

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

**PROBLEMÁTICA DEL SISTEMA DE AHORRO PARA FINES
DETERMINADOS(*) (358)**

ANGÉLICA G. E. VITALE y MARTA S. SENGIALI

SUMARIO

- A. Naturaleza jurídica del contrato de ahorro previo en los grupos cerrados.
- B. Responsabilidad de la sociedad administradora frente a los suscriptores.
- C. Competencia del órgano de contralor en general y para inmuebles.

**A. NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO DE AHORRO PREVIO EN LOS
GRUPOS CERRADOS**

¿Qué es un sistema de ahorro?

Es como todo sistema un conjunto de reglas, normas y principios relacionados entre sí, que en forma secuencial y en este caso a través del ahorro conllevan a la realización de un objetivo común, un fin determinado.

En la actualidad hemos comenzado a tomar conciencia de una situación económica social que afecta a gran número de aspirantes a adquirir bienes a través del sistema de ahorro previo, así lo considera el Estado sin lugar a dudas y como tal lo trata la poca legislación que rige la materia.

El sistema reconoce tres principios generales: 1) Autofinanciación: No existencia de fondos exógenos en el sistema. Todas las adjudicaciones deben efectuarse a través de fondos propios con créditos recíprocos basados en métodos de adjudicaciones que aseguran al finalizar la vigencia del plan, a todos los integrantes que hayan cumplido con las condiciones establecidas, el acceso a la titularidad de un bien. 2) Equidad: Tratándose de un sistema con bases de ayuda mutua donde participan en forma impersonal y de modo cooperativo todos los integrantes de un grupo es imprescindible que derechos y obligaciones vayan en una misma dirección, art. 10 Dec. 142277/43 establece: "que los contratos deberán ser de

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

condiciones equitativas". 3) Protección legal: Necesidad de un resguardo de carácter legal que asegure más allá de diversas contingencias, el normal cumplimiento de las partes establecidas. Para ello quienes operen en el sistema deberán cumplir requisitos previos para lograr la respectiva autorización, con pruebas de idoneidad y someterse a fiscalización y control estatal permanente (art. 299, inc. 4, Ley 19.550).

Este sistema que parece tan simple como su nombre, en la práctica no lo es tanto pues en él se introducen suscriptores deseosos de obtener un bien determinado que por su monto no les es accesible por una compraventa simple.

El contrato de ahorro, celebrado entre el suscriptor y la sociedad administradora del sistema, es la fuente de la cuál surgen diversas relaciones.

Este contrato presenta los siguientes caracteres: Es innominado; complejo; de ejecución continuada; oneroso; autónomo y típico, presentando las características que son comunes a los contratos de adhesión.

Innominado: El Decreto 142277/43 lo trata extensamente (art. 10 a 21) a pesar de lo cual no le asigna una denominación especial.

Complejo: Lo es porque participa de la naturaleza jurídica de otras figuras contractuales que se analizarán brevemente.

De ejecución continuada: Ya que durante todo el período de duración del plan de ahorro, el suscriptor deberá abonar en cuotas consecutivas y mensuales, el valor fijado en su contrato, reajustado según se trate de adjudicación directa de bienes o entregas de sumas de dinero.

Oneroso: Lo es pues cada ahorrista obtendrá su bien a través de sus aportes al grupo y el pago de la retribución correspondiente a la mandataria que administra los fondos.

Contrato de adhesión típico y autónomo: Que pasamos a analizar detalladamente.

Adherir significa gramaticalmente coincidir con lo expresado por el otro. Implicaría ser considerado como un esquema unilateralmente predispuesto, uniforme y rígido que no le deja más opción al suscriptor que aceptarlo en bloque o renunciar a los bienes o servicios objeto del negocio.

Las cláusulas que lo integran se denominan cláusulas generales y sus notas más salientes responden a la circunstancia de ser redactadas exclusiva e íntegramente por una parte que adopta el nombre de predisponente con carácter homogéneo, en razón de que la uniformidad de la oferta lleva a que los instrumentos negociales que sirven para su comercialización, se estandaricen y finalmente, a su rigidez, carácter este que apunta a la severa inmutabilidad de las fórmulas preordenadas.

