

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

***PROYECTO DE LEY SOBRE FONDOS DE COMERCIO(\*) (622)***

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

1. Desde el año 1934 rigen la ley 11867 y su decreto reglamentario del 14 - 8 - 1936, reguladores de la trasmisión de establecimientos comerciales e industriales. Por imperio de sus normas dicha trasmisión está sujeta al cumplimiento de determinados requisitos destinados, fundamentalmente, a la protección de los acreedores del fondo de comercio, que muchas veces, hasta la sanción de la ley, vieron burlados sus derechos, y perdidos sus créditos, por transferencias más o menos clandestinas, con total marginamiento de la buena fe negocial. Queda dicho que su sanción respondió a su real necesidad y que tuvo efecto beneficioso para la seguridad de los acreedores de industriales y comerciantes.
2. Empero los 55 años transcurridos desde la vigencia de la ley han constituido un lapso suficiente, acaso excesivo, para mostrar varias de sus falencias, en especial las que permiten la elusión de sus preceptos disimulando la transferencia del fondo con un supuesto cierre del mismo y apertura de uno nuevo. Aunque es justo consignar que muchas veces ese procedimiento de tipo indirecto, esté provocado por la dificultad, hartamente conocida, de obtener los certificados previsionales y fiscales pertinentes.
3. En otro aspecto, la doctrina, exteriorizada en publicaciones, jornadas y congresos sobre fondos de comercio, ha reiterado la necesidad de que exista un cuerpo legal que atento la gran importancia económica que estos

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

bienes suelen tener y consecuentemente su valor crediticio -, además de legislar sobre la transmisión del fondo, regule todo cuanto se refiere a él, como ser

su creación, cesación, gravámenes, embargo, etcétera. En especial se advierte como urgente crear la hipoteca mercantil, institución que ya está incorporada a legislaciones modernas como la española y la francesa.

4. Cabe destacar, también, que la protección de los acreedores, que constituye el fundamento basal de la ley vigente, es acaso excesiva, pues les da el derecho de oponerse a la transferencia si no se les abonan sus créditos, aun en aquellos supuestos en que los adquirentes, sin desobligar a los trasmittentes, se hacen cargo del pasivo del fondo.

5. El proyecto tiende a corregir esas fallas y cubriendo las actuales omisiones, regula todo lo relativo a la constitución, transferencia, gravámenes, y cesación del fondo de comercio.

6. Se introducen algunas modificaciones al similar proyecto de varios diputados nacionales ( Trámite Parlamentario 9 del 7 - 6 - 1986 ) el cual reproduce uno anterior al del Consejo Federal del Notariado Argentino.

7. Comienza el proyecto por la caracterización del fondo de comercio, respecto a la que se optó por una conceptualización genérica estableciendo que se trata del conjunto de bienes (que pueden ser materiales o inmateriales) organizados para una actividad comercial, industrial o de prestación de servicios en lugares destinados a ese fin. En el artículo 2 se consagra la necesidad de que el fondo tenga su partida de nacimiento y, para ello, se impone el otorgamiento de un acta en el registro local pertinente o escritura pública. El artículo 3 señala la necesidad de la inscripción de dicho instrumento para su oponibilidad a terceros, aspecto en el cual se recoge la doctrina que considera que la registración importa agregar a la eficacia la oponibilidad a terceros; también conforme a las técnicas modernas se incluye la retroprioridad cuando la inscripción se hace dentro del plazo legal.

8. En el capítulo de la transmisión del fondo (art. 4) y a los fines de determinar qué bienes quedan comprendidos en la misma y excepción hecha de las mercaderías, cuya inclusión debe ser expresa, se optó por estimar que la transmisión comprende todos los bienes del fondo, salvo convención en contrario. Esta generalización, que corta los inconvenientes que apareja la enumeración de los bienes, con sus posibles omisiones, pareció preferible a la técnica que sigue la ley vigente en su artículo 1°.

