

- I) EL OBJETO DE LA RELACION JURIDICA. 1) Concepto 2) La clasificación de los derechos subjetivos y su objeto. 3) Diferencias con otros conceptos.
- II) EL PATRIMONIO. 1) Concepto. 2) Teorías sobre su naturaleza jurídica. 3) Caracteres. 4) Composición. 5) Funciones. 6) Concepción dinámica y patrimonios especiales..
- III) COSAS Y BIENES. 1) Concepto. 2) Nueva categoría de cosas. Tratamiento legal. 3) Clasificación de las cosas consideradas en si mismas. Concepto caracteres y consecuencias jurídicas de cada categoría. 4) Derechos sobre marcas y designaciones: patentes de invención y modelos de utilidad. 5) Clasificación de los bienes en relación a las personas.
- IV) HACIENDA COMERCIAL. 1) Concepto. 2) Naturaleza jurídica. 3) Elementos constitutivos. 4) Régimen Legal. 5) Transferencias de establecimientos comerciales: a) Noción. b) Régimen Legal. c) Efectos.

I) EL OBJETO DE LA RELACION JURIDICA

1) CLASIFICACION DE LOS DERECHOS SUBJETIVOS EN FUNCION DE SU RESPECTIVO OBJETO

La doctrina define al derecho subjetivo como la facultad reconocida por el ordenamiento jurídico para exigir de las demás personas un comportamiento determinado. EJ: el derecho del acreedor a percibir la prestación debida por el deudor. Pero a todo derecho subjetivo le corresponde un correlativo deber jurídico,

¹ Docente de la Carrera de Abogacía –Facultad de Derecho y Cs Sociales de la UNC en la materia Derecho Privado I-Cátedra A

pero a la inversa no es exacta como sucede con los derechos personalísimos en cuyos supuestos falta en el titular la posibilidad de opción ya que son irrenunciables.

CLASIFICACION

Los derechos subjetivos se dividen en derechos patrimoniales que son aquellos en los que su objeto tienen una valoración pecuniaria y los extrapatrimoniales en los cuales su objeto no puede ser valuado en una suma de dinero como por ejemplo el derecho a la vida o al honor, aunque su violación implique una indemnización por daños y perjuicios. A estos últimos también se los define como aquellos que se encaminan a llenar intereses morales e ideales que no son susceptibles de una valoración económica.

Dentro de los derechos **Patrimoniales** encontramos una nueva división:

1. ***Derechos personales:*** son aquellos que establecen relaciones entre personas determinadas en razón de las cuales el respectivo titular puede exigir de alguien la prestación debida. También son denominados de crediticios u obligaciones. Están integrados por el titular (o sujeto activo) de la relación jurídica llamado ACREEDOR, que es quien goza de la facultad de exigir el cumplimiento de la prestación debida. En el otro extremo de la relación jurídica encontramos al sujeto pasivo o también llamado DEUDOR, que es quien está obligado a cumplir con la prestación. En el medio encontramos EL OBJETO, que es la prestación que el deudor debe satisfacer a favor del acreedor, la que puede consistir en la entrega de una cosa (obligación de dar), EJ: entregar una suma de dinero o una cosa, la realización de un hecho o prestación de un servicio (obligación de hacer) EJ: construir una casa o asesorar a una persona jurídicamente; o abstenerse de hacer algo (obligación de no hacer) EJ: si una persona vende a otra un negocio puede por contrato comprometerse a no poner un negocio del mismo rubro en la zona cercana a donde está ubicado el primero a los fines de evitar la competencia.

Los derechos personales se caracterizan por ser RELATIVOS, porque los ejerce el acreedor o sus herederos para que el deudor cumpla con la pretensión debida. Por lo tanto las acciones personales solo pueden promoverse en contra del deudor. El titular del derecho personal carece de acción en contra del nuevo adquirente, ya que la cosa queda perdida para él y le queda interponer la acción de daños y perjuicios contra el deudor. Los derechos personales no son de creación legal, sino que depende de la voluntad de las partes y la materia queda determinada a la autonomía de la voluntad de los contratantes, con la limitaciones propias de la norma como es la ilicitud, lo que se encuentra fuera del comercio, lo que no se encuentra dentro de la moral y las buenas costumbres o lo prohibido expresamente por las leyes. La inacción del titular del derecho personal por un lapso expresamente fijado por la ley produce la extinción de las acciones para lograr el reclamo de la prestación a menos que por disposición legal sean imprescriptibles, como las obligaciones de prestar alimentos a los descendientes. Las obligaciones civiles cuya acción para lograr su cumplimiento se han extinguido por el transcurso del tiempo se transforman en obligaciones naturales, esto quiere decir que si el obligado las paga aunque se encuentren prescritas no puede solicitar su reembolso porque en definitiva era una prestación que debía y no cumplió. Esto encuentra justificación en el principio general de derecho civil que nadie puede enriquecerse sin justa causa.

2. **Derechos Reales:** son aquellos que regulan las relaciones entre una cosa y una persona, dándole a esta última un señorío sobre aquella. Es un derecho ABSOLUTO, en cuanto se ejercen "*erga omnes*", es decir *contra todos* (contra quien quiera perturbar al titular en el goce de la cosa) Las acciones reales se ejercen contra quien sea poseedor actual de la cosa. El titular de un derecho real goza del "*ius perseguendi*", es decir, si el dueño de una cosa es despojado de ella puede recuperarlo de manos de quien la tenga. Los derechos reales son de creación legal, esto se denomina

“numerus clausus”, por tanto no existen mas derechos reales de aquellos que se encuentran reconocidos por el Codificador y solo la ley determina su régimen, contenido y alcances. Los derechos reales no se extinguen por el transcurso del tiempo, ni tampoco por el no uso, con excepción del instituto de la prescripción adquisitiva, que le otorga al poseedor de una cosa la propiedad de la misma por el paso del tiempo, y durante el cual no haya reclamo por su legítimo propietario.\

- 3. Los Derechos Intelectuales:** En nuestro régimen legal se incluye en el patrimonio los derechos que tiene el autor de una obra científica, literaria o artística para disponer y aprovechar el producto de su intelecto. Estos tienen un doble carácter, por un lado personalísimo que es derecho que tiene el autor que su obra se mantenga inalterada y por el otro un aspecto patrimonial que el derecho que recae sobre el autor y sus herederos de cobrar los dividendos que resulten de la venta de dicha obra. Por esta característica, algunos autores también los denominan mixtos. Estos se asemejan a los derechos personales en cuanto al objeto de unos y otros puede recaer en bienes inmateriales. Mientras los derechos reales son perpetuos y vitalicios los derechos intelectuales son vitalicios para el autor y los herederos lo pueden aprovechar durante cincuenta años después de la muerte del primero. El derecho real de propiedad puede adquirirse por prescripción mientras los derechos de propiedad intelectual, no. Los derechos reales de dominio que quedan sin titular se incorporan al dominio privado del Estado (EJ: Herencia Vacante), en tanto, caducado el derecho de propiedad intelectual por los sucesores del autor (s/Ley 11.723 pasado los 50 años de la muerte del autor) ella pasa al dominio público siendo factible su aprovechamiento por quienquiera)².

² Art 5 de ley 11723: “La propiedad intelectual sobre sus obras corresponde a los autores durante toda su vida y los herederos o derechohabientes hasta setenta años contados a partir del primero de enero del año siguiente al de la muerte del autor...”

Dentro de los Derechos **Extrapatrimoniales o No Patrimoniales** son aquellos que se encaminan a llenar intereses morales, ideales, y no susceptibles de valoración pecuniaria, dentro de esta categoría encontramos:

1. Los **Derechos Personalísimos o Derechos Humanos** son aquellos que se encaminan a llenar intereses morales o ideales y no son susceptibles de valoración pecuniaria. En nuestro país se encuentran disgregados por diferentes plexos normativos que van desde la Constitución Nacional a través de los Tratados Internacionales, pasando por el Derecho Civil, Penal etc. EJ: Derecho a la Vida, a la integridad física, al honor, a la intimidad etc. Que estos derechos no tengan una apreciación económica no significa que ante su violación el daño causado siempre se repara con el pago de una suma de dinero.
2. Los **Derechos derivados de las Relaciones de Familia:** son aquellos cuyo titulares son los integrantes de una familia y los pueden hacer valer respecto a otro/s miembro/s del grupo familiar. EJ: Responsabilidad Parental que es el deber-derecho que le cabe a los padres respecto de sus hijos mientras fueran menores de edad.
3. Los **Derechos Corporativos:** son aquellos que tiene una persona por formar parte de una corporación o empresa. EJ: el derecho a votar en una asamblea de accionistas. Estos derechos también presentan un aspecto patrimonial como es el de percibir las utilidades o ganancias que caen en cabeza de los socios según el grado de participación que tengan en dicha empresa.