El contrato por adhesión también lleva fórmulas particulares que conforman el negocio celebrado y que mediante los mecanismos corrientes de formación del consentimiento las partes introducirán. En ocasiones, las condiciones particulares tienen como propósito consignar los elementos específicos de la relación singular y en ese caso se suman a las condiciones generales, apuntando entre otras la sustitución de una estipulación general negocial traduciendo una expresión de voluntad que

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

atiende al mecanismo tradicional en la formación del contrato y que prevalecen sobre la condición general.

De lo expuesto se infiere, que para el empresario representa una ventaja predisponer las condiciones generales, ya que el consumidor o adopta este sistema o de lo contrario no contrata - la disparidad del poder de negociación que es verificable en el contrato por adhesión, acumulado predominantemente en el empresario, es lo que hace a la posibilidad que ostenta de preordenar su contenido. El cliente ve reducida su libertad, pero está en su voluntad decidir si celebra o no el contrato, pero en caso afirmativo deberá tomar la estructura dada por otro.

En su elaboración participa una sola de las partes, la sociedad administradora; esta circunstancia ha motivado que fuera reconocida la participación del Estado en la elaboración del contenido del contrato, previa a su inserción en el mercado, la cuál viene a suplir aquella ausencia de voluntad de quien se presume es el más débil de la relación jurídica. Es necesario ajustar los principios del contrato a los principios de buena fe, equidad y razonabilidad de los negocios.

Las condiciones generales de contratación deben estar aprobadas por la autoridad de control, uniformes para todos los adherentes y no pueden ser variadas sin la autorización expresa del órgano competente (art. 11 del Decreto 142277/43 y art. 9º Ley 23315).

Otra ventaja que se les asigna es que consienten una delimitación detallada y prolija de las recíprocas prestaciones debidas, lo que apareja como consecuencia una mayor seguridad en la relación interpartes en el intercambio de bienes y servicios eliminando incertidumbres y dudas y con ello una serie de controversias, en cuanto a la determinación exacta de los correspectivos deberes regulados pormenorizadamente .

Cabría determinar las desventajas que representan para el consumidor que las condiciones predispuestas generales se hallen establecidas exclusivamente por el empresario.

Le facilita al empresario favorecer su posición contractual: por ejemplo, la carga probatoria la invierte en el consumidor. Existe un mecanismo ya predominante en el derecho comparado que acerca a la formación de entidades que los representan al estilo del "ombudsman" escandinavo (defensor del pueblo) y otros.

Este mecanismo es el que modernamente el derecho exhibe desde una perspectiva preventiva apuntando al propósito de equilibrar el acentuado poder contractual concentrado en el predisponente.

NATURALEZA JURÍDICA DE LAS CONDICIONES GENERALES CONTENIDAS EN LOS CONTRATOS POR ADHESIÓN

Su estudio no radica en un interés académico, sino que su importancia radica en las consecuencias prácticas que corresponde asignarles según la posición adoptada por el intérprete en cuanto a la eficacia que se les reconoce.

En efecto, dos grandes corrientes de pensamiento, opuestas entre sí, intentan explicar el fundamento de la fuerza vinculante de las condiciones

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

generales.

Una de ellas las configura como acto normativo ya sea porque considerando su difusión y amplia objetividad se asemejan a los usos asumiendo entonces el carácter de derecho consuetudinario o porque impuestas por un órgano del Estado o aprobados por él, para ser incluidas en los contratos, las condiciones generales asumen categorías de derecho objetivo. La otra tesis la inserta en el derecho contractual.

Las condiciones generales no deben ser ambiguas, oscuras o faltas de claridad. No deben admitir dudas y en consecuencia debe primar el principio de la buena fe.

