

Tabla de contenido

Introducción	21
Primera Parte: El Establecimiento Comercial o Industrial	
Capítulo primero: Concepto de establecimiento comercial o industrial	25
Sección primera:	
Naturaleza jurídica del establecimiento comercial o industrial.....	26
Subsección primera: Teoría atomística.....	26
I. La teoría atomística en la doctrina extranjera.....	27
II. La teoría atomística en nuestra doctrina	27
III. Críticas a teorías atomísticas.....	28
Subsección segunda: Teorías unitaristas	29
I. Teorías que subjetivizan al establecimiento.....	29
II. Teoría que considera al establecimiento como patrimonio de afectación	29
III. Teoría que considera al establecimiento comercial como universalidad	30
A. El establecimiento como universalidad de Derecho.....	31
1. Doctrina italiana.....	31
2. Doctrina nacional.....	32
B. El establecimiento como universalidad de hecho.....	32
1. Doctrina extranjera	33
2. Doctrina nacional.....	34
C. Crítica.....	35
IV. Teorías que consideran al establecimiento comercial como un bien	36
A. El establecimiento como cosa compuesta	36
B. El establecimiento como bien inmaterial	37
1. Teoría que identifica al establecimiento con la clientela.....	37
2. Teorías que consideran al establecimiento como propiedad intelectual	38
3. Teoría que identifica al establecimiento con la empresa.....	39
a. Exposición de los fundamentos de la doctrina española	40
b. Crítica.....	41
V. Nuestra posición	42
A. Unidad funcional	43
B. Heterogeneidad.....	44
1. Heterogeneidad de los bienes que integran el establecimiento	44
2. Heterogeneidad de las relaciones jurídicas.....	44
C. Mutabilidad.....	45
Subsección tercera: Naturaleza mueble o inmueble.....	45
I. El establecimiento como bien inmueble.....	45
II. El establecimiento comercial como bien mueble	45
III. Nuestra opinión	46
Sección segunda: Elementos del establecimiento comercial o industrial	46
Subsección primera: Bienes corporales	48
I. Mercaderías.....	48
A. Concepto de mercadería	48
1. Condiciones para configurar el concepto de mercadería	49

2. Diferencias con los muebles del establecimiento	49
B. Dinero como mercadería.....	50
1. El dinero como medio de cambio.....	50
2. Caracteres del dinero como mercadería	50
C. Títulos valores como mercadería	50
D. La mercadería como elemento de la casa de comercio.....	51
II. Instalaciones, muebles, útiles	51
III. Vehículos	52
IV. El local.....	52
A. Posición de Pérez Fontana	53
B. Posición de Mezzera Álvarez.....	54
C. Nuestra opinión	55
1. Sobre si la enajenación del establecimiento comprende o no la enajenación del local.....	55
a. Criterios de interpretación e integración	55
b. Situación planteada cuando no se puede ceder el arriendo	57
2. Sobre cuándo ha de considerarse que existe una enajenación de establecimiento comercial	58
Conclusiones	59
Subsección segunda: Bienes incorporeales	60
I. Marcas	61
II. Privilegios industriales.....	61
Subsección tercera:	
Elementos que no integran el establecimiento comercial o industrial	62
I. El nombre comercial	63
A. Sobre la trasmisión del nombre comercial	63
1. Interpretación del art. 70 de la LM	63
2. Precisiones	64
B. Opinión de Merlinski y Salaverry.....	65
II. Patentes de invención, modelos de utilidad y diseños industriales	67
III. Libros de comercio	67
IV. Autorizaciones administrativas	68
V. Organización	69
A. Teorías que le desconocen trascendencia jurídica a la organización	69
B. Doctrina que considera a la organización como un bien integrante del establecimiento.....	69
C. Doctrina que considera a la organización como un elemento integrante del establecimiento, pero no como un bien.....	70
D. Doctrina que considera a la organización como una cualidad del establecimiento	70
Nuestra opinión	70
VI. Valor llave	71
A. Terminología	71
B. Concepto de llave	72
1. Naturaleza del valor llave.....	72
a. Cualidad.....	73
b. Aviamiento como elemento	74