II) PATRIMONIO

El patrimonio es el conjunto de derechos de una persona susceptible de apreciación pecuniaria. El segundo párrafo del art 2312 establece que: "...el conjunto de bienes de una persona constituyen su patrimonio" El Patrimonio es una masa de bienes que se considera como una entidad abstracta independiente de los elementos que

la componen los cuales pueden cambiar o disminuir sin que se altere el conjunto como tal.

Para la Doctrina Clásica el Patrimonio tiene los siguientes caracteres:

- Es una UNIVERSALIDAD JURIDICA, ya que la unidad se encuentra integrada por una pluralidad de elementos que la componen y está determinado por la ley.
- Es NECESARIO, porque todo patrimonio pertenece a un titular y correlativamente a toda persona le corresponde un patrimonio general.
- Es INALIENABLE, porque pueden enajenarse los bienes que lo integran pero nunca la totalidad del patrimonio, ni siquiera una parte alícuota del mismo.
- Es IDENTICO A SI MISMO, porque es una unidad distinta y separada de cada uno de los elementos que la componen.

TEORIAS SOBRE SU NATURALEZA JURIDICA- ANALISIS CRÍTICO

Para la **Doctrina Clásica** encabezada por Aubry y Rau el patrimonio es un atributo de la persona y como consecuencia de ello entienden que solamente las personas físicas o jurídicas pueden tener un patrimonio, toda persona tiene necesariamente un patrimonio aunque no posea bien alguno, cada persona no tiene mas que un patrimonio y el patrimonio es inseparable de la persona, no concibiéndose su transmisibilidad in totum porque seria como pensar en la transmisibilidad de la persona misma.

Sale a cruzar esta postura la **Doctrina Moderna** que entiende que estos postulados son falsos y argumenta que: es equivoco sostener que el patrimonio es un atributo de la personalidad y sostener que toda persona tiene un patrimonio ya que la vida demuestra que numerosísimas personas carecen de todo patrimonio y esto queda plasmado en que algunas personas ni siquiera son propietarias de las ropas que llevan puestas. Enuncian que también es falso concebir al patrimonio como una universalidad de derecho, es decir como una unidad abstracta con existencia propia

e independiente de cada uno de los objetos que la componen, ya que un patrimonio sin contenido concebido a través de la unidad del sujeto, es una idea sin sentido. Tampoco es exacto sostener que el patrimonio es inalienable puesto que la enajenación de uno de sus bienes supone la de una parte de aquel, es el caso de una persona que profesa y hace donación de todo sus bienes a la orden religiosa a la cual ingresa. Tampoco es totalmente cierto que el patrimonio sea único e indivisible ya que hay casos que una persona es titular de más de un patrimonio.

La Doctrina Alemana por su parte profesa la idea de la concepción finalista del patrimonio, esta proclama la existencia de un patrimonio general pero junto a él admite la coexistencia de patrimonios especiales. Por tanto el patrimonio resulta de un conjunto de derechos que reciben unidad por pertenecer a un mismo sujeto, de esta unidad se deriva que los hechos jurídicos y las relaciones que atañen al titular producen sus efectos sobre todo los derechos que en cada momento integran el patrimonio. Esta unidad se pierde cuando un conjunto de derechos cuyos elementos posiblemente son mutables cuando está regido por normas especiales. En el ámbito del patrimonio existe una esfera jurídica más restringida delimitada por criterios determinados y susceptible de desarrollo económico propio, aquí entra el concepto de patrimonio especial. En este sentido encontramos dos clases de Patrimonio, el General que es aquel formado por la masa de bienes que dispone el titular para obtener cualquier fin que se proponga y el Especial que son los bienes afectados a un fin determinado. Esto explica que una persona puede tener un solo patrimonio general y varios patrimonios especiales.

EL PATRIMONIO EN EL DERECHO ARGENTINO

Es compatible en nuestro sistema legal el reconocimiento de un único patrimonio general con diversos patrimonios especiales cuyo titular es el mismo sujeto. Los patrimonios especiales son un conjunto de bienes afectados a un fin determinado y sometidos a un régimen jurídico especial. EJ:

1. Cuando se acepta la herencia con beneficio de inventario (que en el sistema actual es la regla) en este caso el heredero es titular de su propio patrimonio el que se distingue del patrimonio del causante y con esta escisión se logra que el heredero no tenga que solventar con sus propios bienes las deudas del causante y los acreedores de este último solo pueden ir contra los bienes hereditarios.
2. El heredero del ausente con presunción de fallecimiento es titular del patrimonio propio y del patrimonio de ausente que se mantienen paralelamente sin confundirse.
3. El deudor desahogado de sus bienes también denominado “el fallido”, es titular de los bienes cuya administración conserva y los demás no los puede administrar ya que lo hace el síndico.
4. Luego del Matrimonio los bienes se dividen en propios y gananciales, por lo que los cónyuges son titulares de masas patrimoniales diferenciadas. Los bienes propios son aquellos que la persona es propietaria antes de el acto jurídico matrimonial y los que después de contraídas las nupcias hubiere recibido a título de donación o herencia, mientras que los gananciales son los bienes que ingresan al patrimonio de los casados y son de disposición conjunta de ambos, entendiéndose que no pueden salir del patrimonio sin la autorización de la otra parte.
5. Cuando se forma un fondo de comercio hay separación con el resto del patrimonio del dueño. En el Derecho societario existe el tipo social llamado Sociedad de Responsabilidad Limitada (SRL) en la cual cada socio responde solamente con el patrimonio aportado al momento de constitución de la sociedad.
6. El patrimonio del menor adulto se separa en virtud de los bienes adquiridos con el producto de su trabajo y los adquiridos a título gratuito, es decir por donación o herencia los que no puede disponer libremente pero si administrar. (ver Arts 434 y 435 CC)

Es importante destacar en este punto que, los supuestos de separación de patrimonio no se encuentra originado en la voluntad de las partes sino que en todos los casos, son de expresa creación legal.

EL PATRIMONIO DEL DEUDOR ES PRENDA COMUN DE LOS ACREEDORES

Este principio no se encuentra escrito textualmente en el Código Civil ya que nuestro codificador, no considero indispensable su redacción en un artículo concreto, sino que se desprende del análisis completo del texto del CC. Es lo que se denomina una “construcción jurídica”, es aquella en la cual el interprete se remonta partiendo de supuestos particulares que encuentran su único fundamento en una noción general a la que, la razón llega por vía de la inducción y de la que se podrá extraer nuevas derivaciones por medio de la deducción.

El principio determina que todos los bienes de una persona se encuentran afectados al cumplimiento de sus obligaciones y como consecuencia de ellos los acreedores tienen derecho a ejecutar los bienes del deudor y cobrarse de ellos. Este principio admite dos excepciones:

Una relacionada a los bienes que escapan a la garantía colectiva en razón de encontrarse afectados al cumplimiento de determinados créditos cuyos titulares se encuentran munidos de un privilegio y la otra respecto de bienes que aun siendo de pertenencia del deudor no están afectados a ninguna clase de créditos por expresa disposición legal.

El proyecto de CC materializa este principio que se desprendía del estudio de nuestro actual Código Civil y establece en su Art. 242.bajo el titulo de **Garantía común** que: “Todos los bienes del deudor están afectados al cumplimiento de sus obligaciones y constituyen la garantía común de sus acreedores, con excepción de aquellos que este Código o leyes especiales declaran inembargables o inejecutables. Los patrimonios especiales autorizados por la ley sólo tienen por garantía los bienes que los integran”. A su vez en el Art 243.regula la situación de los **Bienes afectados directamente a un servicio público**, expresando que: “Si se trata de los bienes de los particulares afectados directamente a la prestación de

un servicio público, el poder de agresión de los acreedores no puede perjudicar la prestación del servicio”.