La modalidad de la formación del acto consistente en la adhesión a un contenido predeterminado, con anterioridad y no discutido previamente, no priva al negocio de su naturaleza contractual pues en definitiva hay una declaración sobre la que las dos partes consienten no pudiendo desconocerse que la adhesión, aunque consista en la aceptación incondicionada de pactos establecidos por otro, es, al menos, formalmente un acto de libre voluntad que no puede ser constreñido a cumplirse.

En suma nos hallamos frente a un contrato que alcanza a perfeccionarse al aceptar el predisponente la oferta formulada por el adherente y que contiene el texto predispuesto por el primero. Es decir que no hay tratativas previas sino consentimiento y adhesión a los términos de una única, primera y última oferta, creada con la exclusiva y excluyente intervención del predisponente.

El hecho material de que los formularios ya estén impresos importa lisa y llanamente por parte del primero una invitación a proponer dirigida al consumidor, hecha para facilitarle la redacción de la propuesta y que alcanza relevancia jurídica como elemento de interpretación del contrato definitivo.

Cuando la configuración interna del contrato es aceptada por el consumidor nos hallamos frente a una declaración de voluntad común que como tal, deberá responder a las directivas que brinda el artículo 1198 del Código Civil.

Por lo demás la indagación de la voluntad común expresada en condiciones generales requiere como presupuesto ineludible que el adherente las haya conocido y su conocimiento lo obliga, reserva hecha de la ilegitimidad de sus cláusulas

Existen también las condiciones particulares que son incluidas y que conforman la naturaleza del negocio celebrado y generalmente complementan o derogan algunas de las cláusulas impresas.

La tendencia imperante determina que las condiciones particulares insertadas son productos de las tratativas, de discusiones acaecidas al momento del consentimiento.

Al introducirnos al estudio del tema del sistema de ahorro y préstamo para fines determinados se nos aparecieron junto con el planteamiento de problemas económicos, planteamientos jurídicos que encararon soluciones de derecho desde la base de un problema económico similar, encauzado por la inflación en los mutuos con garantía hipotecaria que no resultan admisibles para una relación jurídica totalmente distinta de esa otra que en

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

sus consecuencias económicas no se diferencian. Se debe precisar exactamente la distinción en derecho del sistema de ahorro de los mutuos financieros. Su definición nos dice que constituyen una relación jurídica compleja que se anuda a partir de la celebración del contrato de ahorro y entre tres sujetos, cada uno de ellos con calidad de parte, creando obligaciones y derechos intrínsecamente vinculados. Corresponde para un ordenado tratamiento del tema, encararlo: A. Desde el punto de vista empírico el origen del sistema se encuentra en la necesidad de adquirir bienes. Por ello los potenciales adquirentes se unen entre sí a los efectos de formar un fondo de ahorro. El total del fondo común deberá periódicamente resultar suficiente para que cada aportante por turno pueda adquirir el bien para cuya compra adhirió al grupo. Se está pues en presencia de un grupo de ahorristas que van constituyendo cada uno de ellos a través del tiempo un capital que al abonar al grupo su última cuota de reintegro será igual al valor total del bien computado a esa fecha. Para ocuparse de esa tarea es que aparece la figura del administrador de los planes al que el Estado le exige una serie de recaudos para desarrollar tal actividad tendientes a asegurar la protección de los ahorros que este administrará. Queda entonces la labor de administración en manos de empresas, sociedades anónimas, con requisitos especiales que posean una infraestructura económica suficiente para resguardar el ahorro público que les es confiado, ejercen un mandato jurídico de carácter oneroso teniendo por lo tanto derecho a una remuneración conforme lo dispuesto por el artículo 1592 del Código Civil. B. Desde el punto de vista jurídico se anuda una relación compleja. en la que participan tres partes con intereses contrapuestos: 1) Cada ahorrista individual: quien asume las calidades de: a) Mandante de la sociedad administradora del plan a la que confiere su representación para la realización de todos los actos necesarios para obtener del fondo de ahorro del grupo al que está suscripto el bien (dinero o el bien para cuya compra adhirió al sistema) cuando corresponda el turno. b) Mutuario y generalmente deudor prendario frente al grupo de ahorro que le otorga. a su turno, un crédito igual a la diferencia entre el monto por él ahorrado del valor del bien que desea adquirir y el monto del fondo de ahorro necesario para completar dicho valor. 2) El grupo de ahorro como ente asociativo mutualista asume calidades de: a) Mutuante y acreedor prendario de cada uno de sus miembros a los que adjudicó del fondo de ahorro el dinero necesario para adquirir el bien preindicado en sus contratos. b) Mandante de la sociedad de ahorro: es la que otorga su representación para la administración del fondo de ahorro que posee y para la ejecución de los actos necesarios para que se adjudique por turno a cada ahorrista el valor necesario para la adquisición de su bien así como para exigir a cada uno de ellos el pago de las cuotas de ahorro y de reintegro del préstamo obtenido o su indemnización o de corresponder su satisfacción coercitiva con el fin de lograr que se cumplan todas las prestaciones y contraprestaciones convenidas. c) Comprador por intermedio de su mandataria, en caso de tratarse de un grupo de ahorro constituido para la adquisición directa de bienes. 3) La sociedad de ahorro administradora del