9. Al igual que en la ley 11867, el trasmittente debe entregar al adquirente un detalle de las deudas del establecimiento, pero aquí se exceptúa el caso de que el adquirente las asuma (art.5) pues el proyecto introduce en el art. 6 esa posibilidad similar a la que la ley 22127 consigna para las

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

transmisiones inmobiliarias. Se persigue, de esta manera, la finalidad de que la ley sea tuitiva para los acreedores y los ponga a cubierto de transmisiones clandestinas; pero se evita que los acreedores puedan exigir anticipadamente el pago de sus créditos si el adquirente los toma a su cargo, sin perjuicio, por cierto, de que el transmitente continúe obligado, solidariamente, con el adquirente. Cabe señalar al respecto que la idea proviene del proyecto del doctor Sergio Le Pera (año 1969) y del que redactó el Ministerio de Justicia (año 1973) en base al anterior.

10. En materia de publicidad se limitan los anuncios a un solo día en el Boletín Oficial, suprimiéndose así la actual publicidad complementaria en otro diario o periódico que se estima inoperante.

11. Las deudas son exigibles por causa de la transferencia (art. 9) excepto, según se ha dicho, que el adquirente las tome a su cargo o que se trate de deudas garantizadas con hipotecas o prendas u obligaciones condicionales o cambiarias. Tanto la norma general como las excepciones se inspiran en una razonable protección del derecho de los acreedores.

12. El artículo 10 clarifica que la verificación de los créditos debe ser solicitada al adquirente, que es, por cierto, la parte a quien fundamentalmente interesa conocer de manera exacta el pasivo del establecimiento. Conviene puntualizar que el acreedor disconforme con la negativa a su verificación tiene derecho (art. 11) de requerir el pertinente embargo judicial.

13. El artículo 12 intenta superar el actual principal escollo en las transmisiones de fondo de comercio. Es un hecho conocido que los organismos fiscales y previsionales se oponen sistemáticamente a las transmisiones hasta que los transmitentes realicen las arduas y lentas gestiones para obtener la conformidad de los mismos. La consecuencia es que en muchos casos se disimulan las transferencias con cierre del fondo y posterior apertura, con todos los inconvenientes que este procedimiento anómalo conlleva.

14. En los artículos 14 y 15 se introduce como novedad la documentación de la entrega de la posesión mediante acta notarial consignada en los libros del negocio" a continuación del último asiento. También esta norma tiene como antecedentes los mencionados proyectos de Le Pera y del Ministerio de Justicia, bien que con la diferencia de que en esos proyectos la anotación es a cargo del Registro Público de Comercio, sistema que en la práctica se presenta como de dificultosa ejecución.

15. En cuanto al aspecto formal de la transmisión, la Comisión se ha decidido por autorizar indistintamente la escritura pública o el documento privado para no innovar en las actuales prácticas comerciales. Procede destacar empero la diferencia entre uno y otro caso. Si la transmisión es por

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

escritura pública será oponible a terceros desde su fecha; si en cambio lo es por documento privado lo será desde la inscripción, diferencia que se explica por la necesidad de cumplir el control de legalidad.

16. El art. 18 relativo al desistimiento o incumplimiento de la enajenación obliga a anunciar estas circunstancias so pena de que las partes sean responsables de los daños y perjuicios que la omisión origine. En la actualidad se plantean situaciones enojosas cuando transcurre más del tiempo que los acreedores creen razonable y no se les paga sus acreencias. Para evitar estos inconvenientes el proyecto fija un plazo de 2 meses (art. 16) para el otorgamiento del acto trasmitivo y la obligación de anunciar el eventual desistimiento o incumplimiento.

17. La materia del nuevo establecimiento del transmitente puede ser objeto de variadas soluciones. La Comisión estimó preferible la que parece más sencilla, es decir tener a la prohibición como norma implícita de la transmisión, sin perjuicio de que las partes puedan pactar lo contrario.

18. Aunque las subastas privadas de establecimientos comerciales no son frecuentes, es obvio que la ley no puede ignorarlas. Por ello se le dedican los arts. 20/23 de los que resulta que, en primer lugar, debe apreciarse la factibilidad de que el activo cubra el pasivo, para lo cual parece necesario que el martillero haga un inventario y tasación de las existencias: pero si el cálculo falla, el proyecto prevé las soluciones posibles.

