

INSPECCIÓN GENERAL DE JUSTICIA

Resolución General 21/2020

RESOG-2020-21-APN-IGJ#MJ

Ciudad de Buenos Aires, 04/05/2020

VISTO: La regulación de los sistemas de ahorro para fines determinados bajo la modalidad de planes de ahorro previo por círculos o grupos cerrados para la adjudicación directa de bienes muebles; adjudicación de sumas de dinero con destino a la adquisición de bienes muebles, pasajes o servicios y adjudicación de sumas de dinero para ser aplicadas a la adquisición, ampliación o refacción de inmuebles, como así también planes de capitalización, contemplados en la Ley General de Presupuesto Nº 11.672 (texto ordenado del año 2014 aprobado por Decreto Nº 740/2014, art. 174), el Decreto 142.277/43, la Ley Nº 22.315, orgánica de esta INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA (art. 9 y concordantes) y su decreto reglamentario Nº 1493/82 (art. 29), la Resolución General IGJ Nº 8/2015, las Condiciones Generales de los contratos de las entidades de capitalización y ahorro, y los Decretos de Necesidad y Urgencia Nº 260/2020, 297/2020, 325/2020, 355/2020 y 408/2020; y

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo a las normas que regulan el sistema de ahorro previo, el objeto de los planes por círculos o grupos cerrados, consiste en hacer posible la adjudicación en propiedad al suscriptor ahorrista del bien objeto del contrato suscripto, a través de las modalidades de sorteo o licitación.

Que las condiciones generales de los contratos de las sociedades de ahorro previo contemplan la realización de los actos de adjudicación en forma mensual, en acto público y ante Escribano Público designado por la Administradora quien labrará el acta correspondiente.

Que algunas sociedades de capitalización prevén en las condiciones generales de su título la posibilidad de adjudicar el bien enunciado en el frente del mismo, bajo la modalidad de licitación y en presencia de Escribano Público.

Que en las actuales y excepcionales circunstancias dadas por la pandemia del denominado "Covid-19" o "coronavirus" y atento a las medidas que en consecuencia ha dictado el Poder ejecutivo Nacional a través de los Decretos de Necesidad y Urgencia Nº 260/2020, 297/2020, 325/2020, 355/2020 y 408/2020 que establecen un aislamiento social, preventivo y obligatorio, restringiendo fuertemente actividades comerciales y otras, y también la circulación de personas; la aplicación de dicha normativa de emergencia vigente no torna factible de aplicación el procedimiento de adjudicación previsto en las condiciones generales de contratación que establece la realización del acto de adjudicación en acto público y con la presencia obligatoria de escribano público.

Que en consecuencia deviene necesario regular un mecanismo de excepción que permita razonablemente la realización de los actos de adjudicación mensuales mediante sistemas de comunicación a distancia a través de medios tecnológicos disponibles, que permitan a los

participantes comunicarse simultáneamente entre ellos desde sus lugares de aislamiento, preservando de este modo el aislamiento obligatorio impuesto por la normativa de emergencia vigente.

Que atento que las condiciones generales de los contratos de las sociedad de ahorro previo contemplan distintos medios para la realización de los sorteos, previendo en algunos casos la utilización de un bolillero u otro medio previamente aprobado por esta INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA, en otros establecen solo bolillero mecánico o electrónico y en otros bolillero y medios mecánico o electrónico idóneos; y considerando las circunstancias excepcionales y de emergencia actuales, resulta necesario fijar los mismos mecanismos de sorteos para todas las administradoras y que contemplen todos los sistemas previstos en los respectivos contratos.

Que asimismo y en lo que respecta a la modalidad de licitación, considerando que en casi todos los casos, incluidas las sociedades de capitalización que contemplan en sus títulos la adjudicación por medio de licitación, los mecanismos previstos en las condiciones generales de contratación prevén la realización de la oferta de licitación por medio de carta o formulario en sobre cerrado que suministrará la administradora, lo que implica la concurrencia física de los suscriptores a la sede de la sociedad administradora u oficinas del concesionario del fabricante u otro sitio para formalizar allí las ofertas de licitación en la forma prevista en las condiciones generales, y considerando las medidas de emergencia vigentes que establecen restricciones a la circulación de personas, deben preverse mecanismos que permitan al suscriptor ejercer su derecho a licitar realizando su oferta de licitación completando un formulario especial habilitado en la página web de las sociedades.

Que en razón de lo expuesto y en el marco de esta excepcional situación, constituye un deber de esta INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA adoptar las medidas a su alcance para preservar el correcto funcionamiento de la operatoria de ahorro previo y la realización mensual de los actos de adjudicación previstos en las condiciones generales de contratación, en el marco del estricto cumplimiento de la normativa de emergencia dictada por el Poder Ejecutivo de la Nación.