3. Doctrina que lo confunde con otros elementos de la hacienda.....	75
a. Con clientela	75
b. Con organización	75
4. Autores que entienden que es un elemento, pero diverso de los otros.....	75
5. Aviamiento como bien jurídico.....	76
a. Críticas.....	76
b. Contestación a las críticas	76
C. Nuestra opinión	77
VII. Clientela	77
A. Concepto	77
B. Precisiones sobre clientela	78
C. Importancia de la clientela.....	79
D. Factores de atracción de la clientela.....	79
E. Naturaleza jurídica de la clientela	79
1. Diversas concepciones sobre la clientela	79
2. ¿Cuál es el contenido del derecho a la clientela como bien?.....	80
3. Críticas a la tesis que consideran la clientela como un bien.....	81
4. Tutelas que se acuerdan a la clientela	81
5. Posición de Supervielle.....	84
F. La clientela y la enajenación de la hacienda.....	85
G. Enajenación de la clientela	85
1. Cláusulas interdictorias	85
2. Obligaciones del enajentante en caso de ausencia de cláusula interdictoria	86
VIII. Relaciones contractuales, créditos y deudas del dueño del establecimiento comercial	88
A. Contratos y relaciones respecto a las cuales hay provisiones especiales.....	89
1. Contratos de seguros	89
2. Deudas.....	89
3. Contratos laborales.....	91
a. Continuidad de las relaciones laborales.....	91
b. Mandato de factores y dependientes	93
c. Normas legales	94
d. Comparación con la Ley 2904 de 1904	95
e. Conciliación de las normas laborales con el Decreto Ley 14.433.....	95
f. Trabajadores que continúan en el establecimiento después de la promesa de enajenación	95
B. Contratos y relaciones jurídicas respecto a las cuales no hay previsión especial.....	96
1. Contratos.....	96
2. Créditos	97
Conclusión	97
Capítulo segundo: Trasmisión y arrendamiento de establecimiento.....	99
Sección primera: Modos de trasmisión de un establecimiento	

comercial o industrial	99
I. Trasmisión por sucesión.....	99
II. Trasmisión por acto entre vivos	100
A. Donación.....	100
B. Compraventa.....	100
C. Sociedad.....	101
D. Fusión.....	101
Sección segunda: Procedimiento de enajenación a título singular del establecimiento comercial o industrial	101
Subsección primera: Promesa de enajenación de establecimiento comercial o industrial.....	104
I. Sobre el contrato de promesa	105
A. Objeto del contrato.....	105
1. La celebración de los negocios jurídicos necesarios para la enajenación del establecimiento	105
2. Entrega del establecimiento y pago del precio.....	106
a. Entrega del establecimiento	106
b. Pago del precio o prestación.....	108
3. La promesa de enajenación de establecimiento como promesa anómala o impropia.....	108
4. Inconvenientes de la anticipación de las prestaciones	110
B. Cláusulas habituales y nulidades.....	110
1. Pacto comisorio y condición resolutoria.....	111
2. Cláusulas nulas	111
C. Cesión de la promesa.....	112
1. Nulidad de la cláusula que exige el previo consentimiento del promitente enajenante	113
2. Previsiones para la cesión en el Decreto Ley 14.219	114
D. Rescisión de la promesa de enajenación o del contrato de enajenación..	114
1. Restituciones.....	114
2. Aspectos laborales	115
3. Tributos generados durante la explotación por el promitente adquirente.....	115
4. Acreedores del adquirente.....	115
5. Previsiones del art. 4 de la LPE.....	116
II. Aspectos tributarios.....	117
A. Régimen del Decreto Ley 14.433.....	117
1. Previsiones del Decreto Ley 14.433 sobre certificados tributarios ..	119
a. Primera solución.....	120
b. Segunda solución.....	120
2. Estimación de una deuda inferior a la real.....	122
3. Controles del RNC.....	122
4. Otros créditos del Estado	123
B. Normas tributarias.....	123
III. Aspectos registrales	124
A. Inscripción registral de la promesa	125
1. Efectos de la inscripción.....	126
a. Constitución de un derecho real	126