19. En los arts. 24 y 25 se establecen las sanciones para el martillero que no cumpla los recaudos legales en el caso de las subastas, privándolo de sus comisiones, y para quienes violen la ley con omisiones o transgresiones que lesionen a los acreedores, en cuyo supuesto se les impone como sanción, tenérselos como responsables de los créditos impagos, lo que resulta una consecuencia lógica.

20. En sentido inverso a lo anterior, pero con similar criterio, se libera de toda responsabilidad a los transmitentes respecto a los acreedores siempre que cumplan los requisitos legales de la transmisión y se proceda a la pertinente registración.

21. En la legislación vigente sólo se prevé la transmisión del fondo como manera de que su titular deje de serlo. La Comisión estimó conveniente incluir los supuestos de decisión del titular del fondo o de cesación de actividades así como el traslado del mismo regulando sus consecuencias (arts. 27/32 )

22. Por razones de orden constitucional se delega en las jurisdicciones locales establecer los organismos inscriptorios, sin perjuicio de lo cual y siguiendo las huellas del art. 41 de la ley 17801, se trata de evitar que normas tributarias o previsionales, tan proclives a ello, limiten o dificulten el

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

trámite registral. En materia de registros inmobiliarios la Argentina ha logrado establecer normativamente principios doctrinarios y técnicas como la del folio real, que son modelo en el mundo. Por ello, se estima que debe aprovecharse esa experiencia y volcarla en la organización de los registros de comercio.

23. Se ha estimado conveniente proveer aspectos procesales en los conflictos que se produzcan en la transmisión del fondo de comercio (art. 34) y la aplicación temporal de la ley (art. 35).

24. Dos ideas orientan el establecimiento de la hipoteca mercantil. Una es que puede hipotecarse todo lo que puede venderse (Escriche); y la otra consiste en que hay un vacío legislativo al no permitirse en el derecho positivo argentino la prenda del fondo de comercio. Unido lo que precede a la conveniencia de hacer viable la constitución de un derecho de garantía sobre bienes que no son cosas y por tanto no son prendables. En alguna medida la innovación que se propugna tiene como antecedentes la hipoteca aeronáutica (art. 53, ley 17284); la hipoteca naval (ley 19170); y los debentures (art. 327, ley 19550), aunque en estos casos la hipoteca grava bienes muebles, mientras la que se propicia en el proyecto está referida también a bienes inmateriales.

En cuanto al régimen legal de este nuevo derecho real se lo somete al de la hipoteca inmobiliaria con las diferencias que se consignan en el art. 37, entre las que cabe destacar la de posibilitar su constitución por instrumento privado con firmas certificadas notarialmente y la innecesidad de anotar la inscripción en los pagarés, cuando se constituya por escritura pública.

25. También es novedad la posibilidad que se instituye de trabar embargo y demás medidas cautelares sobre los bienes inmateriales del fondo de comercio, lo que en cierta forma es consecuencia de la factibilidad de hipotecarlos.

26. Finalmente se incluye una norma transitoria mediante la cual los fondos de comercio existentes a la fecha de sanción de la ley sólo deberán sujetarse a sus disposiciones en caso de su transmisión o gravamen.

## **PROYECTO DE LEY SOBRE FONDOS DE COMERCIO**

### **CAPÍTULO I. DEL FONDO DE COMERCIO**

#### **Caracterización.**

Artículo 1° - Se entiende por fondo de comercio el conjunto de bienes organizados para una actividad comercial, industrial o de prestación de servicios de esa índole en lugares destinados a esos fines. Su constitución, gravamen, transferencia y cesación se regirán por esta ley.

Constitución, forma y registración.

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

Art. 2° - La constitución del fondo de comercio con especificación de su objeto, ramo o actividad y sede se hará por acta en el registro local pertinente o por escritura pública. En este último supuesto, el autorizante será responsable de su registración.

**Oponibilidad.**

Art. 3° - La oponibilidad a terceros comienza desde la fecha de la indicada inscripción. Si la escritura pública se presenta dentro de los 45 días, sus efectos se retrotraen al día de su otorgamiento.