BIENES EXCLUIDOS

En el derecho moderno no se concibe que el deudor pueda quedar privado de bienes indispensables para afrontar las necesidades suyas y de su familia que le permita la subsistencia material y llevar una vida digna. Algunas de las exenciones a la ejecutabilidad de los bienes del deudor están dispuestas por el CC y otras por leyes especiales. Entre ellos podemos mencionar:

- ❖ Los créditos por alimentos (374 CC),
- ❖ las cosas que están fuera del comercio,
- ❖ el lecho cotidiano del deudor, algunos muebles, vestimentas y los instrumentos para el trabajo o profesión,
- ❖ el inmueble constituido como bien de familia,³
- ❖ los sueldos y los salarios hasta el 20%, las Jubilaciones y pensiones,
- ❖ las indemnizaciones laborales etc

ACREEDORES

Los acreedores se clasifican según la posición que se encuentren respecto de los bienes del deudor, de la siguiente manera:

- 1- Acreedores Privilegiados: que son aquellos a los que la ley les acuerda un derecho de preferencia con relación a otros, derecho que se lo llama “privilegio” (art 3875 del CC)⁴ Los Privilegios presentan ciertas características

³ Respecto de la vivienda única familiar el proyecto de CC de 2011 establece en su art 244.- **Afectación**. Puede afectarse al régimen previsto en este Capítulo, un inmueble destinado a vivienda, por su totalidad o hasta una parte de su valor. Esta protección no excluye la concedida por otras disposiciones legales. La afectación se inscribe en el registro de la propiedad inmueble según las formas previstas en las reglas locales, y la prioridad temporal se rige por las normas contenidas en la ley nacional del registro inmobiliario. Además continúa desarrollando el régimen de afectación de la vivienda única familiar en los art subsiguientes estableciendo los legitimados para solicitarla, los requisitos, los beneficiarios y los efectos que tiene dicha constitución en los acreedores.

⁴ Art 3875 del CC: “El derecho dado por la Ley a un acreedor para ser pagado con preferencia a otro, se llama en este Código privilegio”

como solo pueden resultar de una disposición legal (art 3876 del CC)⁵ y son calidades accesorias que se transmiten con el crédito. Por EJ Los arquitectos, empresarios y albañiles gozan de privilegio sobre el valor del inmueble por las reparaciones, construcciones que realicen en el, según lo establecido por el Art. 3931 del CC, excluyendo de esta prioridad de cobro a los subcontratistas y obreros del empresario constructor.

- 2- Acreedores con derecho real de garantía: son aquellos que gozan un derecho real de garantía que recae sobre un bien mueble o inmueble determinado. Por EJ: La Hipoteca recae sobre los inmuebles (ver Art 3908 del CC) y la prenda recae sobre bienes muebles (Ver Art. 3204 del CC). Las garantías se caracterizan por la creación por voluntad de las partes, son accesorias del crédito que garantizan y acuerdan al acreedor el derecho a perseguir la cosa de manos de quien se encuentre y de cobrar su crédito excluyendo a los restantes acreedores.
- 3- Acreedores quirografarios o comunes: son aquellos que no gozan de preferencia alguna y por ende son desplazados por los acreedores privilegiados o con garantía real, cuya consecuencia puede ser que quede su crédito sin saldarse y quedan a la espera que el deudor recupere su situación financiera para poder hacer efectivo el mismo.

ACCIONES DIRIGIDAS A ASEGURAR LA INTEGRIDAD DEL PATRIMONIO

Hay algunas acciones judiciales de que disponen los acreedores a fin de impedir que los bienes del deudor sean sustraídos de su función de mantenerse como

⁵Art 3876 del CC: “El privilegio no puede resultar sino por una disposición de la ley. El deudor no puede crear privilegio a favor de ninguno de los acreedores”

elementos integrantes de la garantía colectiva de los créditos de aquellos. Tales acciones son:

- a) **Acción Revocatoria:** tiende a la reconstitución de la garantía del acreedor que ha sido disminuida por la enajenación impugnada y persigue la ejecución de un bien que aunque ya ha salido del patrimonio del deudor continua integrando aquella garantía, dado que el crédito es anterior a la salida del bien de las arcas del deudor.
- b) **Acción de Simulación:** es ejercida por los acreedores a fin de demostrar que ciertos créditos que aparecen como enajenados en realidad continúan formando parte de ese acervo. De allí que una vez interpuesta por un acreedor no solo beneficia al que la ejerce sino también a los demás acreedores.
- c) **Acción Subrogatoria:** Es aquella que ejerce el acreedor cuando el deudor insolvente se despreocupa de lograr el ingreso de bienes que en definitiva van a ser ejecutados. Por ello los acreedores sustituyen al deudor inactivo en la gestión de su derecho a fin de lograr la incorporación de bienes con los cuales resulte factible la satisfacción de su crédito.

Además de estas acciones de fondo los acreedores pueden articular una serie de medidas cautelares y de carácter preventivo. Destinadas a impedir la salida de bienes del patrimonio del deudor a fin de que este no se torne insolvente con el perjuicio consiguiente de sus acreedores. Tales medidas son:

- a) El embargo preventivo: es una orden judicial que inmoviliza un bien determinado en el patrimonio del deudor, quien queda impedido de enajenar del patrimonio el objeto embargado.
- b) Inhibición Gral. de bienes: Cuando se ignora la cantidad de bienes que tiene el deudor, esta es la opción posible para mantener inalterable el patrimonio del deudor y consiste en que el deudor tiene prohibida la enajenación de los bienes inmuebles que tenga o llegue a adquirir por cualquier título, siendo esta medida ordenada por un Juez, la que debe

ser inscrita en el registro de la propiedad inmueble y es por el termino de cinco años, renovable a pedido del acreedor.

INSOLVENCIA Y CESACION DE PAGOS.

El estado de insolvencia es un estado deficitario de un patrimonio cuyo pasivo supera el activo. La cesación de pagos es un estado de impotencia para satisfacer las deudas exigibles. Este estado puede sobrevenir aun sin insolvencia y esto sucede cuando hay falta de liquidez momentánea del deudor. Como la cesación de pagos hace presumir la insolvencia, los acreedores sobre esa base pueden pedir se declare el concurso civil o la quiebra del deudor, por intermedio del síndico. El producido de la liquidación se aplica a destinar el pago a los acreedores privilegiados primero y luego a los quirografarios o comunes que pueden soportan algún déficit cuando el deudor resultase insolvente.

EI PROYECTO DEL CODIGO CIVIL.

El anteproyecto de CC redactado en el año 2011, aclara el panorama y legisla expresamente respecto del patrimonio, tornando expresos algunos conceptos que en el actual Código, aparecen implícitos y ordenando otros que, se encuentran actualmente diseminados por todo el cuerpo legal. A saber:

ART. 743.- Bienes que constituyen la garantía. Los bienes presentes y futuros del deudor constituyen la garantía común de sus acreedores. El acreedor puede exigir la venta judicial de los bienes del deudor, pero sólo en la medida necesaria para satisfacer su crédito. Todos los acreedores pueden ejecutar estos bienes en posición igualitaria, excepto que exista una causa legal de preferencia.

ARTÍCULO 744.- Bienes excluidos de la garantía común. Quedan excluidos de la garantía prevista en el artículo anterior:

- a) las ropas y muebles de uso indispensable del deudor, de su cónyuge o conviviente, y de sus hijos;
- b) los instrumentos necesarios para el ejercicio personal de la profesión, arte u oficio del deudor;
- c) los sepulcros afectados a su destino, excepto que se reclame su precio de venta, construcción o reparación;
- d) los bienes afectados a cualquier religión reconocida por el Estado;
- e) los derechos de usufructo, uso y habitación, así como las servidumbres prediales;
- f) las indemnizaciones que corresponden al deudor por daño moral y por daño material derivado de lesiones a su integridad psicofísica;
- g) la indemnización por alimentos que corresponde al cónyuge, al conviviente y a los hijos con derecho alimentario, en caso de homicidio;
- h) los demás bienes declarados inembargables o excluidos por otras leyes.

ARTÍCULO 745.- Prioridad del primer embargante. El acreedor que obtuvo el embargo de bienes de su deudor tiene derecho a cobrar su crédito, intereses y costas, con preferencia a otros acreedores.

Esta prioridad sólo es oponible a los acreedores quirografarios en los procesos individuales.

Si varios acreedores embargan el mismo bien del deudor, el rango entre ellos se determina por la fecha de la traba de la medida.

Los embargos posteriores deben afectar únicamente el sobrante que quede después de pagados los créditos que hayan obtenido embargos anteriores.