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

sistema, constituida específicamente para esta actividad, asume en la relación una única calidad: la de mandataria: que es a la vez doble, pues es mandataria de cada uno de los suscriptores del grupo y mandataria del grupo, como ente asociativo: administrar el fondo de ahorro y satisfacer las necesidades individuales de sus miembros, exigiéndoles a su vez el fiel cumplimiento de sus obligaciones.

La sociedad administradora es representante del acreedor prendario, que es el grupo de ahorro, pues si se ejecuta la prenda el producido de la misma no es para la sociedad de ahorro sino que debe ingresar al fondo del grupo para permitir que los miembros que aún no obtuvieron el préstamo para adquirir su bien, puedan hacerlo pese al incumplimiento de aquél al que el grupo le otorgó anteriormente el crédito.

Como señalamos en nuestro trabajo se trata de un mutuo, pero quedan bien claras las diferencias entre el mutuo financiero y el contrato de ahorro como muy bien lo señala María Cristina J Giuntoli en su trabajo "Sistema de Ahorro y Préstamo para fines determinados. Evolución, precisiones y distinciones", publicado en El Derecho, tomo 103, año 1983. Señaladas estas diferencias en el cuadro informativo que se transcribe:

Partes

MUTUO FINANCIERO

- 1) Entidad Financiera: mutuante.
- 2) Cliente: mutuario.

CONTRATO DE AHORRO

- 1) Grupo de ahorro: mutuante
- 2) Ahorrista individual: mutuario.
- 3) Sociedad de Ahorro: administradora del grupo.

MUTUANTE

Obligaciones

Otorga créditos poniendo sumas de dinero a disposición de un cliente, luego de cubiertas las garantías de reembolso.

El dinero es entregado sin previa acumulación de fondos, es decir, nada de lo que obtiene el mutuario es ahorro que le pertenezca, sino que todo constituye un préstamo.

Otorga a cada uno de sus miembros por turno de adjudicación, un crédito consistente en una suma de dinero igual al precio del bien que cada ahorrista va a adquirir. Previo al préstamo el mutuario ha constituido en el fondo de ahorro del grupo un capital, un ahorro, ya que aún cuando según el contrato no se requieran cuotas mínimas de integración, quién resulte adjudicatario ha debido ingresar como mínimo el valor de una cuota.

