

## TABLA DE CONTENIDO

Introducción .....	21
--------------------	----

### PRIMERA PARTE: EL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL O INDUSTRIAL

---

<b>Capítulo primero: Concepto de establecimiento comercial o industrial .....</b>	<b>25</b>
Sección primera:	
Naturaleza jurídica del establecimiento comercial o industrial.....	26
<i>Subsección primera: Teoría atomística .....</i>	<i>26</i>
I. La teoría atomística en la doctrina extranjera.....	27
II. La teoría atomística en nuestra doctrina .....	27
III. Críticas a teorías atomísticas .....	28
<i>Subsección segunda: Teorías unitaristas .....</i>	<i>29</i>
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
<i>Subsección tercera: Naturaleza mueble o inmueble.....</i>	<i>45</i>
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
<i>Subsección primera: Bienes corporales .....</i>	<i>48</i>
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
<i>Subsección segunda: Bienes incorporales .....</i>	<i>60</i>
I. Marcas .....	61
II. Privilegios industriales.....	61
<i>Subsección tercera:</i>	
<i>Elementos que no integran el establecimiento comercial o industrial .....</i>	<i>62</i>
I. El nombre comercial .....	63
A. Sobre la transmisión 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 previsiones 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
---	-----

<i>Subsección primera: Promesa de enajenación de establecimiento comercial o industrial.....</i>	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
	<i>Subsección segunda: Publicaciones</i> .....	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
	<i>Subsección tercera: Contrato de enajenación del establecimiento comercial o industrial</i> .....	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

<b>Capítulo cuarto: Regulación de establecimientos comerciales o industriales especiales .....</b>	<b>181</b>
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

---

<b>Capítulo primero: Consideraciones generales .....</b>	<b>191</b>
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

<b>Capítulo segundo: Sectores tutelados por el Derecho de la propiedad intelectual.....</b>	<b>197</b>
---	------------

Sección primera: Propiedad industrial .....	197
---	-----

<i>Subsección primera: Privilegios industriales.....</i>	<i>198</i>
--	------------

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. Trámitación de un privilegio industrial .....	202
C. Régimen de trasmisión.....	202
<i>Subsección segunda: Creaciones inventivas.....</i>	<i>203</i>
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
<i>Subsección tercera: Signos distintivos.....</i>	<i>210</i>
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