III) LOS BIENES Y COSAS

1) Concepto

Dentro de la terminología de nuestro CC se llaman cosas los objetos materiales susceptibles de tener un valor. En su redacción originaria el Art. 2311 hablaba de objetos corporales. La ley 17.711 habla cambio la palabra corporales por materiales. Son cosas todos aquellos objetos corporales que ocupan un lugar en el espacio ya sean solidas liquidas o gaseosas. La palabra bienes en nuestra legislación es usada

en dos acepciones, una genérica destinada a todos los objetos materiales como inmateriales susceptibles de valor económico (art 2312) y por lo tanto las cosas quedan incluidas en el concepto legal. En su significado restringido, bienes por oposición a cosas designando a los objetos inmateriales económicamente valiosos, es decir los derechos patrimoniales. Los Bienes son el género y las cosas la especie.

2) Nueva categoría de cosas - Tratamiento Legal.

La Ley 17.711 introduce una nueva categoría de cosas como es la energía. El Art 2311 del CC en su 2do párrafo establece que: “las disposiciones referentes a las cosas son aplicables a la energía y a las fuerzas naturales susceptibles de apropiación”. La energía comprendida es de toda clase como la eléctrica, solar, magnética y atómica. Esta modificación introducida en el año 1968 permitió reprimir penalmente el robo de energía ya que esta última ingresa a la categoría de cosas como por EJ se penaliza el robo de señal de cable o de energía eléctrica.

3) Clasificación de las cosas consideradas en sí mismas. Concepto. Caracteres y consecuencias jurídicas.

A) INMUEBLES Y MUEBLES

Los inmuebles son aquellos que se encuentran fijos e inmovilizados en un lugar, mientras que los muebles pueden trasladarse de un lugar a otro, ya sea por sus propios medios como los semovientes (o animales) o por una fuerza externa como los locomóviles (autos, motos, lanchas) Esta regla sin embargo no es absoluta ya que la ley suele atribuirle el carácter de inmueble a cosas que pueden ser transportadas, e inclusive aunque esto es excepcional considera muebles a otras que están fijas en un lugar. Esta clasificación reviste importancia ya que desde el Derecho Romano la distinción entre cosas muebles e inmuebles reviste un gran interés legal. En la antigüedad, la tierra tenía una importancia fundamental en relación a los valores mobiliarios, ya que era la base de la

riqueza individual, y el centro de cohesión de la familia. En la sociedad feudal poseer bienes inmuebles no solo confería fortuna y riqueza sino también poder político. En cambio, los bienes muebles tenían un valor prácticamente despreciable, en relación a los inmuebles. Pero el desarrollo de la industria y del comercio dieron lugar a la creación de inmensas riquezas mobiliarias cuyo monto y valor superan en la actualidad a las inmobiliarias. Esto se encuentra justificado en que existen automóviles, joyas o piezas de colección, que tienen mayor valor que una casa.

INMUEBLES

Las cosas inmuebles pueden ser tales por su naturaleza, por accesión física, por accesión moral o por su carácter representativo

- a) **Por su naturaleza:** Según el Art. 2314 del CC, son inmuebles por su naturaleza las cosas que se encuentran por si mismas inmovilizadas, como el suelo y todas las partes solidas o fluidas que forman su superficie y profundidad, todo lo que está incorporado al suelo de una manera orgánica y todo lo que se encuentra debajo del suelo sin intervención del obrar humano. EJ: Las minas, la arena de una playa, piedras, los ríos y sus cauces. La inmovilización cesa no bien las cosas dejan de estar incorporadas al suelo o dejan de ser parte de el.
- b) **Por accesión física:** Según el Art 2315 del CC, son cosas muebles que se encuentran realmente inmovilizadas por su adhesión física al suelo, con tal que esta adhesión tenga carácter de perpetuidad, es decir con permanencia o estabilidad. EJ Los Edificios o cualquier tipo de construcción hecha sobre pilares o armazones de hierro, la cañerías de una casa, los ventiladores, aires acondicionados o calefactores. No son inmuebles por accesión físicas las construcciones provisionales como tinglados, obradores, o galpones armados para ocasiones determinadas o por un tiempo.
- c) **Por accesión moral o por su destino:** Dispone el art 2316 del CC que son también inmuebles las cosas que se encuentran puestas intencionalmente como accesorias de un inmueble por el propietario de este sin estarlo

físicamente. Es decir, son cosas muebles por su naturaleza, no están adheridas físicamente a un inmueble y han sido puestas por el propietario intencionalmente para afectar a su servicio o explotación con carácter de permanencia. EJ: Las maquinarias de una fábrica, los bancos de un colegio o las mesas. También son inmuebles por su destino las cosas puestas por el arrendatario en ejecución del arrendamiento (Art 2320 del CC) como pueden ser semillas, artículos de labranza etc. En definitiva son originalmente cosas muebles pero por su vinculación económica con el inmueble. No ingresan a esta categoría de cosas las cosas muebles puestas en el inmueble en miras de la profesión del propietario o de una manera temporaria aunque estén físicamente adheridas al inmueble EJ: Los aparatos de un odontólogo, o los equipos de tomografía computada.

- d) Por su carácter representativo:** Según lo establece el Art. 2317 del CC son los instrumentos públicos donde se constare la adquisición de derechos reales sobre bienes inmuebles con exclusión de los derechos reales de hipoteca y anticresis. EJ: Una escritura pública que trasmite derechos reales como un usufructo.

MUEBLES

Dentro de esta categoría se subdividen en:

- a) **Por su naturaleza:** son los que pueden transportarse de un lugar a otro ya sea moviéndose por sí mismos o sea que se muevan por una fuerza externa. (Art. 2318 del CC). Dentro de esta categoría se encuentran los Semovientes es decir los animales siendo algunos por su valor, obligatoria su inscripción en un registro especial como ocurre con los caballos de pura sangre de carrera o los perros de pedigrí (Ley 22939). También encontramos los Automóviles que tienen un régimen especial instrumentado por la Ley 14.467, que considera automotores los automóviles, camiones, camionetas rurales, furgones de reparto, ómnibus, micro ómnibus y colectivos entre otros. La transmisión del

dominio de los automotores debe formalizarse por instrumento público o privado y solo producirá efectos entre las partes y con relación a los terceros desde la fecha de su inscripción en el Registro del Automotor.

- b) **Por su carácter representativo:** son todos los instrumentos públicos o privados donde constare la adquisición de derechos personales EJ Pagare o Cheque, los instrumentos públicos donde constaren derechos reales de hipoteca y anticresis y los públicos o privados que comprueben la existencia de derechos reales sobre cosas muebles EJ Prenda. (Art 2319 del CC)

Tratamiento diferenciado entre muebles e inmuebles:

- Los inmuebles se rigen por la ley del lugar en que están situados, mientras los muebles se rigen por la ley del lugar donde están situados, pero los que el propietario lleva consigo o son de su uso personal, se gobiernan por la ley del domicilio del dueño.
- La trasmisión de bienes inmuebles o la constitución de derechos reales sobre ellos deben hacerse por escritura pública, los negocios sobre bienes muebles pueden hacerse por instrumento privado o sin formalidad alguna.
- La adquisición de inmuebles por prescripción requiere largos plazos de posesión continuada, diez años si la posesión es de buena fe y a justo título y veinte años si carece de estos requisitos. En cambio los bienes muebles la posesión vale por título, es decir que la persona que tenga en su poder una cosa mueble que no sea robada ni perdida se presume su propietario. (Art 2412 del CC)
- Los derechos reales de hipoteca y anticresis solo pueden recaer sobre los bienes inmuebles mientras que la prenda puede constituirse sobre bienes muebles.
- En cuanto a la obligación de dar cosas ciertas la ley establece importante diferenciar si son muebles o inmuebles.
- Para entender en las acciones reales sobre bienes inmuebles es competente el juez del lugar donde esta situada la cosa, en cambio en acciones que se

refieren a muebles es competente el juez del lugar donde la cosa se encuentra o el domicilio del dueño a elección del demandante.

B) COSAS FUNGIBLES Y NO FUNGIBLES

Son cosas fungibles aquellas en que todo individuo de una especie equivale a otro individuo de la misma especie y que pueden sustituirse unas por las otras de la misma calidad y en igual cantidad EJ: El trigo, el vino, el dinero. Es decir estas cosas pueden ser reemplazadas por otras porque tienen en común que son de la misma especie. Como por EJ un libro nuevo de la misma edición. Son fungibles solo las cosas muebles. Son cosas no fungibles las cosas que no pueden reemplazarse unas por otras en forma perfecta EJ un fundo no puede ser reemplazado por otro igual que un libro que se encuentra autografiado por su autor. Se encuentran legisladas en el Art 2324 del CC. Importancia de la distinción: Esta calificación tiene importancia en las obligaciones de dar, ya que si la cosa no fuera fungible solo quedara pagada la obligación de la cosa con la entrega de la cosa misma, en cambio si la cosa es fungible el obligado puede entregar a su elección cualquier cosa de la misma especie y calidad.