**CAPÍTULO II. DE LA TRANSMISIÓN DEL FONDO DE COMERCIO**  
**Bienes comprendidos.**

Art. 4° - Se reputarán incluidos en la transmisión todos los bienes del enajenante que existieren en el establecimiento o se registraren en su libro inventario al tiempo de convenirse la enajenación, salvo convención en contrario. La inclusión de las mercaderías debe ser expresa.

**Nómina de créditos adeudados.**

Art. 5° - El transmitente entregará al adquirente: a) nómina firmada de los créditos adeudados, con nombre y domicilio de los acreedores, importe, fecha de vencimientos y garantías especiales, si las hubiere; b) detalle de las deudas a los organismos públicos recaudadores de impuestos, tasas, aportes jubilatorios o contribuciones análogas. De la nómina y detalle que preceden podrá prescindirse si el adquirente toma a su cargo las deudas que pudiesen existir.

**Asunción de deudas.**

Art. 6° - El adquirente podrá asumir, total o parcialmente, el pasivo del establecimiento, inclusive las deudas impositivas o previsionales. La asunción del pasivo no libera al enajenante, quien será solidariamente responsable de él frente a los acreedores. Mediando asunción de deudas no será necesaria la publicación de los avisos indicados en el art. 8 ni la verificación de los créditos del art. 10.

**Contratos laborales.**

Art. 7. - Las obligaciones derivadas de los contratos laborales se regirán por las leyes respectivas, sin perjuicio de las convenciones que las partes establezcan para reglar sus relaciones, las que no podrán afectar los derechos establecidos por aquéllas.

**Anuncios.**

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

Art. 8° - La transmisión a realizarse deberá ser anunciada por un día en el Boletín Oficial de la Capital Federal o provincia respectiva. Se indicará el nombre y domicilio del transmitente, del adquirente y del escribano si interviniese, la clase y ubicación del negocio; denominación o nombre de fantasía con que fuera conocido y su matrícula registral.

**Exigibilidad de las deudas.**

Art. 9° - La transferencia del fondo de comercio hace exigibles las deudas del mismo, salvo que el adquirente las tome a su cargo conforme al art. 6°, pero el transmitente tendrá derecho a descontar de las deudas el interés y demás ventajas patrimoniales pactadas por el tiempo que falte hasta el vencimiento.

Sin embargo no se considerarán exigibles anticipadamente: a) las deudas garantizadas con hipotecas o prendas; b) las obligaciones condicionales; y c) las obligaciones cambiarias provenientes de endosos o avales suscriptos por el enajenante o los pagarés o letras de cambio aceptadas.

**Derecho de los acreedores.**

Art. 10. - Todo acreedor deberá, para su oponibilidad al adquirente, solicitar al mismo la verificación de su crédito, dentro de los 10 días de la publicación. Si se requiriese verificación por un crédito omitido o incluido por un importe distinto al de la nómina, el adquirente deberá hacerlo saber al acreedor y al transmitente dentro de los cinco días de solicitada la verificación.

**Observación de los créditos.**

Art. 11. - El transmitente podrá observar los créditos cuestionados dentro de los 5 días de recibida la notificación del adquirente. Las reclamaciones no observadas se considerarán aceptadas. Los acreedores observados serán notificados por medio fehaciente de las objeciones formuladas. El acreedor disconforme dispondrá de 30 días hábiles para obtener embargo sobre las sumas pertinentes, bajo apercibimiento de tenersele por conforme con la observación.

**Certificaciones.**

Art. 12. - Los organismos que deban expedir certificaciones de determinación de deudas, lo deberán hacer por carta documento dirigida al requirente de la certificación dentro de los 20 días de presentada la solicitud. bajo sanción de no poder responsabilizar posteriormente al adquirente y de prescindirse de las mismas para la registración pertinente.

**Precio mínimo.**

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

Art. 13. - No podrá efectuarse enajenación de un fondo de comercio por un precio pagadero al contado inferior al de los créditos reconocidos por el transmitente, más el importe de los créditos cuyos titulares hubieren solicitado inclusión y los gastos de la operación. Los créditos observados por el enajenante deberán ser incrementados en un 30% para responder a los eventuales gastos causídicos.

