

REVISTA  
DE  
CIENCIAS ECONÓMICAS

---

PUBLICACIÓN MENSUAL

DEL

Centro Estudiantes de Ciencias Económicas.

---

DIRECTOR:

ROBERTO A. GUIDI

---

AÑO II

NÚM. 13

JULIO DE 1914



DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN  
4835 - CALLE CHARCAS - 1835  
BUENOS AIRES

## DE LOS ACTOS DE COMERCIO

---

I. DEFINICIÓN. — II. SUS ELEMENTOS ECONÓMICOS Y JURÍDICOS.  
III. COMERCIALIDAD DE LOS INMUEBLES.

I. — La definición de los actos de comercio no se encuentra en los códigos ; unos, como el italiano y el alemán, presentan una enumeración demostrativa ; otros, como el español, ni los definen ni los enumeran ; el código argentino, luego de enumerarlos, desconfía de que esa enumeración sea completa y añade : «y todos los demás, de naturaleza análoga, comprendidos en el código».

Los jurisconsultos, a la vista de esas enumeraciones, y sin definirlos tampoco, pretenden clasificarlos. Unos actos de comercio, han dicho, son subjetivos, es decir, son actos de comercio por ser comerciantes las personas que los realizan ; otros, lo son por su naturaleza intrínseca (los seguros, las operaciones de cambio, bolsa y las marítimas) ; estos son actos comerciales por la cosa sobre que recaen (compra-venta de muebles con la idea de lucro) ; aquellos por su forma (las sociedades anónimas) ; los de más allá, en fin, por ser operaciones accesorias de un acto de comercio.

Ni la anterior clasificación ni otras semejantes son completas ; todas son, además, artificiales.

Decir que un acto es comercial por la forma que adopta, por la persona que lo realiza o por su naturaleza, no es decir nada comprensivo, en los dos primeros casos, y es decir «por que sí» en el último. Añadir que tal otro es comercial por ser accesorio de un acto comercial, sería claro si se co-

nociera la naturaleza del acto principal al cual el otro accede.

Los actos de comercio pueden definirse así : «son los actos jurídicos concurrentes, directa o indirectamente, a la circulación de la riqueza, realizados por un intermediario entre productores y consumidores, con un fin de lucro, siempre que recaigan sobre una cosa mueble o un derecho sobre ella».

La definición está formada por dos clases de elementos : los económicos y los jurídicos.

En efecto, todo acto realizado con un fin de lucro por un intermediario, para contribuir directa o indirectamente a la circulación de la riqueza, es comercial, económicamente considerado, desde que el comercio no es otra cosa que el cambio de las cosas, con el fin único que forzósamente el cambio entraña : consecución de lucro o sea utilidad o acrecentamiento de la riqueza.

Los elementos jurídicos limitan a los económicos ; sólo son actos comerciales, en derecho, los actos jurídicos bilaterales, es decir, creadores, entre partes, de derechos y obligaciones, y sólo si recaen sobre una cosa mueble o un derecho sobre ella.

Los elementos económicos son fijos ; los jurídicos son variables, pues la ley en su evolución puede declarar algún día objeto de comercio, lo que hoy no hace, a los bienes inmuebles. El código italiano y el portugués así los consideran.

Entre todos los actos de comercio enumerados por los códigos, la compra-venta es el acto principal o céntrico alrededor del cual giran todos los demás. En efecto, todos los actos de comercio existen para la realización de la venta o son la venta misma.

Las operaciones de banco, las de bolsa, las de cambio, pueden ser consideradas como compra-venta en que lo vendido es moneda o títulos representativos de moneda. Los corretajes, las consignaciones, el aprovisionamiento de buques, a la compra-venta se reducen ; las empresas de fábrica producen las mercaderías para ser vendidas ; las de transporte no hacen, principalmente, sino llevar de un lado a otro las mercaderías que se compran o venden ; las operaciones que, por orden de sus principales, los factores y dependientes de comercio practican son operaciones de com-

pra-venta o complementarias o auxiliares; finalmente, el depósito, la fianza mercantil tienen por objeto el auxilio o la seguridad de la compra-venta.

Estas consideraciones son tanto más lógicas y exactas si se piensa que todo acto mercantil recae forzosamente, de cerca o de lejos, directa o indirectamente, sobre una «mercadería» y la mercadería no es otra cosa que un «bien cambiante destinado inmediatamente, no al consumo, sino al cambio, o sea al comercio».

En la definición dada del acto de comercio se dice, in fine, «siempre que recaigan en una cosa mueble o en un derecho sobre ella».

Existe, efectivamente, acto de comercio lo mismo cuando se vende una cosa que cuando se enajena, desde luego por un precio, el derecho a usarla.

Las empresas de transporte ceden el uso de buques, trenes o carros para la conducción de mercaderías; las de depósito, ceden el uso del local donde las mercaderías se guardan. No es ciertamente el contrato de locación de cosas el que aquellas y estas empresas estipulan, sino el de locación de servicios y el de depósito, respectivamente, pero en ambos existe la enajenación de un derecho que no es el de propiedad.

Existen también empresas comerciales que lucran con el alquiler de trajes, — para empresas teatrales principalmente, — de muebles, de libros, de vehículos, etc., esto es, que ceden, por un precio, un derecho sobre una cosa.

*Comercialidad de los inmuebles*: — La circulación de los muebles no se verifica siempre de un modo material; una mercadería circula entre multitud de comerciantes sin moverse del lugar en que se halla.