C) COSAS CONSUMIBLES Y NO CONSUMIBLES

Son cosas consumibles aquella cuya existencia termina con el primer uso y aquellas que terminan para quien deja de poseerlas por no distinguirse en su individualidad. Es decir son las cosas que desaparecen con su primer uso, ya sea porque se destruyen materialmente como los alimentos o las bebidas o porque salen del patrimonio de aquel a quien pertenecen como por ejemplo el dinero. Están reguladas en el Art 2325 del CC.

Importancia de la distinción: radica en que las cosas consumibles pueden ser objeto del contrato llamado préstamo de consumo, ya que se debe devolver en el tiempo pactado una cosa de igual especie cantidad y calidad. En cambio las cosas no consumibles pueden ser objeto del préstamo de uso, ya que debe devolverse la misma cosa que se presto en el tiempo pactado.

D) COSAS DIVISIBLES O INDIVISIBLES.

Son cosas divisibles aquellas que pueden ser divididas en porciones reales, cada una de las cuales forma un todo homogéneo y análogo a todas las partes como a la cosa misma (Art 2326 del CC) EJ: La tierra,, Los granos, La moneda. En cambio las cosas indivisibles no pueden ser partidas sin destruirlas como por EJ Una mesa, una Joya, un sombrero.

Esta clasificación tiene interés sobre todo en lo que respecta a la partición de la herencia, ya que solo puede exigirse l partición real de las cosas divisibles.

E) REGISTRABLES Y NO REGISTRABLES

Mientras el dominio de inmuebles debe siempre registrarse (Art 2505 del CC) las cosas muebles se dividen en aquellas cuya registración es obligatoria EJ Buques, Caballos de pura sangre de carrera, aeronaves, automóviles) y aquellas cuyo registro o no es posible o no es legalmente obligatorio.

F) PRINCIPALES Y ACCESORIAS

Para que proceda esta clasificación debe tratarse de cosas compuestas, es decir, es necesario que nos encontremos en presencia de dos o mas cosas unidas con el mismo fin. En tal caso, debe haber una relación de dependencia o de subordinación de una para la otra, de tal modo que esta siga la suerte de la primera, o viceversa.

Las cosas principales son aquellas que tienen una existencia propia determinadas por ellas mismas y con prescindencia de las demás. Las cosas accesorias son las que tienen su existencia y naturaleza determinadas por otra cosa de la cual dependen o a la cual están adheridos EJ: El engarce de una piedra preciosa o el marco de un cuadro.

G) FRUTOS Y PRODUCTOS

Se llaman frutos a las cosas que provienen periódicamente de otra sin alterar su sustancia, EJ: El fruto de un árbol, granos de los cereales. Los productos provienen también de una cosa, pero una vez extraídos no se renuevan en ella ya que quedan disminuidos en su sustancia. EJ: El mineral de un yacimiento o el petróleo.

Esta distinción tiene importancia en cuanto a los efectos de la posesión pues el poseedor de buena fe hace suyos a los primeros, si los hubiese percibido, pero en cambio debe restituir los productos. En relación a la sociedad conyugal los frutos de los bienes propios se transforman en gananciales, no así, los productos que conservan la calidad de propios.

Los Frutos a su vez se distinguen en: **Naturales** que son las producciones espontaneas de la naturaleza, es decir, lo que se produce sin la mano del hombre EJ La Leche; **Industriales** que son los que resultan de la industria del hombre o del cultivo de la tierra EJ: Los Cereales, Las verduras etc; **Civiles** que son los que provienen del uso y goce de la cosa concedida a otro. EJ: El Alquiler de una propiedad.

Las cosas que natural o artificialmente están adheridas al suelo son accesorias de aquel, tal como los arboles o los edificios. (Art 2333 a 2335 del CC)

H) DENTRO Y FUERA DEL COMERCIO

Esta distinción radica en que las cosas puedan o no venderse libremente. Es decir, las cosas están en el comercio o fuera de él según puedan o no servir de objeto a las relaciones jurídico patrimoniales.

A su vez hay cosas relativamente inenajenables como los bienes privados del estado cuya venta requiere autorización legislativa, los bienes de los niños, niñas o adolescentes, o de las personas declaradas insanas (Art 2338 del CC) y los absolutamente inenajenables son aquellos cuya venta se encuentra totalmente prohibida como son los bienes fuera del comercio. EJ: Art 2337 del CC)

TRATAMIENTO EN EL PROYECTO DEL CC

TÍTULO III

Bienes

CAPÍTULO 1

Bienes con relación a las personas y los derechos de incidencia colectiva

SECCIÓN 1ª

Conceptos

ARTÍCULO 225.- **Inmuebles por su naturaleza.** Son inmuebles por su naturaleza el suelo, las cosas incorporadas a él de una manera orgánica y las que se encuentran bajo el suelo sin el hecho del hombre.

ARTÍCULO 226.- **Inmuebles por accesión.** Son inmuebles por accesión las cosas muebles que se encuentran inmovilizadas por su adhesión física al suelo, con carácter perdurable. En este caso, los muebles forman un todo con el inmueble y no pueden ser objeto de un derecho separado sin la voluntad del propietario.

No se consideran inmuebles por accesión las cosas afectadas a la explotación del inmueble o a la actividad del propietario.

ARTÍCULO 227.- **Cosas muebles.** Son cosas muebles las que pueden desplazarse por sí mismas o por una fuerza externa.

ARTÍCULO 228.- **Cosas divisibles.** Son cosas divisibles las que pueden ser divididas en porciones reales sin ser destruidas, cada una de las cuales forma un todo homogéneo y análogo tanto a las otras partes como a la cosa misma.

Las cosas no pueden ser divididas si su fraccionamiento convierte en antieconómico su uso y aprovechamiento. En materia de inmuebles, la reglamentación del fraccionamiento corresponde a las autoridades locales.

ARTÍCULO 229.- **Cosas principales.** Son cosas principales las que pueden existir por sí mismas.

ARTÍCULO 230.- **Cosas accesorias.** Son cosas accesorias aquellas cuya existencia y naturaleza son determinadas por otra cosa de la cual dependen o a la cual están adheridas. Su régimen jurídico es el de la cosa principal, excepto disposición legal en contrario.

Si las cosas muebles se adhieren entre sí para formar un todo sin que sea posible distinguir la accesoria de la principal, es principal la de mayor valor. Si son del mismo valor no hay cosa principal ni accesoria.

ARTÍCULO 231.- **Cosas consumibles.** Son cosas consumibles aquellas cuya existencia termina con el primer uso. Son cosas no consumibles las que no dejan de existir por el primer uso que de ellas se hace, aunque sean susceptibles de consumirse o deteriorarse después de algún tiempo.

ARTÍCULO 232.- **Cosas fungibles.** Son cosas fungibles aquellas en que todo individuo de la especie equivale a otro individuo de la misma especie, y pueden sustituirse por otras de la misma calidad y en igual cantidad.

ARTÍCULO 233.- **Frutos y productos.** Frutos son los objetos que un bien produce, de modo renovable, sin que se altere o disminuya su sustancia.

Frutos naturales son las producciones espontáneas de la naturaleza.

Frutos industriales son los que se producen por la industria del hombre o la cultura de la tierra.

Frutos civiles son las rentas que la cosa produce.

Las remuneraciones del trabajo se asimilan a los frutos civiles.

Productos son los objetos no renovables que separados o sacados de la cosa alteran o disminuyen su sustancia.

Los frutos naturales e industriales y los productos forman un todo con la cosa, si no son separados.

ARTÍCULO 234.- **Bienes fuera del comercio.** Están fuera del comercio los bienes cuya transmisión está expresamente prohibida:

- a) por la ley;
- b) por actos jurídicos, en cuanto este Código permite tales prohibiciones

4) Derechos sobre las marcas y designaciones –Patentes de invención y modelos de utilidad.

