

DR 22 19

La hoja. La hoja. Asignatura Derecho Mercantil 1. Título, Empresa, Empresario y Establecimiento.

Número 4. Autor, María Ángeles Calzada Conde. Día de emisión, 17 de octubre de 1979. La semana pasada, el profesor Berkovits les habló de las fuentes del derecho mercantil.

En la emisión de hoy, dedicada al tema cuarto, Empresa, Empresario y Establecimiento, voy a referirme a algunos de los principales problemas que el estudio de dicho tema puede plantear. En primer lugar, hay que destacar la gran importancia que esas nociones, Empresa, Empresario y Establecimiento, tienen para el derecho mercantil. Piensen ustedes que la noción misma de derecho mercantil se elabora en la actualidad sobre el concepto de empresa.

El propio Código de Comercio, por su parte, en su artículo tercero, repito, artículo tercero, establece la presunción legal del ejercicio habitual del comercio desde que la persona que se proponga ejercerlo anunciare un establecimiento que tenga por objeto alguna operación mercantil. Es, pues, de fundamental importancia que ustedes tengan claras estas nociones básicas para el estudio de la asignatura. Señalado lo anterior, y entrando ya en los problemas que el estudio de este tema puede plantear, es preciso que ustedes sean conscientes de que la noción de establecimiento que aparece en las unidades didácticas no es compartida por todos los autores dependiendo de la noción que éstos acepten de empresa.

Así ocurre que cuando se admite la noción organicista de empresa, entendiendo a ésta como un conjunto organizado de elementos personales, materiales e inmateriales para la producción de bienes o servicios para el mercado, se está equiparando esta noción de empresa a la de establecimiento tal y como éste se define en las unidades didácticas, esto es, como conjunto de medios instrumentales organizados por el empresario para el servicio de su actividad empresarial. Se trata, pues, en gran parte de un problema terminológico, pero que es preciso tener en cuenta pues lo que algunos autores, o en la práctica, se denomina como transmisión de la empresa dentro del sistema de las unidades didácticas hay que traducirlo por transmisión del establecimiento. En relación con la transmisión intervivos del establecimiento, es preciso insistir, como lo hacen las unidades didácticas, en que el establecimiento no constituye una unidad jurídica regulada como tal por el ordenamiento jurídico, sino que en general carece de un tratamiento jurídico unitario, de tal forma que cada uno de los elementos que lo integran se rige por las normas que le son aplicables según su naturaleza.

Esto significa que en un contrato puede pactarse válidamente la transmisión de un establecimiento como unidad funcional que es. Ahora bien, para ejecutar el contrato y transmitir el establecimiento, será preciso transmitir cada uno de sus elementos según la normativa que le sea aplicable. La transmisión de los bienes muebles exigirá la entrega de los mismos.

La de los bienes inmuebles deberá inscribirse en el registro de la propiedad. La de los derechos de propiedad industrial deberá inscribirse en el registro de la propiedad industrial. La transmisión de los créditos deberá notificarse al deudor.

La transmisión de las deudas exigirá el consentimiento de la creador, etc. Así pues, la transmisión puede pactarse en un único contrato, pero ha de ejecutarse después atendiendo a las normas concretas aplicables a cada elemento. En relación con el tema de la transmisión del establecimiento, es muy interesante la reciente sentencia del Tribunal Supremo de 5 de junio de 1978, Aranzadi de jurisprudencia 2219, repito, sentencia de 5 de junio de 1978, Aranzadi de jurisprudencia 2219, según la cual es causa de nulidad de la compraventa de una empresa, un establecimiento en la terminología de las unidades didácticas, el hecho de que sea intransmisible un derecho integrado en ella, cuando la adquisición del mismo era motivo determinante de la compra.

Otro punto en el que conviene hacer hincapié es el relativo a la llamada propiedad comercial. Es preciso tener en cuenta a este respecto que la expresión propiedad comercial es equívoca, puesto que con ella no se está haciendo referencia a propiedad alguna en sentido estricto, sino al conjunto de derechos que la ley de arrendamientos urbanos otorga al titular de una empresa o de un establecimiento mercantil, según la terminología de las unidades didácticas, instalado en un local arrendado, es decir, sobre el cual el empresario no tiene el pleno dominio. Los derechos que la ley de arrendamientos urbanos otorga al arrendatario en este caso son fundamentalmente el derecho de traspaso y la prórroga forzosa del arrendamiento.

Artículos 29 y 57 de la ley de arrendamientos urbanos, respectivamente. Repito, artículos 29 y 57 de la ley de arrendamientos urbanos, respectivamente. Conectado con lo que se acaba de señalar, es conveniente que ustedes tengan clara la distinción entre el arrendamiento de local de negocio y el arrendamiento de empresa o arrendamiento de establecimiento mercantil, en la terminología de las unidades didácticas, y ello porque las normas aplicables a cada uno de los arrendamientos son distintas.

El arrendamiento de local de negocio se refiere exclusivamente al arrendamiento de la base física del negocio, es decir, del local donde se desarrolla la actividad mercantil. Este arrendamiento está sometido a las normas de la ley de arrendamientos urbanos, lo que significa que se trata de un arrendamiento protegido en el que el arrendatario goza de los derechos de traspaso y prórroga forzosa a que antes se ha aludido. Es importante tener en cuenta, en este sentido, que tal y como se dispone en la ley de arrendamientos urbanos, el concepto de arrendamiento de local de negocio no queda desvirtuado por el hecho de que, juntamente con el local en el que el arrendatario se proponga establecer su propio negocio, ceda el arrendador el uso de otros elementos, maquinaria, instalaciones, etc., con tal de que se trate de elementos desarticulados, inconexos e inertes, no organizados e ineptos en consecuencia para producir inmediatamente por sí solos un rendimiento económico.

Así resulta del párrafo segundo del artículo tercero de la ley de arrendamientos urbanos.

Repito, párrafo segundo del artículo tercero de la ley de arrendamientos urbanos. El arrendamiento de empresa o arrendamiento de establecimiento mercantil, por el contrario, es aquel que, como señala expresamente la ley de arrendamientos urbanos, recae sobre una unidad patrimonial con vida propia y susceptible de ser inmediatamente explotada o pendiente para serlo de meras formalidades administrativas.

Artículo tercero de la ley de arrendamientos urbanos. Repito, artículo tercero de la ley de arrendamientos urbanos. Este arrendamiento, que en la ley de arrendamientos urbanos se denomina arrendamiento de industria o negocio, no se rige, como ocurre con el arrendamiento de local de negocio, por las normas contenidas en la ley de arrendamientos urbanos, sino que está expresamente excluido del ámbito de aplicación de dicha ley, sometiéndose a las disposiciones del Código Civil.

La próxima semana se dedicará la emisión a la propiedad industrial, que es la materia a que se refieren los temas quinto y sexto del programa.