**Entrega de la posesión.**

Art. 14. - Si el contrato transmisivo se hiciera por escritura pública, se presume la entrega del fondo cuando las partes no declararen lo contrario. Si fuere por instrumento privado se requerirá acta notarial de la entrega de la posesión. En ambos supuestos el notario interviniente colocará en los libros, a continuación del último asiento, una nota dejando constancia de la transferencia.

**Posesión anticipada.**

Art. 15. - Si el adquirente toma la posesión o tenencia sin que hayan vencido los términos de publicación, verificación y determinación del pasivo, se hará responsable solidaria e ilimitadamente de las deudas que existan.

**Contrato transmisivo.**

Art. 16. - I. El contrato transmisivo podrá otorgarse por escritura pública o documento privado, con firmas certificadas notarialmente, sin perjuicio de los instrumentos públicos que requieran los bienes sujetos a esa forma de transmisión.

Si lo fuera por escritura tendrá efecto con relación a terceros a contar de la fecha de la misma siempre que sea presentada a inscripción dentro del término de 45 días de su otorgamiento. Si se instrumenta por documento privado surtirá ese efecto desde su inscripción.

II. Si el adquirente tomara a su cargo el pasivo total o parcialmente, el contrato deberá otorgarse por escritura pública.

III. Deberá ser suscripto dentro de los dos meses de la publicación. Vencido este plazo los acreedores verificados tendrán derecho a intimar para que dentro de 5 días se suscriba el contrato definitivo; caso contrario se considerará que la transmisión ha quedado sin efecto.

IV. Para su otorgamiento debe contarse con certificación sobre la inexistencia de inhibiciones.

**Pago de los créditos.**

Art. 17. - Una vez otorgado el instrumento de transmisión del fondo se pondrá a disposición de los acreedores no observados el importe de sus



**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

créditos y se entregará el saldo al enajenante previa retención que hará el escribano, o el adquirente en su defecto, de los gastos y del monto de los créditos observados, cuyo remanente será liquidado una vez vencidos los plazos establecidos en el art. 11.

**Desistimiento o incumplimiento.**

Art. 18. - En caso de desistimiento o incumplimiento de la enajenación deberá avisarse por un día en el Boletín Oficial y comunicarse a los acreedores verificados. De no efectuarse el aviso y la comunicación las partes serán solidariamente responsables de los daños y perjuicios que la comisión origine.

**No competencia.**

Art. 19. - Se declara la obligación implícita de toda transmisión de fondos de comercio la abstención de restablecimiento del enajenante, ya sea directa e indirectamente, en ramo igual o similar, en forma que pueda significar competencia desleal o desviación de la clientela del establecimiento. Las partes podrán dejar sin efecto esta obligación y pactar el restablecimiento del enajenante.

**Subasta.**

Art. 20 Ninguna enajenación podrá realizarse privadamente por medio de subasta, ya sea en block o fraccionadamente, si, a juicio del martillero, su producido no ha de cubrir la totalidad del pasivo, más los gastos del remate. La apreciación deberá fundarse necesariamente en inventario y tasación detallados realizados por el martillero previa publicación del aviso previsto en el art. 89. Las verificaciones serán notificadas al martillero, quien deberá realizar la venta dentro de los 30 días del plazo establecido en el art. 10.

**Pago de los créditos.**

Art. 21. - Si el producido de la venta cubriere la totalidad de los créditos más los gastos de la misma, el martillero procederá dentro de los 20 días siguientes, al pago de los créditos de los acreedores no observados y a la retención del importe de los créditos observados, más el incremento establecido en el art. 13 por el término previsto en el art. 11. El remanente, deducidos los gastos, será inmediatamente abonado al enajenante.

**Precio inferior al monto de los créditos.**

Art. 22 - Si el producido del remate no alcanzase a cubrir el monto total de los créditos reconocidos y el de las reclamaciones, más los gastos del

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

remate, el martillero deberá consignarlo judicialmente, dentro de los 10 días de la venta, salvo que el transmitente cubra la diferencia.