En el derecho comercial las **marcas de fábricas** son elementos integrantes del establecimiento mercantil. La marca identifica al producto, el nombre comercial identifica al comerciante y la enseña identifica al establecimiento. La marca puede colocarse en el mismo producto que se quiere distinguir como es su envase o envoltorio. Pueden usarse como marcas de fábrica el nombre de una persona en forma particular como por EJ: Ricky Sarcani. También pueden utilizarse como tales los monogramas, los grabados o estampados,, sellos, franjas, palabras o nombres de fantasía, letras, números, dibujos etc.

Los nombres o retratos de personas no podrán usarse sin el consentimiento de aquellas. Las Marcas y Designaciones se encuentran reguladas por la Ley 22.362.

Las **Patentes de invención** son aquellas que se le reconocen al inventor o descubridor el derecho exclusivo y excluyente a la explotación de su invento, pero limitado ese derecho a una duración determinada, luego de la cual se permite la utilización general a toda la comunidad. Las patentes de invención y los modelos de utilidad son parte integrante de la hacienda comercial y en consecuencia se transfieren con la misma, salvo pacto en contrario. El derecho reconocido por la ley a la explotación exclusiva es de 5, 10 o 15 años, según el merito del invento y la voluntad del descubridor.

El invento debe tratarse de un nuevo producto industrial o un nuevo medio de explotación de un producto. Las patentes son personales, es decir se otorgan a favor del inventor pero son transferibles por voluntad de aquel. Si un establecimiento comercial o industrial cuenta en su patrimonio con patentes de invención tiene derecho a explotar el invento objeto de la patente. Por EJ: algunas fábricas automotrices tienen ingenieros mecánicos especialmente dedicados a mejorar los productos o inventar mecanismos nuevos en los automóviles que fabrican y esos descubrimientos son de la empresa, ya que estos profesionales son contratados especialmente para ello. Están receptadas legalmente en la ley 24.481

Los **dibujos y modelos industriales** son aquellos aptos para dar a los productos una fisonomía o una individualidad particular ya sea por la forma o por la combinación de líneas, colores u otros elementos. Tienen la finalidad de individualizar el producto respondiendo a criterios estéticos y también constituye un elemento del fondo de comercio. Este trabajo lo suele hacer el ingeniero industrial.

5) Clasificación de los bienes en relación a las personas.

BIENES DE ESTADO –BIENES DE DOMINIO PÚBLICO.

El Estado sea Nacional, Provincial o Municipal posee bienes públicos y privados. El art 2340 del CC en la nueva redacción dada por la Let 17.711 enumera los siguientes:

- ✓ Los mares territoriales hasta la distancia que fije la reglamentación especial independientemente del poder jurisdiccional sobre la zona contigua
- ✓ Los mares inferiores, bahías, ensenadas, puertos y ancladeros.
- ✓ Los ríos, sus causes, las demás aguas que coreen por causes naturales, y toda otra agua que tenga o adquiera la aptitud de

satisfacer usos de interés general, comprendiéndose las aguas subterráneas, sin perjuicio del ejercicio regular del derecho del propietario de un fundo de extraer las aguas subterráneas en la medida de su interés y con sujeción a la reglamentación.

- ✓ Las Playas del mar y las riberas internas de los ríos, entendiéndose por tales la extensión de tierra que las aguas bañan o desocupan durante las altas mareas normales o las crecidas medias ordinarias.
- ✓ Los lagos navegables y sus lechos.
- ✓ Las Islas formadas o que se forman en el mar territorial o en toda clase de río o en los lagos navegables, cuando ellas no pertenezcan a particulares.
- ✓ Las calles, playas, caminos, canales, puentes y cualquier otra obra pública construida para utilidad o comodidad común.
- ✓ Los documentos oficiales de los poderes del estado.
- ✓ Las minas y yacimientos arqueológicos, paleontológicos de interés científico.

Lo que caracteriza al dominio público del Estado es la posibilidad de aprovechamiento y goce directo de estos bienes por todos los ciudadanos. El dominio público del Estado con respecto de estos bienes no configura un derecho de propiedad, es el estado solo un administrador, que se limita a reglamentar su uso por parte de los particulares. Los caracteres de estos bienes son inalienables, imprescriptibles y de uso gratuito para todos los miembros de la comunidad.

BIENES DE DOMINIO PRIVADO

Son aquellos bienes que posee el Estado como persona jurídica y respecto de los cuales ejerce un verdadero derecho de propiedad.

Están regulados en el art 2342 del CC y son:

- ✓ Todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales de la República, carecen de otro dueño.

- ✓ Las minas de oro, plata, cobre piedras preciosas y sustancias fósiles, no obstante el dominio de las corporaciones o particulares sobre la superficie de la tierra.
- ✓ Los bienes vacantes (abandonados) o mostrencos (sin dueño) y los de las personas que mueren sin tener herederos.
- ✓ Los muros, plazas de guerra, puentes, ferrocarriles, y toda construcción hecha por el Estado y los bienes adquiridos por el Estado a cualquier título.
- ✓ Las embarcaciones que diesen en las costas de los mares o ríos de la república, sus fragmentos, y los objetos de su cargamento, siendo de enemigos o corsarios.

El Dominio Privado del estado es un derecho de propiedad que goza el Estado respecto de estos bienes pero es necesario realizar una distinción entre los bienes:

- Aquellos que están afectados directamente a un servicio público, como los ferrocarriles o los edificios públicos, estos bienes no son embargables pero el estado puede venderlos o arrendarlos.
- Aquellos que no están afectados al servicio público y cuya utilidad general es solo mediata como las tierras sin dueño, o bienes vacantes. Estos bienes son embargables, pueden venderse, grabarse, e inclusive pueden adquirirse por prescripción por los particulares que los hubieren poseído.

BIENES DE LA IGLESIA CATOLICA

La primera cuestión que se presenta en la que atañe a los bienes de la Iglesia es si estos pertenecen a la Iglesia en general o a las Iglesias parroquiales locales. El CC ha resuelto que pertenecen a estas últimas y así lo estableció en el art 2345. La solución adoptada por el legislador es importante porque consagrada la independencia entre los bienes de las Iglesias (General o locales), la separación de sus patrimonios, los créditos y las deudas, también serán independientes y la Iglesia no responderá por ellos. No olvidemos que la Iglesia Católica es una Persona

Jurídica de carácter público no estatal, las demás son consideradas corporaciones y personas jurídicas de carácter privado. También se distinguen bienes de dominio público como lo son todos aquellos afectados al culto, con todas las consecuencias que ello implica, es decir son inembargables e imprescriptibles mientras dure la afectación.

BIENES PARTICULARES

El art 2347 del CC, establece que los bienes que no pertenecen a Estado Nacional, provincial o las Municipalidades, son de a los particulares ya sean personas físicas o jurídicas. Ellos son:

- ✓ Los puentes y caminos y cualesquiera otras construcciones hechas a expensas de los particulares en terrenos que les pertenezcan son del dominio privado de aquellos, aunque los dueños permitan su uso y goce a todos. (art 2348 del CC)
- ✓ El uso y goce de los lagos que no son navegables pertenecen a los propietarios ribereños. (art 2349 del CC)
- ✓ Las vertientes que nacen y mueren dentro de una misma heredad, pertenecen en propiedad, uso y goce al dueño de la heredad. (art 2350 del CC).

BIENES SUSCEPTIBLES DE APROPIACION PRIVADA.

El art 2343 del CC enumera las cosas sin dueño que cualquiera puede tomar para sí, por medio de la apropiación, que es un modo de adquisición del dominio que consiste en la aprehensión de las cosas muebles sin dueño o abandonadas por él, hecha por persona capaz de adquirir y con ánimo de apropiárselas.

Estas son:

- ✓ Los peces de los mares interiores, territoriales, ríos y lagos navegables, debiendo cumplirse los reglamentos sobre la pesca marítima o fluvial que determine el Estado.

- ✓ Los enjambres de abejas si los propietarios de aquellas no los reclama inmediatamente.
- ✓ Las piedras, conchas y otras sustancias que el mar arroja, siempre que no presenten signos de dominio anterior. Si por el contrario se encuentran señales de una propiedad anterior, deben aplicarse las disposiciones relativas a las cosas perdidas.
- ✓ Las plantas y yerbas que vegetan en las costas del mar y también las que cubriesen las aguas del mar, o de los ríos o lagos, guardándose los reglamentos policiales.
- ✓ Los tesoros abandonados, monedas, joyas u objetos preciosos, que se encuentran sepultados o escondidos, sin que haya indicio o memoria de quien sea su dueño, observándose las restricciones de la parte especial del Código relativo a estos objetos.