Que en otro orden y con relación a la obligación impuesta por la Ley Nº 11.672 (texto ordenado del año 2014, art. 174) a todas las entidades de capitalización y ahorro previo de abonar dentro de los quince (15) días de finalizado cada trimestre calendario, una tasa de inspección que ingresará a la INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA , equivalente a uno por mil (1%) del monto total percibido en el trimestre vencido en concepto de recaudación de cuotas comerciales de los contratos celebrados, y considerando que el artículo 14.1 del Capítulo I del Anexo A de la Resolución General IGJ Nº 8/2015 solo prevé su pago mediante boleta de depósito sobre la Cuenta Nº 1414/50 abierta en el Banco de la Nación Argentina, diseñado para el depósito presencial en una sucursal bancaria y con boleta de depósito en papel, cuyos ejemplares están a disposición de las entidades en el Departamento Control Federal de Ahorro de la INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA DE LA NACION, atento el marco de las actuales circunstancias excepcionales y de emergencia en las cuales se hallan fuertemente restringidas actividades comerciales, de circulación de las personas y también el funcionamiento normal de organismos públicos como esta INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA, torna necesario la adopción de medidas que dentro de este contexto restrictivo, permitan a las entidades su

cancelación a través de otros medios de pago como transferencias o depósitos bancarios, facilitando a tal efecto la Clave Bancaria Uniforme (CBU) de la cuenta bancaria indicada para el mismo. Asimismo y transcurrido el período de emergencia actual, podrán seguir admitiéndose como medios válidos de pago de la Tasa, las transferencias y depósitos bancarios.

Por ello y en el contexto de excepción dado por los Decretos del Poder Ejecutivo que han dispuesto medidas de cuarentena preventivas y obligatorias que son de público conocimiento, y en ejercicio con consideración a dicho escenario de la atribución conferida por el artículo 9 inciso f) de la Ley N° 22.315,

EL INSPECTOR GENERAL DE JUSTICIA

RESUELVE:

ARTICULO 1º: Las sociedades de ahorro previo por círculos o grupos cerrados para la adjudicación directa de bienes muebles, adjudicación de sumas de dinero con destino a la adquisición de bienes muebles o servicios y con destino a la adquisición de bienes inmuebles o para su ampliación o refacción; que operan con planes, condiciones generales y contratos aprobados por este Organismo; mientras continúe la situación de emergencia con aislamiento social preventivo obligatorio y demás medidas restrictivas (Decretos nº 260/2020, 297/2020, 325/2020, 355/2020 y 408/2020 - y en su caso todo otro futuro de similar alcance – y demás normativa relacionada), podrán sin autorización previa de la INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA llevar a cabo los sorteos mensuales que correspondan a partir de la vigencia de esta resolución.

A tal fin deberán utilizar un bolillero mecánico o electrónico, o cualquier otro medio mecánico o electrónico idóneo que asegure la participación en el sorteo de todos los suscriptores que estarían en condiciones de participar si el acto pudiera ser realizado en circunstancias normales de acuerdo con las previsiones de las Condiciones Generales predispuestas por la sociedad administradora. Si el medio fuere otro distinto del bolillero mecánico, las sociedades deberán contar previamente con dictamen actuarial previo, con la firma de su emisor legalizada por medios electrónicos por el colegio profesional respectivo, que asegure que dicho medio satisface las condiciones de participación de los suscriptores arriba aludidos.

El acto de adjudicación deberá realizarse sin presencia de público y con presencia física de escribano público si la misma no estuviere imposibilitada por las restricciones existentes al momento del sorteo.

En caso contrario el acto deberá realizarse por medios que les permitan a los participantes (escribano público, representante y en su caso cualquier otro personal de apoyo de la sociedad) comunicarse simultáneamente entre ellos desde sus lugares de aislamiento, y el escribano público deberá durante todo el desarrollo del acto visualizar el medio o mecanismo de sorteo utilizado y constatar su correcta utilización, y certificar bajo su firma el soporte digital del acto, que el mismo y la sociedad deberán conservar; o bien el escribano público deberá efectuar la transcripción en acta que se digitalizará y también será firmada digitalmente por él.

Deberá realizarse la publicidad prevista en las Condiciones Generales, la cual podrá adicionarse con difusión a través de redes sociales, la página web de las sociedades y mensajes a los suscriptores por SMS y correo electrónico.

ARTICULO 2º: A los fines de las adjudicaciones por licitación, mientras duren restricciones impeditivas de la concurrencia física de los suscriptores a la sede de la sociedad administradora u oficinas del concesionario del fabricante u otro sitio para formalizar allí ofertas de licitación en la forma prevista en las Condiciones Generales de los contratos emitidos por las sociedad de ahorro previo por círculos o grupos cerrados, o títulos de las sociedades de capitalización que prevean en sus condiciones generales la modalidad de licitación para adjudicar el bien enunciado en su título, dichas ofertas deberán recibirse mediante e-mail del suscriptor ahorrista oferente dirigido a la dirección de correo electrónico del escribano interviniente en el acto de adjudicación específicamente indicada para ello en la página web de la sociedad administradora. Dicho e-mail, como condición de validez de la oferta, deberá llevar adjunto o copiado y completado el formulario de oferta necesario descargado de la página web de la sociedad administradora, que ésta deberá mantener allí disponible. El formulario en ningún caso podrá ser completado en línea en la página web.