Al escrito de consignación deberá acompañar la lista de los acreedores, el inventario y tasación practicados y la rendición de cuentas del remate. Los acreedores observados deberán deducir sus acciones ante el juez interviniente.

**Procedimiento judicial.**

Art. 23. - El juez dispondrá la citación del enajenante conforme con el art. 91 de la ley 19551 y le intimará deposite la suma necesaria para cubrir el monto de los créditos bajo apercibimiento de decretar su concurso.

Si el deudor cumpliera el depósito, se ordenará el pago de los acreedores no observados. Los importes correspondientes a los créditos observados serán retenidos por el término y a los efectos previstos en el art. 11. Si el enajenante no cumpliera con el depósito ni suministrare explicaciones satisfactorias, el juez decretará la quiebra y se proseguirán las actuaciones conforme a dicha ley.

**Omisión y transgresiones.**

Art. 24. - Las omisiones y transgresiones a lo establecido en este Capítulo harán solidariamente responsables a quienes las cometieren o consintieren por el importe de los créditos que resultaren impagos, sin perjuicio de las demás sanciones o responsabilidades que pudieran corresponder conforme a las leyes vigentes.

**Incumplimiento del martillero.**

Art. 25. - El martillero que no diere cumplimiento a las obligaciones previstas en esta ley además perderá el derecho de cobrar la comisión.

**Cese de la responsabilidad del transmitente.**

Art. 26. - Cumplidos los requisitos de la presente ley no existiendo deudas pendientes y registrado el contrato trasmitivo, cesa la responsabilidad civil del transmitente con relación a los acreedores del fondo de comercio.

**CAPÍTULO III. DE LA CESACIÓN EN LA TITULARIDAD DEL FONDO DE COMERCIO**

**Causas de la cesación.**

Art. 27. - Cesa la titularidad de un fondo de comercio, por:

- a) transmisión, cualquiera fuere su causa.
- b) decisión de su titular.

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

c) cesación manifiesta y total de actividades por un plazo mayor de seis meses.

**Instrumentación.**

Art. 28. - La decisión del inciso b ) del artículo anterior deberá instrumentarse por escritura pública o documento privado, con firmas autenticadas notarialmente. Para su registración, con los efectos del art. 32 y a fin de no perjudicar a los acreedores, deberá cumplimentarse lo dispuesto en el capítulo II, en aquello que sea aplicable.

**Traslado del fondo de comercio.**

Art. 29. - A los efectos de esta ley, se considera traslado del fondo de comercio cuando su titular desocupa la sede del mismo, y prosigue sus actividades en otro lugar.

**Recuperación por parte del propietario o titular de la posesión.**

Art. 30. - El cumplimiento de los extremos previstos en los incisos b) y c) del art. 27 y en el art. 29 dará derecho a quien tuviere un interés legítimo a la posesión o tenencia del local donde se halle la sede del fondo de comercio, a su recuperación.

La cesación de actividades o el traslado se comprobarán por acta notarial o información sumaria. A los efectos de que el titular del fondo de comercio, sus acreedores, herederos o terceros interesados puedan hacer valer sus derechos, se publicará aviso por un día en el Boletín Oficial, citándolos por el término de 30 días.

Los acreedores hipotecarios o embargantes sobre el fondo, deberán ser notificados a los mismos efectos.

Pasados esos términos se procederá a la registración de la cesación de actividades o del traslado con los efectos señalados en el art. 32. En caso que los acreedores o terceros quieran oponerse a este último trámite, deberá entender la autoridad judicial competente.

**Existencia de bienes.**

Art. 31. - Cuando se hallaren bienes en los locales respectivos se procederá al envío a depósito de los mismos, previo inventario por un plazo de 3 meses, vencido el cual se sacarán a remate, con cuyo producido se abonarán los gastos originados.

El remanente irá a ingresar el fondo para la construcción o reparación de edificios escolares a cargo del Ministerio de Educación y Justicia.