IV) LA HACIENDA COMERCIAL

1) Concepto

La Hacienda comercial es un conjunto de bienes organizados por el empresario, para el ejercicio de su actividad profesional. Es necesario un conjunto de bienes para la ejecución de una actividad habitual y con cierto grado de permanencia con relativa estabilidad.

Para el prestigioso comercialista Rodolfo Fontanarrosa⁶ la noción de hacienda comercial, se encuentra relacionada con el concepto de empresa. La define como un conjunto de bienes heterogéneos, los que se encuentran vinculados entre sí por una interdependencia funcional, establecida por el empresario mediante una organización adecuada y tendiente a facilitar y posibilitar el ejercicio de la actividad de la empresa.

⁶ Fontanarrosa, Rodolfo-Derecho Comercial Argentino- Parte Gral, tomo 1, pag.202

Para lograr ese destino o finalidad común se coordinan funcionalmente todos los elementos de la hacienda comercial aunque materialmente se hallen dispersos.

Establecimiento Principal, Sucursales y Filiales.

Muchas veces ocurre que la magnitud de la explotación emprendida origina la necesidad de entender en el campo de acción de la empresa. Juntamente con el Establecimiento Principal y bajo la dirección y control de este, es preciso organizar establecimientos secundarios para obtener las necesidades de la clientela ubicada en lugares alejados., ya sea en la misma plaza o en plazas distintas.

La **Sede o el Establecimiento Principal** es donde el empresario tiene el asiento principal de la administración de sus negocios. Si se trata de un comerciante individual, allí estará la oficina desde donde se dirige la empresa, y se centraliza su contabilidad. Si se trata de una sociedad la sede o establecimiento principal es el lugar donde residen los órganos de gobierno y la administración (directores, asamblea, consejo de administración etc.). Este lugar puede no corresponder con el lugar donde se realiza la explotación principal, esto es el lugar donde se realizan las operaciones técnicas de la empresa (fábrica y talleres)

La Sucursal es un establecimiento secundario, de carácter permanente dotado de relativa autonomía destinado a colaborar en la explotación realizada por el establecimiento principal. Lo que caracteriza a la sucursal son las siguientes notas:

- Es una simple extensión de la empresa a la que se encuentra subordinada y tiene su mismo objeto.
- Tiene una instalación material distinta de la del establecimiento principal.

- Está a cargo de un gerente dotado de cierta amplitud y libertad de acción, quien asimismo se encuentra subordinado a los directivos impuestos por el Establecimiento principal.
- Tiene clientela distinta a la del establecimiento principal.

No es fundamental la independencia de la contabilidad, por lo tanto no tiene incidencia que la sucursal lleve una contabilidad propia o que este supeditada a la contabilidad de establecimiento principal. La existencia de una sucursal no afecta la unidad patrimonial de la empresa, ya que esta última constituye la titular de todo el patrimonio. Tal es así que, los acreedores de la sucursal pueden perseguir el cobro de sus créditos contra el patrimonio de la empresa aunque corresponda al establecimiento principal. La Quiebra de la empresa implica también la quiebra de las sucursales.

La agencia no se distingue con nitidez de la sucursal, de hecho el CC en el art 90 Inc. 4 cuando trata el domicilio legal menciona indistintamente, establecimientos, sucursales y agentes locales. Suele señalarse como diferencia que los poderes de los encargados de las agencias son por lo general más restringidos que los de los gerentes de las sucursales.

Otro fenómeno de irradiación de la empresa consiste en la instalación de establecimientos con sucursales múltiples o llamados también “*negocios en cadena*”. Estos nacen cuando ciertas empresas en lugar de instalar grandes establecimientos donde concentran sus actividades prefieren establecer pequeños negocios para competir con los comerciantes minoristas de barrio, valiéndose de su mayor potencial técnico y económico.

La ley 13.892 entiende que existen negocios en cadena cuando “*en todo el país más de cuatro establecimientos para la venta al público de mercaderías al detalle, que estén instaladas en locales no contiguos y que pertenezcan a un mismo ente privado o*

funcionan bajo una misma administración y/o contralor central, exploten por lo menos un ramo común a todos". Los negocios en cadena entran en la categoría de las sucursales dado que pertenecen al mismo empresario y funcionan bajo la misma administración o contralor central.

La Filial es una forma de participación financiera de una sociedad en otra y responde a un fenómeno o tendencia a la concentración de las empresas.

Se denomina participación a la adquisición de acciones de una sociedad por otra y esta participación puede responder a distintas finalidades, con el propósito de una simple inversión de capitales o con la intención de participar y controlar otras sociedades, mediante la adquisición de acciones en cantidad suficiente para poder asegurar el gobierno y la administración de aquellas.

El fenómeno de la participación es índole económica pero tiene importantes consecuencias jurídicas y fiscales.

La Filial en definitiva es una sociedad jurídicamente independiente de la sociedad-madre, pero económicamente dependiente de ella. Es decir la filial es una sociedad provista de patrimonio propio regida por sus propios estatutos y por sus propios órganos de gobierno y administración. La subordinación o vinculación económica consiste en que la sociedad madre tiene un número de acciones suficientes para imponer sus decisiones en la asamblea de la filial.

2) Naturaleza Jurídica

Existen diferentes teorías sobre la naturaleza jurídica de la hacienda comercial. Entre ellas se pueden mencionar:

- a) **Teoría Atomística:** la considera como un conjunto de bienes vinculados por su destino económico y por su relación de pertenencia

a un titular, quien no puede poseerlos en su conjunto como una universalidad, por lo que no cabe hablar de unidad de hecho, ni de universalidad jurídica. Esta teoría no puede ser aplicada a nuestro sistema ya que, el mismo admite las universalidades patrimoniales y regula ciertos actos jurídicos que recaen sobre un conjunto de cosas consideradas como unidades.

- b) **Teoría de la Personalidad Jurídica:** entiende que la hacienda no solo es un conjunto de bienes sino que es un sujeto de derechos con su propia vida, su propio carácter y su propio crédito. Esta doctrina no puede ser aplicada ya que los únicos sujetos de derechos son las personas físicas o jurídicas, nunca los bienes.
- c) **Teoría del Patrimonio autónomo:** consideran a la hacienda un patrimonio afectado a un destino especial y por consiguiente parcialmente autónomo del restante patrimonio de su titular. En nuestro derecho no tiene sustento ya que el comerciante individual tiene un solo patrimonio con el que responde tanto por las deudas particulares como las contraídas con el funcionamiento del establecimiento comercial.
- d) **Teoría de la Universalidad de hecho:** para los que adhieren a esta teoría la hacienda es una universalidad de hecho un conjunto de bienes heterogéneos cuyo tratamiento como unidad proviene de la voluntad de su propietario.
- e) **Teoría de la Universalidad Jurídica:** para los seguidores de esta teoría la hacienda es un conjunto de bienes sometidos a un régimen único, por lo que es considerada como una unidad, es decir constituye un bien en si mismo distintos de los bienes singulares que la integran, de modo que puede ser objeto de varios negocios jurídicos, como compraventa, permuta, donación, locación, prenda, usufructo etc. Esta teoría es la que adopta nuestro sistema comercial.

3) Elementos constitutivos

Están enunciados en el art 1 de la ley 11.867 y constituyen los elementos integrantes de la hacienda comercial. La doctrina comercialista los ha distinguido en estáticos y dinámicos o materiales e inmateriales.

EL LOCAL: En principio todo establecimiento comercial requiere un edificio, una oficina, o por lo menos un espacio físico en donde pueda ubicar sus cosas y desarrollar sus actividades. Pero también es cierto que la actividad mercantil puede desarrollarse sin que sea necesario un lugar fijo, como por EJ los vendedores ambulantes.

El local es uno de los elementos integrantes del fondo de comercio y no es necesario que el comerciante o empresario sea propietario del inmueble que utiliza para la explotación de su negocio, basta que disponga de el por cualquier título, ya sea como propietario o como locatario, que son las formas más comunes. Es importante tener en cuenta que la venta de la hacienda comercial no incluye el inmueble pero las partes pueden convenir expresamente lo contrario y en tal supuesto la enajenación del inmueble se rige por las normas del Código Civil.

Otra situación a tener en cuenta se plantea cuando el propietario del inmueble y el vendedor del fondo de comercio son personas distintas y se decide transferir la hacienda comercial. La pregunta es: ¿si el dueño del inmueble se encuentra obligado a alquilar el mismo al nuevo propietario de la hacienda comercial? Si las partes no han acordado nada, hay que interpretar el contrato en el sentido de la liberación al deudor y por lo tanto el dueño del local no se encuentra obligado a dar al adquirente del fondo en locación al inmueble.