MUTUARIO

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Obligaciones

Debe reintegrar en un número de cuotas predeterminado el capital prestado, actualizándose el saldo del mismo a los efectos de computar cada cuota, por un índice establecido en el contrato - en el caso el fijado en la circ. RF. 1050 con más los intereses compensatorios.

a) Respecto del mutuante:

Debe reintegrar en el número de cuotas que el plan elegido al suscribir el contrato de ahorro fija, el valor suficiente para que en cada mes de acuerdo al porcentaje del precio del bien que se abona en el grupo (todos pagan igual porcentaje), pueda reunirse el precio del bien vigente ese mes, para que otro miembro del grupo pueda adquirir el suyo. Ello hará que el monto de la cuota mensual aumente cuando aumente el precio del bien. Cada ahorrista debe colaborar para que uno a uno los demás puedan a través del tiempo de duración del plan adquirir su bien.

b) Respecto de la administradora:

Debe retribuirle su tarea de determinar el orden de las adjudicaciones, formar el grupo, tomar respecto de cada adjudicatario las garantías necesarias para la protección de los demás, comprar los bienes, cobrar las cuotas, etcétera. La retribución consiste en el pago de derechos de suscripción y adjudicación.

MANDATARIA

Obligaciones

Formar grupos de ahorro, administrar los fondos reunidos periódicamente, adquirir en representación del grupo los bienes que van a ser objeto de adjudicación, determinar quiénes están en condiciones de ser adjudicatarios, realizar los actos de adjudicación, comunicarlos a los suscriptores. Entregar los bienes adjudicados. Lograr del adjudicatario la constitución de garantías para el reintegro del préstamo, ejecutarlas en caso de que no se abonen las respectivas cuotas, rescindir en representación del grupo los contratos de los morosos, según lo establecido en las condiciones de contratación. Lograr que cada uno de los ahorristas cumplidores de sus obligaciones obtenga su bien, liquidando el fondo del grupo al finalizar el plan.

B. RESPONSABILIDAD DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA FRENTE A LOS SUSCRIPTORES

El término administrar nos aporta sinónimos y definiciones: Dirigir - enderezar - llevar derechamente una cosa hacia un lugar señalado. Encaminar la intención y las operaciones a un fin determinado: es hacerlo con discreción, destreza, justicia, rectamente, a las claras, con rectitud, sin

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

inclinarse hacia ningún lado. De por sí estos términos nos ubican en cómo debe ser el rol que debe desempeñar el sujeto administrador.

En función de lo expuesto quien administre debe tener en cuenta los siguientes principios: a) Cumplir fielmente el contrato: basándose en la letra y en la hermenéutica del mismo. b) Resolver equitativamente las situaciones no previstas: en función del mandato otorgado, teniendo en cuenta el interés general del grupo, el objeto del contrato y el interés particular del mandante. c) Cobrar un honorario por ello: realizar la tarea profesionalmente con la debida idoneidad y capacitación. Existen tres tipos de ingresos genuinos que corresponden al mismo y que son: Carga administrativa, derecho de suscripción y derecho de adjudicación. Cualquier otro concepto que ingrese pertenece al Fondo de Adjudicación y Reintegro del grupo al que le corresponde.

Es necesario que las sociedades administradoras sean solventes: garantía de operatividad responsable en permanente creación de nuevos mecanismos comerciales.

La sociedad no debe incumplir con sus obligaciones asumidas y aquellas que se retiran del mercado deben cumplir todas las obligaciones asumidas respecto de los suscriptores .

La publicidad utilizada no debe inducir a error o engaño (Resolución IGJ 6/86).

Los planes de - ahorro previo poseen una premisa sobre la que se apoya el sistema: Administrar supone un hecho que necesariamente debe ser realizado por un tercero (organizado jurídicamente en los términos del artículo 2 del Decreto 142277/43) que debe actuar con suma equidistancia entre los intereses de las partes en cuestión.

Las Sociedades Anónimas que administran fondos de terceros de objeto único deben tener su patrimonio claramente separado de otras actividades. Entre las funciones que debe cumplir la sociedad regulada por la Res. 8/82: el importe de las multas debe ingresar al Fondo de Adjudicación y Reintegro, dándole el verdadero carácter de administradora.

La justicia tiende a trasladar al predisponente las consecuencias que derivan de la imprecisión o vaguedad en la redacción de las cláusulas, implicando ello un control judicial indirecto. Existe un riesgo contractual que asume el predisponente consistente en una responsabilidad que se le asigna por las consecuencias que aparea su falta de diligencia en la creación del esquema negocial cuando el mismo adolece de ambigüedad, falta de claridad u oscuridad. La falta de claridad se ha considerado como una negligencia agravada ya que lo efectúa con habitualidad y tiempo suficiente para meditar y ensayar las cláusulas de la documentación que emite.