b. Condición para la obtención de la escrituración forzada.....	126
Conclusión	127
2. Prioridad registral.....	128
3. Caducidad de inscripciones.....	128
4. Derechos reales conferidos al promitente adquirente con promesa inscrita	128
a. Extensión de los derechos reales conferidos al promitente adquirente.....	129
b. Extensión de los derechos reales conferidos al promitente adquirente con relación al factor tiempo.....	130
c. Gravámenes que pueden afectar a un establecimiento comercial	131
d. Sobre los embargos.....	134
e. Resumen sobre la extensión del derecho real conferido por la inscripción de la promesa.....	136
B. Regímenes Registrales Especiales.....	136
1. Enajenación de bancos	136
2. Registro de otros negocios jurídicos que recaen sobre establecimientos comerciales	137
3. Embargo de establecimiento comercial	137
C. Certificados registrales.....	137
IV. Acción para la ejecución forzada específica	138
A. Casos en que procede la escrituración de oficio	139
1. Situaciones en que el deudor de la obligación se resiste a cumplir.....	139
2. Hipótesis en que existen impedimentos para que el deudor cumpla, como el fallecimiento o la ausencia del promitente enajenante.....	140
3. Casos de concurso del promitente enajenante	140
B. Prescindencia de certificados en caso de escrituración forzada	140
C. Comparación con el régimen de las ventas judiciales en remate.....	141
D. Precisión sobre la inscripción en el RNC.....	141
Conclusión.....	141
1. Ventajas especiales para el promitente enajenante	142
2. Ventajas especiales para el promitente adquirente.....	142
Subsección segunda: Publicaciones.....	142
I. Requisitos de las publicaciones	143
A. Término para la realización de las publicaciones	143
B. Forma y contenido de las publicaciones	143
II. Importancia de las publicaciones.....	143
A. Situación de los acreedores	144
1. Situación de los acreedores cuando se efectúan publicaciones	144
2. Situación de los acreedores cuando no se efectúan las publicaciones.....	145
3. Acreedores posteriores a la enajenación.....	146
B. Ámbito de aplicación de la Ley de 1904.....	146
C. Conciliación del régimen de la Ley de 1904 con el establecido por el Decreto Ley 14.433	147
Subsección tercera: Contrato de enajenación del establecimiento comercial	

o industrial.....	148
I. Formalidades, registro y tradición.....	148
A. Escritura pública	148
B. Registro	148
C. Tradición	150
II. Disposiciones en tutela de acreedores en general y del Estado	150
A. Normas para la tutela de acreedores.....	150
1. Responsabilidad solidaria del adquirente	150
2. Extensión de la eficacia subjetiva de los títulos valores.....	151
3. Acción pauliana	151
B. Normas legales de tutela para el Estado.....	151
1. Enajenación por sucesión.....	151
2. Enajenación a título singular y normas tributarias	152
a. Código Tributario	152
b. Reseña de normas tributarias especiales.....	152
c. Comentario general sobre las leyes citadas	154
d. Diferencias entre las leyes especiales y el Código Tributario	154
e. Coordinación de las normas tributarias con el Decreto Ley 14.433 que confiere derecho real al promitente adquirente.....	155
III. Efectos de la enajenación sobre las relaciones laborales	156
A. Normas legales.....	156
1. Ley 10.570.....	157
2. Ley 12.590.....	158
B. Comparación con la Ley 2904 de 1904.....	158
C. Conciliación de las normas laborales con el Decreto Ley 14.433	159
D. Trabajadores que continúan en el establecimiento después de la promesa de enajenación	159
IV. Negocios relacionados con la transmisión de los elementos que componen el establecimiento	160
A. Procedimiento general.....	160
B. Procedimiento particular de algunos elementos	161
1. Trasmisión de las marcas.....	161
2. Trasmisión de privilegios	161
3. Trasmisión de patentes de invención	161
4. Cesión del arriendo.....	162
C. Enajenación de los bienes aislados de la casa de comercio	162
V. Situaciones no reguladas.....	164
A. Garantías para el vendedor.....	164
B. Obligación de no reestablecerse	164
C. Remate de la casa de comercio.....	164
VI. Normas en materia de capacidad y sociedad conyugal.....	165
A. Menor sujeto a tutela.....	165
B. Incapaces sujetos a curatela.....	166
C. Menores sujetos a patria potestad.....	166
D. Enajenación de establecimientos de naturaleza ganancial.....	166
Capítulo tercero: Arrendamiento de establecimiento comercial o industrial	167
Sección primera: El contrato de arrendamiento de establecimiento	