Por el contrario las parte pueden optar por lo que la doctrina denomina “la propiedad comercial” que es el derecho concedido al comerciante locatario de un inmueble de obtener la revocación de su contrato cuando este llegue a su vencimiento y en su defecto una indemnización que lo compense de los perjuicios causados por la privación del local. El fundamento de esta disposición que protege al comerciante esta dado porque el local constituye uno de los elementos importantes del fondo de

comercio ya que por su ubicación, instalaciones, comodidades, vistosidad y otros factores que pueden influir eficazmente en el mantenimiento de la clientela.

INSTALACIONES: También se encuentran incluidas dentro de la hacienda comercial las instalaciones que son todos los enseres e instrumentos que se que se colocan en el establecimiento con carácter de permanencia y se encuentran destinados al servicio y explotación de la hacienda por EJ las vidrieras, las estanterías, la tuberías de ventilación, los aires acondicionados etc.

MUEBLES Y UTILES: Estos también integran el fondo de comercio y se encuentran relacionados con el destino económico de la explotación por una adhesión física o material. Por EJ: Los mostradores, recipientes, herramientas, vehículos, heladeras etc.

LAS MAQUINAS: Son aparatos o artefactos destinados a la transformación, fabricación y embalaje o cualquier otro proceso que provoque la transformación de la mercadería.

LAS PROVISIONES: son todas aquellas sustancias destinadas a consumirse en el establecimiento para el funcionamiento del mismo. Por EJ: Lena, carbón, combustible en general.

LAS MATERIAS PRIMAS: son las sustancias que se utilizan para la elaboración o preparación de las mercaderías. Por EJ: El café en un Bar es la materia prima.

LAS MERCADERIAS: son las cosas cuya venta y comercialización constituye el objeto de la explotación del establecimiento. No son necesarias en todos los establecimientos ya que algunos pueden prescindir de ellas que son aquellas que prestan servicios como principal explotación. EJ Hotel

LOS TRABAJADORES O DEPENDIENTES: Aquellas personas que trabajan para el establecimiento comercial forman parte de la hacienda y se transfieren con la misma. La ley de contrato de Trabajo (Ley 20744) en su art 246 establece que: “En caso de transferencia por cualquier título del establecimiento, pasaran al sucesor o adquirente, todas las obligaciones emergentes del contrato de trabajo que el

transmitente tuviera con el trabajador al tiempo de la transferencia, aun aquellos que se originen con motivo de la misma”. También se conserva la antigüedad y los derechos que se desprenden de la relación laboral.

EL NOMBRE COMERCIAL

Se diferencia del nombre civil porque este es un atributo de la persona física que es intransferible es decir que se encuentra fuera del patrimonio y en consecuencia fuera del comercio. Mientras que el nombre comercial es parte imprescindible del fondo de comercio y se transfiere con el mismo por ello es un bien de naturaleza patrimonial, es decir que sobre el mismo se tiene un verdadero derecho de propiedad. El nombre comercial puede coincidir con el nombre civil y es aun más amplio que este porque también está integrado por la firma, la razón social, la denominación o la ensena.

A fin de evitar confusiones o competencia desleal quien quiera ejercer un comercio, industria o ramas de la agricultura ya explotados por otra persona con el mismo nombre deberá adoptar alguna modificación que haga que dicho nombre sea visiblemente distinto del que usa el establecimiento preexistente.

LA FIRMA: Es una especie de modalidad de nombre comercial y debe contener un apellido y por lo menos un nombre patronímico escrito íntegramente sin abreviaturas. Debe ser verdadero, es decir corresponder realmente a un titular o a una persona física. La firma no puede ser cedida o enajenada independientemente del establecimiento que se aplica, pero puede serlo conjuntamente con este. La Firma es el nombre comercial del comerciante y no del negocio o establecimiento, pero puede constituir uno de los elementos de la denominación. (Este concepto es captado por el derecho alemán)

En nuestro derecho la palabra firma es empleada para denotar el conjunto de rasgos caligráficos que una persona traza al pie de un documento (que consiste en la

escritura del nombre y del apellido) con el fin de corroborar o confirmar lo expresado en el.

LA ENSEÑA O EMBLEMA: Así como el nombre comercial identifica al comerciante la enseña o emblema identifica al establecimiento. Consiste en el signo distintivo (cartel, letrero etc.) que se coloca al frente o en un lugar visible del local y que se forma en general con figuras o palabras o con ambos a la vez. Por EJ la M de Mc Donals Exige cuatro requisitos:

- Debe ser *veraz*, es decir no debe contener enunciados capaces de engañar al público.
- Debe ser *lícita*, es decir no podrá contener dibujos o expresiones inmorales o contrarias a las buenas costumbres.
- De ser *original*, es decir que no puede contener palabras que por su generalidad o imprecisión no cumplan su función de identificar al establecimiento
- Debe ser *novedosa*, es decir no debe repetir expresiones o dibujos ya empleados por otro establecimiento del mismo ramo o rubro.

LA SIGLA: Es la letras o letras iniciales de una palabra con la que se abrevia por EJ: S.A. (Sociedad Anónima) o SRL (Sociedad de Responsabilidad Limitada)

LA CLIENTELA

Son aquellas personas que de manera frecuente contratan con el establecimiento y le proveen los recursos económicos para subsistir. Está compuesta por un grupo de personas homogéneas o entidades que comercian con el establecimiento. La Clientela se encuentra compuesta también por los clientes ocasionales, o también llamados “de paso”, es decir, aquellas personas o entidades que contratan accidentalmente con el establecimiento comercial. Muchos de ellos prosperan fundamentalmente con la clientela de paso por EJ: Bares o restaurantes.

En principio la clientela es estable y habitual aunque varíen los elementos que la integran y generalmente está relacionada a la ubicación del establecimiento y al prestigio que este logra por la calidad de sus productos o la atención que presta a los que acuden a él.

Toda empresa está organizada en miras a obtener la confianza de la clientela por ello se estima que generalmente el valor del fondo de comercio esta supeditado a la importancia de la clientela que lo favorece.

La Clientela no es un bien objeto de derechos sino que es un hecho que es fruto o consecuencia de la actividad y de la organización impuesta por el comerciante.

LLAVE DE NEGOCIO: Es la capacidad de la hacienda comercial de producir beneficios económicos empresario y está relacionado directamente a su composición y al impulso dado por su organización.

El valor llave se encuentra integrado por una serie de elementos como la ubicación del negocio, la habilidad, el prestigio y la capacidad del empresario que indudablemente influyen en la posibilidad que tiene el establecimiento de obtener ganancias futuras. La esperanza y expectativa que tiene la empresa de obtener utilidades se llama "*valor llave*".

Si bien el valor llave no se encuentra dentro de los elementos que integran el fondo de comercio es muy importante de tener en cuenta al momento de la transferencia de este, ya que no será lo mismo el valor de un fondo de comercio con buenas proyecciones de ganancias que aquel que arroje un déficit en las utilidades, lo que importa un valor llave negativo.

Se calcula el valor llave de negocio teniendo en cuenta:

- ❖ La Clientela
- ❖ La ubicación del negocio
- ❖ La habilidad y el prestigio del empresario
- ❖ La variedad y la calidad de las mercaderías
- ❖ La Publicidad

- ❖ La confianza que goza el negocio
- ❖ La presentación de los productos (vidrieras)

4) Transferencia del Establecimiento Comercial –Régimen Legal y Efectos

REMISION. LEY 11.867.

BIBLIOGRAFIA

- Llambías. Jorge J. Tratado de Derecho civil. Tomo I. Perrot. Bs.As., 1973.
- Borda. Guillermo A. Manual de Derecho civil. Parte general. Vigésimoprimera edición. Actualizada. Bs.As. Lexis Nexis. Abeledo Perrot, 2005.
- Rivera julio César. Instituciones de Derecho civil. Parte General. Tomo I. Bs.As. Abeledo Perrot., 1992
- Tagle, Victoria María, Derecho Privado .Parte General. Tomo I. Córdoba, Alveroni, 2002.
- Gherzi, Carlos Alberto. Derecho Civil. Parte General. Bs.As. Astrea. 1993.
- Cifuentes, Santos. Elementos de derecho civil. Parte General. Bs.As. Astrea. 1992.
-