirse ciertos elementos; a saber: i) inversión en dinero; ii) expectativa de ganancia producto de la inversión; iii) inversión realizada en una empresa común; y iv) el hecho de que cualquier beneficio provendrá de los esfuerzos de promotores o terceros distintos a los inversores.

Que hay que recordar, asimismo, que, por su naturaleza jurídica, el fideicomiso es un contrato.

Que, en definitiva, y la temática *sub examine*, lo anterior aparece acreditado en autos, identificado lo obrado como el ofrecimiento público irregular de contratos de inversión, es decir valores negociables de los definidos por la Ley N° 26.831, sin permiso de la CNV, sumado a la potencialidad cierta y exteriorizada de un “*MarketPlace Interno*” para negociar las participaciones de los inversores, resultando indicativo de la factibilidad de su régimen de transmisión generalizada e impersonal, a través de una plataforma de financiamiento colectivo que tampoco está registrada por el Organismo.

Que la conducta desplegada por los responsables del sitio web citado y demás apariciones digitales no aparece dissociada de la eventual pretensión de influencia o adopción de decisiones, ciertas o potenciales, de los destinatarios de los servicios ofrecidos en materia de inversión en al ámbito diferenciado del mercado de capitales.

Que, en todo caso, y por la caracterización de su instituto, la recta canalización del ahorro público no puede ni debe quedar en manos de sujetos que, sin capacidad legal alguna para intervenir, lo hacen a espaldas del marco normativo de aplicación en la especie y materia, orientando el comportamiento social de la índole, al tiempo que lesionan profundamente la confianza y los principios rectores de transparencia que deben prevalecer en todo momento en el mercado de capitales.

Que ha quedado palmariamente demostrado en autos que lo que se hace desde el enclave digital investigado resulta de un apartamiento al régimen legal de oferta pública vernáculo dado que, fácticamente, se actúa, en lo propio y pertinente, como un agente sin autorización.

Que todo lo anterior pudo conocerse merced a discretos ejercicios de contrastación objetiva ingresando a los sitios estudiados y todas y cada una de sus repetidoras y derivaciones alegóricas que atraviesan el amplio espectro de Internet, según consta de las impresiones y estudios agregados a las actuaciones.

Que, en suma, lo relatado se subsume pacíficamente en la pauta que define el concepto de asesoramiento e intermediación irregular en el ámbito de oferta pública por no contar con la autorización legal para ello.

Que conforme surge del examen inicial de autos, a la fecha de los hechos investigados, quienes revisten carácter de responsables de los ofrecimientos irregulares en relación al sitio www.crowdium.com.ar son los Sres. Damián Emiliano LOPO (D.N.I. N° 23.803.757) y Manuel ESTRUGA (D.N.I. N° 23.292.664) en su carácter de socios gerentes de CROWDIUM S.R.L.

Que según pudo comprobarse, quien figura como el titular dominial del sitio web mencionado a la época de los hechos investigados es Natalia Mariana FLORIDIA (D.N.I. N° 24.334.725).

II.- Normativa

Que el artículo 2° de la Ley N° 26.831 establece que oferta pública es la *“Invitación que se hace a personas en general o a sectores o a grupos determinados para realizar cualquier acto jurídico con valores negociables, efectuada por los emisores, por sus tenedores o por organizaciones unipersonales o sociedades dedicadas en forma exclusiva o parcial al comercio de aquéllos, por medio de ofrecimientos personales, publicaciones periodísticas, transmisiones radiotelefónicas, telefónicas o de televisión, proyecciones cinematográficas, colocación de afiches, letreros o carteles, programas, medios electrónicos, incluyendo el uso de correo electrónico y redes sociales, circulares y comunicaciones impresas o cualquier otro procedimiento de difusión”*.

Que, como vimos, conceptualmente concordante con su versión original, el artículo 2° de la Ley cit. prescribe en su redacción actual que los valores negociables son *“Títulos valores emitidos tanto en forma cartular así como a todos aquellos valores incorporados a un registro de anotaciones en cuenta incluyendo, en particular, los valores de crédito o representativos de derechos creditorios, las acciones, las cuotas partes de fondos comunes de inversión, los títulos de deuda o certificados de participación de fideicomisos financieros o de otros vehículos de inversión colectiva y, en general, cualquier valor o contrato de inversión o derechos de crédito homogéneos y fungibles, emitidos o agrupados en serie y negociables en igual forma y con efectos similares a los títulos valores; que por su configuración y régimen de transmisión sean susceptibles de tráfico generalizado e impersonal en los mercados financieros”* (sic).

Que, por otro lado, el artículo 80 de dicho cuerpo normativo consagra, en lo propio, que *“...La Comisión Nacional de Valores será la autoridad de aplicación y autorización de la oferta pública de valores negociables en todo el ámbito de la República Argentina...”* (sic).

Que, de su lado, al artículo 82 del mismo plexo legal dispone que *“...Pueden ser objeto de oferta pública los valores negociables emitidos o agrupados en serie que por tener las mismas características y otorgar los mismos derechos dentro de su clase se ofrecen en forma genérica y se individualizan en el momento de cumplirse el contrato respectivo y todos aquellos instrumentos financieros que autorice la Comisión Nacional de Valores. Pueden realizar oferta pública de valores negociables u otros instrumentos financieros las entidades que los emitan y los agentes registrados autorizados a estos efectos por la Comisión Nacional de Valores...”* (sic).