comercial o industrial	167
I. Inventario.....	168
II. Previsiones por incumplimiento.....	168
III. Devolución del establecimiento.....	168
IV. Venta eventual del establecimiento.....	168
V. Tutela de terceros	169
VI. Arrendamiento del local	169
Sección segunda: Arrendamiento de locales con destino de comercio o industria	169
I. Normas para la Contratación.....	171
II. Excepciones	172
III. Comercios no tutelados.....	172
Sección tercera: Desalojo de locales comerciales e industriales	172
I. Caso de expropiación	172
II. Inmuebles de propiedad del Estado.....	172
III. Fincas ruinosas	173
IV. Caso de reconstrucción	173
V. Caso de ocupación personal.....	173
VI. Inmuebles de propiedad de bancos en liquidación.....	173
Sección cuarta: Cesión del arriendo de locales comerciales.....	173
I. Condiciones requeridas para poder ceder.....	174
A. Simultaneidad con la enajenación del establecimiento comercial	174
B. Mantenimiento del giro	174
C. Plazo contractual o legal vigente	175
D. Antigüedad.....	175
E. Garantías	175
F. Ausencia de objeciones morales	175
Conclusión	176
II. Trámites para la cesión	176
III. Tenencia del local por el promitente adquirente.....	177
A. Comparación con el régimen del DL 14.433.....	178
B. Cesión de la promesa en el DL 14.219.....	178
C. Precisión sobre adeudos tributarios.....	178
Capítulo cuarto: Regulación de establecimientos comerciales o industriales especiales	181
I. Establecimientos comerciales de grandes superficies.....	181
II. Exigencias para instalar emprendimientos que exceden superficies de 200 metros cuadrados.....	182
III. Normas para establecimientos con gran afluencia de público	184
IV. Free shops	184
V. Parques industriales.....	186
Segunda Parte: Propiedad Intelectual	
Capítulo primero: Consideraciones generales	191
I. Concepto de propiedad intelectual.....	191
A. La expresión «propiedad»	192
B. La propiedad intelectual como propiedad inmaterial especial.....	192
II. Derecho de la propiedad intelectual	192
A. Orígenes	193

B. Legislación nacional	195
C. Tratados internacionales.....	195
Capítulo segundo: Sectores tutelados por el Derecho de la propiedad intelectual.....	197
Sección primera: Propiedad industrial	197
Subsección primera: Privilegios industriales.....	198
I. Consideraciones generales	198
II. Régimen nacional de la propiedad industrial.....	199
A. Estatuto del privilegiado	199
1. Límites y condiciones legales para la constitución de privilegios industriales	199
a. Novedad de la industria.....	199
b. Beneficio a la economía del país	199
c. Enumeración legal de las industrias excluidas	200
d. Inversión mínima	200
2. Derechos acordados por privilegio industrial.....	200
3. Obligaciones del privilegiado	200
B. Trámite de un privilegio industrial	202
C. Régimen de transmisión.....	202
Subsección segunda: Creaciones inventivas.....	203
I. Consideraciones generales	203
A. Derecho moral y derechos patrimoniales	203
B. Registro	203
II. Sobre las creaciones inventivas en particular.....	204
A. Patentes de invención.....	204
1. Concepto de patente de invención	204
2. Régimen legal	205
a. Registro	205
b. Derechos conferidos por la patente.....	205
d. Trasmisión de la patente.....	207
e. Licencia	208
f. Acciones y sanciones por infracción de patentes.....	209
B. Modelos de utilidad.....	209
C. Diseños industriales	209
Consideración final	210
Subsección tercera: Signos distintivos.....	210
I. Consideraciones generales	211
A. El signo.....	211
1. Concepto.....	211
2. Clasificación.....	212
B. Principios generales de los signos distintivos	212
1. Principio de veracidad.....	212
2. Principio de no confusión	213
II. Marcas	213
A. Consideraciones generales	213
1. Concepto.....	213
2. Clasificaciones	213
a. Marcas denominativas, emblemáticas o figurativas	213