El escribano deberá confirmar dentro de las veinticuatro (24) horas la recepción con indicación del número del grupo y orden del suscriptor y la cantidad de cuotas ofrecidas y monto.

En cada oportunidad de publicidad previa de actos de adjudicación, la administradora deberá anunciar la existencia de esta modalidad de oferta.

Cumplida la fecha límite de recepción de ofertas resultante de las Condiciones Generales, el escribano labrará el acta de constatación digital correspondiente a las ofertas licitatorias recibidas, en la que individualizará la oferta ganadora y cerrará y firmará digitalmente dicha acta, de la cual conservará un ejemplar y remitirá otro a la sociedad que también deberá conservarlo.

En el caso de las sociedades de capitalización, de existir igualdad de ofertas de licitación, el Escribano interviniente procederá a realizar un sorteo entre aquellos suscriptores que hayan empatado a fin de determinar la oferta ganadora, conforme lo previsto en las condiciones generales de los títulos. En la realización de dicho sorteo, el Escribano deberá cumplir con los mismos recaudos establecidos en el artículo 1º de la presente resolución.

Las ofertas de licitación podrán únicamente prever su efectivización mediante depósito bancario o transferencia u otro medio para que los fondos sean acreditados a la cuenta de la sociedad administradora que ésta indique, dentro del plazo no inferior a cuarenta y ocho (48) horas -o el mayor que establezcan en su caso las Condiciones Generales, si éstas previeran tal mecanismo de pago- de notificado el suscriptor cuya oferta haya resultado ganadora.

Las sociedades administradoras podrán únicamente apartarse del mecanismo licitatorio contemplado en los párrafos anteriores si, con previo dictamen favorable de experto informático que lo avale y que deberán conservar a disposición de este organismo, utilizan otro que garantice el carácter secreto de la oferta licitatoria respecto de la administradora y

los demás suscriptores, desde su recepción –que deberá confirmarse al oferente con el recaudo previsto para la recepción notarial- hasta la proclamación del resultado.

ARTICULO 3º: La sociedad o sociedades que debido a la situación de emergencia no hayan podido celebrar actos de adjudicación en las modalidades de sorteo y/o licitación cuya fecha prevista de realización era anterior a la vigencia de esta resolución, podrán llevar a cabo los mismos conforme a lo establecido en los artículos precedentes.

ARTICULO 4º: Las administradoras podrán disponer de transmisiones en vivo de los actos de adjudicación que realicen, las que deberán ser debidamente publicitadas a través de su página web.

ARTICULO 5º: Mientras subsista la situación de emergencia epidemiológica o restricciones dispuestas en el marco de la misma, las sociedades deberán mantener de manera clara y fácilmente legible en su página web el medio o forma de sorteo y licitación adoptado conforme a las previsiones de la presente resolución, e incorporar la fecha de realización del acto de adjudicación y la información relativa a su resultado.

ARTICULO 6º: Se admitirá como medio de pago alternativo de la Tasa de inspección prevista en la Ley Nº 11.672 (texto ordenado del año 2014, art. 174) y artículo 14.1. del Capítulo I Anexo A de la Resolución General IGJ Nº 8/2015, mientras se mantenga la situación actual de emergencia con aislamiento social obligatorio y demás medidas restrictivas tomadas por el Poder Ejecutivo Nacional a través de los Decretos nº 260/2020, 297/2020, 325/2020, 355/2020 y 408/2020 y sus eventuales prórrogas, las transferencias o depósitos bancarios realizados en la Cuenta Nº 1414/50 abierta en el Banco de la Nación Argentina, CUIL 30546671301, CBU 0110599520000001414509.

Transcurrido este período de emergencia, seguirán admitiéndose como medios válidos de pago de la Tasa, las transferencias y depósitos bancarios en la cuenta indicada.

La acreditación de su pago se efectuará presentando a la INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA el original del comprobante de la transferencia o depósito bancario debidamente intervenido por el presidente o apoderado de la sociedad, sin perjuicio del cumplimiento del resto de los requisitos establecidos en el mencionado artículo 14 en sus apartados 14.2., 14.3. y 14.4.

ARTICULO 7º: Esta resolución entrará en vigencia el día de su publicación en el Boletín Oficial.

ARTICULO 8º: Regístrese como Resolución General. Publíquese. Dese a la DIRECCION NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL. Comuníquese oportunamente a las Direcciones y Jefaturas de los Departamentos y respectivas Oficinas del Organismo y al Ente de Cooperación Técnica y Financiera, solicitando a éste ponga la presente resolución en conocimiento de los Colegios Profesionales que participan en el mismo. Para los efectos indicados, pase a la Delegación Administrativa. Oportunamente, archívese. Ricardo Augusto Nissen

e. 05/05/2020 N° 18606/20 v. 05/05/2020

Fecha de publicación 05/05/2020