Que, a su turno, y en lo tocante con la regulación de las normas de Transparencia, el artículo 117 de la

Ley mencionada indica que existe una “(...) *Prohibición de intervenir u ofrecer en la oferta pública en forma no autorizada. Toda persona humana o jurídica que intervenga, se ofrezca u ofrezca servicios en la oferta pública de valores negociables sin contar con la autorización pertinente de la Comisión Nacional de Valores, será pasible de sanciones administrativas*”.

Que el artículo 1° de la Sección I del Capítulo I del Título XII de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.), estipula que “*Está prohibido todo acto u omisión, de cualquier naturaleza, que afecte o pueda afectar la transparencia en el ámbito de la oferta pública*”.

Que, y en armonía conceptual con las pautas que anteceden, el artículo 3° de la Sección III del Capítulo III del Título XII reza: “*En el marco de lo dispuesto en el inciso c) del artículo 117 de la Ley N° 26.831, las emisoras, las cámaras compensadoras, los agentes de negociación, y todo otra persona física o jurídica que intervenga, se ofrezca u ofrezca servicios en la oferta pública de valores negociables, deberán adecuar su accionar a las normas de esta Comisión. Con ese propósito deberán especialmente abstenerse de: a) Intervenir en la oferta pública en cualquier calidad que requiera autorización previa, sin contar con ella; b) Ofrecer, comprar, vender o realizar cualquier tipo de operación sobre valores negociables que por sus características debieran contar con autorización de oferta pública y no la hubieran obtenido al momento de la operación. c) Realizar operaciones no autorizadas expresamente por la Comisión*”.

Que la Ley N° 27.349 - “Apoyo al Capital Emprendedor” - informa: “...*Artículo 22.- Sistema de financiamiento colectivo. Objeto. Autoridad de aplicación. Establécese la implementación del Sistema de Financiamiento Colectivo como régimen especial de promoción para fomentar la industria de capital emprendedor. El Sistema de Financiamiento Colectivo tendrá por objeto fomentar el financiamiento de la industria de capital emprendedor a través del mercado de capitales, debiendo la autoridad de aplicación establecer los requisitos a cumplimentar por quienes estén incluidos en dicho sistema. La Comisión Nacional de Valores será la autoridad de control, reglamentación, fiscalización y aplicación del presente título, contando a tales fines con todas las facultades otorgadas por la ley 26.831, disponiéndose que serán de aplicación al Sistema de Financiamiento Colectivo las disposiciones de dicha ley...*” (sic).

III.- Conclusiones

Que atento la gravedad de los sucesos, y frente a una intermediación en el marco del mercado de capitales sin habilitación de esta CNV, resulta impostergable instar a CROWDIUM S.R.L. y a sus socios gerentes los Sres. Damián Emiliano LOPO (D.N.I. N° 23.803.757) y Manuel ESTRUGA (D.N.I. N° 23.292.664) a su inmediato cese, como medida cautelar y preventiva.

Que la presente Resolución se dicta en virtud de las facultades conferidas por la Ley N° 26.831 y mod., su Decreto Reglamentario N° 471/2018 y las NORMAS (N.T. 2013 y mod.) y las implícitas que de ellas derivan.

Por ello,

LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Intimar a CROWDIUM S.R.L. (C.U.I.T. N° 30-71498571-6), y a los Sres. Damián Emiliano LOPO (D.N.I. N° 23.803.757) y Manuel ESTRUGA (D.N.I. N° 23.292.664), en su carácter de socios gerentes y como responsables del sitio web www.crowdium.com.ar a la fecha de los hechos investigados, al cese inmediato y abstinencia absoluta en todo el territorio de la REPÚBLICA ARGENTINA de toda invitación a personas en general o a sectores o grupos determinados para realizar cualquier acto jurídico con valores negociables, y toda actividad de intermediación en la oferta pública o asesoramiento a tal efecto, por no contar con las autorizaciones legales pertinentes requeridas a tal efecto.

ARTÍCULO 2°.- Intimar a la Sra. Natalia Mariana FLORIDIA (D.N.I. N° 24.334.725), en carácter titular

dominial del sitio www.crowdium.com.ar a la época de los hechos investigados, y/o a quien resulte su actual titular, a adoptar y articular las medidas necesarias a fin de desactivar el enlace y/o vínculos al sitio web mencionado.

ARTÍCULO 3°.- Incorporar en el sitio web de la COMISIÓN NACIONAL DE VALORES www.cnv.gov.ar, la Advertencia al público inversor de que los sujetos mencionados en los artículos precedentes, como el sitio web y demás participaciones alegóricas en Internet, no se encuentran ni autorizados, ni registrados, bajo ningún carácter, figura o modalidad, a operar y/o funcionar en la oferta pública de valores negociables, ni se encuentran habilitados a prestar servicios de intermediación y/o asesoramiento en dichas materias en todo el territorio de la REPÚBLICA ARGENTINA.

ARTÍCULO 4°.- Notifíquese con copia autenticada de la presente resolución a CROWDIUM S.R.L. (C.U.I.T. N° 30-71498571-6), y a los Sres. Damián Emiliano LOPO (D.N.I. N° 23.803.757) y Manuel ESTRUGA (D.N.I. N° 23.292.664) en el domicilio sito en la calle Leandro N. Alem N° 734, piso 5°, Oficina 20, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

ARTICULO 5°.- Regístrese y notifíquese a BOLSAS Y MERCADOS ARGENTINOS S.A. a los efectos de la publicación en su Boletín Diario, y oportunamente incorpórese en el sitio web del Organismo www.cnv.gov.ar.