Con la suscripción se configura entonces un mandato directo donde el ahorrista resulta ser el mandante y el administrador el mandatario y desde este momento este queda obligado en la forma del artículo 1940 del Código Civil y siguientes, con respecto al ahorrista La sustitución de mandato es una condición natural del contrato de ahorro y a raíz de ello vendrá el concesionario a sustituir al administrador en la etapa de concreción.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Merced a esta sustitución y a lo dispuesto por el artículo 1924 del Código Civil, el administrador responde por la persona en la que ha sustituido. Es dable observar que a los derechos propios de la administradora se le contraponen a su vez las obligaciones propias de todos los mandatarios consistentes en cumplir adecuadamente sus funciones evitando, dentro de la esfera de sus poderes, daños a sus mandantes.

C. COMPETENCIA DEL ÓRGANO DE CONTRALOR GENERAL Y PARA INMUEBLES

Necesidad de la fiscalización estatal sobre el sistema. Su extensión. Deben ser motivo de control por el Estado las sociedades en estudio en razón de encontrarse comprometido en la actuación de estas entidades, un interés público, por lo que debe ejercitarse, un intensificado poder de policía.

Ello así porque en la actividad se efectúa la captación de ahorro público, el cuál es deber del Estado propiciar en función de la directiva constitucional, de promover el bienestar general.

Por lo señalado es que debe entenderse la fiscalización del Estado sobre el sistema de ahorro para fines determinados como una función integral de vigilar, fiscalizar las operaciones de ahorro y su publicación, sancionar e impedir las contrarias a la ley y aprobar las cláusulas de los contratos por los que cada sociedad desarrollará sus planes.

Precisada la necesidad del control estatal cabe determinar seguidamente la extensión de dicha fiscalización y la competencia para ejecutarla.

El control que realiza la IGJ tiene dos fases definitorias - a) Un control de legalidad: previo a la autorización para funcionar de las entidades y b) control de gestión: se manifiesta a través de inspectores y asistencia a las adjudicaciones tendientes a observar la correcta aplicación de las normas vigentes recomendando en todos los casos las correcciones y ajustes; creación de un cuerpo especializado y exclusivo, idea nacida de la gran evolución que adquirió el sistema. Dotar al cuerpo de inspectores de vasta experiencia de modo que las verificaciones resulten rápidas y sean acompañadas de informes breves con conclusiones de recomendaciones para aplicación inmediata.

Verificar en libros y documentos la información que proporcionen las sociedades administradoras (Cód. Civil 1911). Competencia actual de la Inspección General de Justicia.

A. Territorial. El control de operatividad que ejerce la inspección dependiente del Ministerio de Educación y Justicia de la Nación con asiento en Buenos Aires, en todo el territorio de la Nación es distinto y diferenciado del control sobre sus estructuras societarias internas que ejercen los órganos locales con competencia en la materia.

B. Competencia en razón de la materia. (Se enuncian los incisos del art. 9º de la ley 22315).

1) Competencia reglamentaria: a) Reglamentar el funcionamiento de la

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

actividad. b) Reglamentar la publicidad inherente.

2) Competencia reglada: a) Otorgar y cancelar la autorización para operar el sistema a las sociedades administradoras. b) Controlar permanentemente el funcionamiento del sistema de ahorro, fiscalizar la actividad, su disolución y liquidación. c) Aprobar planes y bases técnicas, autorizar y supervisar la colocación de fondos de ahorro d) Conformar la publicidad inherente. e) Exigir la presentación de informes o estados contables especiales o supletorios. f) Aplicar la sanciones que fije la legislación. g) Conformar y registrar los reglamentos que no sean de simple organización interna. h) Impedir el funcionamiento de entidades u organizaciones que sin estar autorizadas o sin cumplir los requisitos legales desarrollen planes de ahorro.