b. Marcas de productos y marcas de servicios	214
c. Otras clasificaciones.....	214
B. Registro de marcas	217
1. Procedimiento de registro	217
2. Exigencias para el registro.....	217
a. Materialidad	217
b. Distintividad.....	217
c. Originalidad.....	219
3. Derechos y obligaciones emergentes de su registro.....	220
a. Derecho de uso.....	220
b. Derecho de oposición, reclamación de daños y perjuicios y ejercicio de acciones penales	221
c. Principio de la especialidad	222
4. Signos no registrables	225
a. Nulidad absoluta	225
b. Nulidad relativa	226
5. Tasas	226
C. Funciones de la marca.....	227
1. Función distintiva.....	227
2. Función indicadora de calidad	228
3. Función publicitaria	228
4. Función competitiva	228
5. Función de protección.....	229
D. Negocios jurídicos relacionados con las marcas	229
1. Trasmisión	229
2. Gravámenes y embargos	230
a. Gravámenes	230
b. Embargo de marca.....	231
3. Licencia de marcas	232
E. Otras normas sobre marcas	233
1. Acciones penales y civiles.....	233
a. Acciones penales.....	233
b. Acciones civiles	233
c. Prescripción	233
2. Agentes de la propiedad industrial.....	233
3. Norma de Derecho Internacional Privado.....	234
IV. Denominaciones	235
A. Denominación social.....	235
1. Origen de la denominación social	235
a. El «signum societatis»	235
b. Razón social	236
2. Función de la denominación social	237
a. Identificación	237
b. Relación con terceros.....	238
3. Naturaleza jurídica de la denominación social.....	238
a. Distinción entre denominación social y nombre comercial	238
b. Distinción entre denominación social y marca	240
4. Régimen general.....	241

a. Obligación de dar denominación a la sociedad	241
b. Libertad de elección y formación de la denominación	241
c. Adquisición y extinción del derecho a la denominación	245
5. Normas especiales	247
Conclusiones.....	247
B. Nombre comercial.....	249
1. Consideraciones generales	249
a. Concepto.....	249
b. Nombre comercial, nombre del comerciante y denominación social.....	251
c. Principio de novedad	252
2. Nombre y establecimiento comercial o industrial.....	252
a. El nombre comercial como identificación del establecimiento....	253
b. Nombre y actividad comercial.....	253
3. Régimen aplicable al nombre comercial.....	254
a. Tutela del nombre comercial.....	254
b. Derecho al uso exclusivo y oposición	255
c. Sobre la transmisión del nombre comercial	255
d. Extinción del derecho al uso exclusivo del nombre comercial....	257
C. Nombres de dominio de Internet	257
1. Sistema de nombre de dominio.....	257
2. Diferencia entre nombre de dominio y marca.....	258
D. Indicaciones geográficas.....	258
1. Acuerdo sobre los aspectos de los Derechos de Propiedad Intelectual relacionados con el Comercio (Adpic)	258
2. Indicaciones de procedencia.....	259
3. Denominaciones de origen	259
Sección segunda: Propiedad literaria, científica y artística	260
I. Derechos de autor	260
A. Concepto	261
1. Derechos morales.....	261
2. Copyright	261
B. Objeto del derecho de autor.....	262
1. Producción objeto de protección.....	262
2. Programas de ordenador y algoritmos.....	263
3. Software propietario y softwar libre.....	263
C. Titulares del derecho de autor	265
1. Colaboración	265
a. Propiedad de la obra en colaboración.....	265
b. Colaboradores de una compilación colectiva.....	265
2. Coautoría de programas de ordenador y bases de datos	266
3. Obra anónima o con pseudónimo.....	266
II. Tutela legal del derecho de autor.....	266
A. Adquisición del derecho y presunción de titularidad.....	267
B. Tutela penal	268
1. Tipos delictivos	268
a. Edición, venta, reproducción, distribución o almacenamiento de obras tuteladas por derechos de autor.....	268

b. Fabricación, importación, venta o arrendamiento de productos o servicios para violar derechos de autor	268
c. Alteración o supresión de información electrónica para posibilitar la gestión de derechos morales y patrimoniales	269
d. Reproducción sin ánimo de lucro	269
2. Penas	269
C. Normas procesales.....	270
III. Consejo de Derechos de Autor.....	270
Sección tercera: Derecho sobre la imagen	272
I. La imagen como objeto de propiedad artística	272
II. La imagen como objeto de propiedad y la comercialización del retrato.....	272
A. La propiedad del retrato en la Ley 9739	272
B. Límites al derecho del retratado.....	273
Bibliografía	275