Esa circulación ideal es más necesaria que la circulación material o cambio de lugar de las mercaderías. Estas, para ir del sitio en donde se producen al de su consumo, pueden no requerir el cambio de lugar cuando ambos, el de producción y el de consumo coinciden; pero necesitan pasar a poder de las personas que, por actos jurídicos sucesivos, se las transmiten hasta llegar a quien, consumiéndolas, satisface sus necesidades. Bien se ve, pues, que la segunda clase de circulación, la verdadera en el sentido económico, la de persona a persona, distinta de la circulación de lugar a

lugar, puede o no coexistir con esta última. Es menester concluir, entonces, en que la posibilidad de mover una cosa de un lugar al otro, que es lo que caracteriza a la cosa mueble, no es sino de un orden secundario para la circulación económica de los bienes. En otros términos: tanto el bien mueble como el bien inmueble pueden circular en el sentido económico sin necesidad de cambiar de lugar; por tanto, no está en la movilidad o inmovilidad materiales de las cosas el motivo de ser o no objeto de comercio.

Sin embargo, el cambio de persona a persona de la cosa mueble mediante un acto jurídico no requiere formalidades: basta la simple entrega; esa entrega, la tradición de los jurisperitos, trasmite la posesión y la propiedad a la persona que recibe la cosa; esa posesión, consecuencia y efecto de la tradición, aniquila completamente, fuera de contadas excepciones, los derechos que sobre la cosa pudieran tener anteriores propietarios. En otros términos: la posesión de la cosa mueble se trasmite por la tradición, y esa posesión presume la propiedad, cuando no la crea por sí misma. Por ello la cosa mueble, fuera de las excepciones, no es reivindicable.

Con la cosa inmueble no sucede lo mismo. Para transmitirla no basta la tradición, esto es: no basta entregarla al adquirente; se precisan además formalidades: una escritura pública, una inscripción en el registro de la propiedad, que suele ser premiosa y demanda gastos.

De todo ello resulta que los inmuebles no se declaran objetos del comercio por la imposibilidad de su circulación material, pues ésta no es necesaria para la circulación ni de los inmuebles ni de los muebles, sino por las dificultades que ofrece su circulación jurídica.

Pero ¿cuál es el motivo de la existencia de tales requisitos en la transmisión de los inmuebles, y de su inexistencia en la de los muebles?

Antes radicaba en el mayor valor que a los inmuebles se atribuía. Los bienes muebles tienen poco valor; los inmuebles, la tierra o el suelo, el más importante de ellos, lo tiene muy grande; rodeemos—se pensaba—a la transmisión de los inmuebles de garantías, innecesarias a la transmisión de aquellos otros.

El motivo hoy ha desaparecido, mejor dicho, ha cam-

biado. Los valores muebles son más en número y de mayor valor que los inmuebles, no sólo individualmente sino en su conjunto.

Las deudas de los estados, que suman cantidades enormes, se representan en láminas de papel, trasmisibles por la simple tradición; la moneda es mueble y se representa por el billete de banco que cada uno de por sí y todos juntos valen ingentes cantidades; finalmente, la tierra, el inmueble por excelencia, cuando constituye el capital o parte del capital de una sociedad anónima, se representa en «acciones» trasmisibles por simple entrega o por endoso, sin escritura o inscripción en el registro, ni formalidades de ninguna especie.

El concepto económico, pues, de muebles e inmuebles ha cambiado; hoy aquéllos representan mayor valor que éstos. La transmisión del inmueble debe, entonces, facilitarse, hacerse más rápida que lo es y lo fué otrora; puede y debe ser objeto del comercio.

Indudablemente conviene que lo sea. La circulación de los valores los acrecienta, hace que las cosas sobre que recae cumplan mejor sus fines de existencia, y el único motivo por el cual la circulación existe no es otro que satisfacer las necesidades allí donde se presentan.

Las cosas no son útiles por sí mismas, la utilidad es una cualidad de relación. El manantial de agua o la mina de oro son inútiles mientras están en lugar desierto o inaccesible; se hacen útiles cuando el agua o el oro se transportan allí donde pueden utilizarse. El trigo, donde abunda, tiene un valor menor, que se acrecienta cuando se le lleva donde falta o es escaso. La inmovilidad puede ser causa de que una cosa útil no lo sea si no cambia económicamente o materialmente de lugar, es decir, si no circula.

Y ahora, si la circulación crea o aumenta el valor, ¿por qué no facilitarla en los inmuebles?

El objeto de las leyes comerciales, uno de ellos por lo menos, es dar facilidades a la circulación de los bienes, que no riñan con su seguridad; someter a obligaciones, procedimientos y responsabilidades determinadas a los que ejercen el comercio.

Siendo ello así, deben también establecerse y aplicarse al que comercia, es decir, vende con idea de lucro un inmueble,

comprando «al por mayor», vale decir, una gran extensión, y vendiendo «al por menor», es decir, en lotes; comprando al contado y vendiendo a plazos; adquiriendo tierra inadap-  
tada a la agricultura y enajenándola desecada, con agua para riego, limpia de árboles y abrojos. ¿Por qué, el que tales operaciones lleva a cabo, no ha de estar obligado a llevar libros de comercio y, si quiebra, no ha de someterse a las prescripciones que para tales casos el código de comercio determina?

Debe y conviene, pues, que se declare la comercialidad de los inmuebles. Para ello es menester dar facilidades, seguridades, baratura y rapidez a su trasmisión.

RAMÓN M. REMOLAR.

---