C. Competencia en razón de las personas. La inspección ejerce las atribuciones enumeradas y son sujetos sometidos a su competencia:

- 1) Las sociedades de ahorro.
- 2) Los agentes colocadores de contratos de ahorro.
- 3) Los ahorristas.

D. Competencia en razón del grado. Si bien todas las decisiones de la Inspección son adoptadas en lo que impropia mente podría denominarse "primera instancia" el órgano ante el cuál podrán recurrirse sus resoluciones, es decir el competente en segundo grado, será distinto según la especie del acto recurrido.

1) Los actos de alcance particular son recurribles ante la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial de la Capital Federal, lo cuál nos hace deducir: a) El carácter federal de la competencia que se ejercita en la materia y b) que se controla no sólo a sociedades domiciliadas dentro de la jurisdicción donde tiene su asiento el ente fiscalizador; c) que cuando debe ejecutarse una decisión respecto a los sujetos pasivos de la competencia debe recurrirse a los representantes fiscales federales.

Se establece la competencia en todo el territorio de la República de la IGJ, sin que ello signifique excluir la jurisdicción administrativa y legislativa de las provincias. Por la operatoria y no por el destino está encuadrada la competencia de la IGJ para las sociedades de ahorro previo que adjudiquen sumas de dinero para la adquisición o refacción de inmuebles.

No hay ley específica que excluya la competencia de la IGJ para este sistema.

La exclusividad en la titularidad y ejercicio de la fiscalización por parte de la IGJ está fijada claramente en la ley 22315.

Es nuestro criterio que debe existir un control único y con jurisdicción nacional a cargo de la IGJ y su piedra medular está dada por el art. 93 de la ley 11672, el art. 85 de la Ley Complementaria del Presupuesto de la Nación.

BIBLIOGRAFÍA

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

XI JORNADAS NACIONALES DE DERECHO CIVIL. AGOSTO 1987

Tema 3: Contratos. Problemática del sistema de ahorro para fines determinados.

Alterini, Atilio Aníbal. "Formas modernas de contratación". (En: La Ley, Buenos Aires, t. 1980 - D, pág. 1108).

Argentina. Inspección General de Justicia. Resolución IGJ (G) N° 9/86. Sociedades de ahorro para fines determinados "Ciclo cerrado sin reposición". Podrán operar con planes para la adjudicación de sumas de dinero, con destino a la "adquisición", "refacción" o "ampliación" de inmuebles. (En El Accionista. Buenos Aires. Año XLII, N° 11, 265, 21 de octubre de 1986, pág. 1).

Argentina. Jurisprudencia. Compraventa. Compraventa de automotores. Sistema de ahorro mediante los aportes de los integrantes de un grupo cerrado. Principios rectores. Contratos. Contratos de adhesión o concluidos mediante formulario. Interpretación. (En El Derecho. Buenos Aires, t. 82, 1979, pág. 180).

Compraventa. Compraventa de automotores. Sistema de grupos cerrados: generalidades. Obligaciones de la sociedad administradora del grupo de suscriptores: seguro. Indemnización de daños. Rescisión del contrato. (En: El Derecho. Buenos Aires, t. 93, 1981, pág. 312).

Contratos. Interpretación. Contratos con cláusulas predispuestas. Compraventa. Adquisición de automotores mediante círculos privados. (En La Ley. Buenos Aires, t. 1979 - B, pág. 355).

Cazet, Luis Alberto Delfino. "Algunos aspectos de los contratos de empresa". (En: Revista del Derecho Comercial y de las Obligaciones. Buenos Aires, N° 61 a 66, 1978, pág. 153).

Correas, Edmundo José. "Ahorro y préstamo para fines determinados". (Reseña de resoluciones de la IGJ). (En: La Ley. Buenos Aires, t. 1986C pág. 942).

Egües, Alberto José. "¿Sistemas de ahorro previo para fines determinados o sistemas de ventas inconstitucionalmente indexados?" (En . La Ley Buenos Aires, t. 1984 - C, pág. 948).

Fargosi, Horacio P. "Sobre los contratos con cláusulas predispuestas" (En: La Ley. Buenos Aires, t. 1976 - A, pág. 566).

Giuntoli, María Cristina. "Control administrativo sobre el sistema de ahorro y préstamo para fines determinados" (En: El Derecho. Buenos Aires t. 108, 1984, pág. 903).

- "Panorama General sobre el sistema de ahorro y préstamo para fines determinados". (En: El Derecho. Buenos Aires, t. 98, 1982 pág. 755)

- "Sistema de ahorro y préstamo para fines determinados - evolución, precisiones y distinciones". (En: El Derecho. Buenos Aires, t. 103, 1983, pág. 912)

Guglietti, José y Enrique O. Soler. Panorama general de los ahorros vinculados y sus posibilidades en el sistema. (Trabajo presentado a la VII Conferencia del Instituto Jurídico de la Unión Interamericana de Ahorro y Préstamo para la Vivienda, Caracas, 1984).

Llambías Jorge Joaquín y Atilio A. Alterini. "Art. 1148". (En su: Código Civil

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

anotado. Buenos Aires. Perrot 1982, t. III - A, pág. 43).

Moreira, Laureano A. "El contrato por adhesión y la escritura pública". (En: Revista del Notariado. Buenos Aires, N° 777, 1981, pág. 815).

- "Contratos por adhesión". (En: Revista del Notariado. Buenos Aires, N° 771, 1980, pág. 525).

Morello, Augusto y Rubén S. Stiglitz. "El contrato de adhesión a condiciones generales". (En: Revista. del Colegio de Abogados de La Plata, Buenos Aires. Año 23, N° 41, 1981, pág. 53).

Peterson, María Rosa R. de. "Reflexiones sobre sistema de ahorro y préstamo para fines determinados". (En: Dictamen. Buenos Aires. Año 1, N° 1, pág. 21).

Peyrano, Guillermo F. "Ahorro y préstamo para fines determinados. La desviación de su finalidad y la protección del ahorrista". (En: La Ley. Buenos Aires, t. 1984 - C, pág. 1202).

Stiglitz, Rubén S. "Contrato de adhesión a condiciones generales". (En: La Ley. Buenos Aires, t. 1982 - B, pág. 831).

- "Directivas específicas de interpretación de los contratos por adhesión a condiciones generales". (En: La Ley. Buenos Aires, t. 1983 - B, pág. 1131).

Vallespinos, Carlos Gustavo. El contrato por adhesión a condiciones generales. Buenos Aires, Editorial Universidad, 1984.

Vaccaro, Alejandro. Grupos Cerrados en el Sistema de Ahorro Previo. (Editorial Macchi, 1987).

PRÁCTICA NOTARIAL

VENTA POR TRACTO ABREVIADO DE UN BIEN ADJUDICADO EN DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL(*) (359)

CARLOS NICOLÁS GATTARI

(73) SETENTA Y TRES. Disolución de sociedad conyugal: Isidoro Besarión y Ana Notaras. -----

En la ciudad de Buenos Aires, República Argentina, a siete de agosto de mil novecientos ochenta y siete, ante mí, Rolandino Tabelión, titular del registro notarial dos mil, comparecen Isidoro BESARION y Ana NOTARAS, mayores de edad, de mi conocimiento.

A) DECLARACIONES DE LAS PARTES

I. Exposición. a) Isidoro Besarión es propietario de la unidad TRES, tercer piso, del edificio sito en esta ciudad, avenida Rivadavia 75 entre las de Renán y Rawson ... b) Ana Notaras es propietaria de la unidad CINCO, con entrada por avenida Independencia 6039 ...

II. Adjudicación -. En esta ciudad, tramita el juicio rotulado: "Besarión, Isidoro y Ana Notaras s/div. art. 67 bis", en el cuál se dictó sentencia, que se halla consentida. Han decidido proceder a la disolución efectiva de la sociedad conyugal, lo que realizan por medio de la adjudicación de los