**Efectos registrales.**

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

Art. 32. - Los efectos registrales de los supuestos previstos en la presente sección son los siguientes:

- a) En el supuesto del inciso a) del artículo 27, la anotación del nuevo titular.
- b) En los incisos b ) y c ) del art. 27, la cancelación de la matrícula registral.
- c) En el artículo 29, la anotación marginal de la nueva sede del fondo de comercio.

**CAPÍTULO IV. REGISTRACIÓN**  
**De la registración.**

Art. 33. - Las leyes reglamentarias locales establecerán los organismos en los que deberán inscribirse los documentos y contratos que se mencionan en la presente ley. Ninguna norma de carácter administrativo, previsional o tributario podrá impedir o limitar dicha registración.

Mientras no sea dictada una ley especial registral que comprenda la registración de los documentos y contratos a que se refiere esta ley, el procedimiento, el alcance de la calificación y la técnica a emplear serán las que disponen las normas vigentes sobre registración de inmuebles.

**CAPÍTULO V. CONFLICTOS Y APLICACIÓN**  
**De los conflictos.**

Art. 34. - Los conflictos que se susciten en la transmisión del fondo de comercio se sustanciarán en juicio sumario. Sin embargo, si la complejidad de la causa lo requiriera, el juez, a petición de cualquiera de las partes, podrá, en todo momento antes de la apertura a prueba, disponer que la causa se sustancie en juicio ordinario.

**Aplicación de la ley.**

Art. 35. - Esta ley será aplicable en las transferencias no anunciadas al tiempo de su publicación. Las que hubieren sido anunciadas se regirán por la ley 11867.

**CAPÍTULO VI. DE LOS GRAVÁMENES SOBRE EL FONDO DE COMERCIO**

**Sección I - De la hipoteca mercantil.**  
**Su característica.**

Art. 36. - La hipoteca mercantil es el derecho real que se constituye sobre bienes del fondo de comercio que continúan en poder del deudor, en garantía de un crédito determinable en dinero.

**Régimen legal.**

Art. 37. - Para la constitución, inscripción y rango de la hipoteca mercantil,

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

regirán las prescripciones sobre la hipoteca inmobiliaria, con las siguientes características:

- a) No podrá excluirse el nombre del fondo de comercio y el derecho al local;
- b) Los créditos requieren mención expresa;
- c) Podrá, también, constituirse por instrumento privado con firmas certificadas notarialmente;
- d) Si lo fuera por escritura pública, los pagarés hipotecarios no requerirán registración.

**Sección II - Del embargo y otras medidas cautelares.**  
**Procedencia.**

Art. 38. - El conjunto de los bienes materiales del fondo de comercio es susceptible de embargo y otras medidas cautelares que se anotarán en la matrícula pertinente.

**CAPÍTULO VII. DISPOSICIONES GENERALES**

Art. 39. - Derógase la ley 11867 y cualquier otra norma que se oponga a la presente, con la salvedad expresada en el art. 35.

Art. 40. - La presente ley es complementaria del Código de Comercio.

**CAPÍTULO VIII. DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

Art. 41. - Los fondos de comercio existentes a la sanción de esta ley deberán adecuarse a sus normas antes de realizar cualquier acto de disposición o gravamen de los mismos.

***CONSULTA DEL COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE ENTRE RÍOS SOBRE ANTECEDENTES RELACIONADOS CON EL USO DEL SELLO PROFESIONAL EN SECO***

No es abundante la bibliografía referida al llamado sello en seco o sello en relieve y lo poco escrito se encuentra disperso. De todos modos, la información que arrimamos puede ser útil para la consideración en forma global del tema sello notarial.

El uso del sello es antiquísimo, aunque no relacionado precisamente con la función notarial. Sobre su remoto origen, el notario Ricardo C. R. Nieto tiene publicado un excelente trabajo en la Revista del Notariado del Colegio de Escribanos de la Capital Federal, en los números 794, 798 y 799

El antecesor del sello notarial que los notarios usan al presente no fue aquel conocido desde la Edad Antigua, sino el "signo" que aparece, aproximadamente, al comienzo de la Edad Media, por allá por el siglo XI de la Era cristiana.

Según narra Oriol Valls Subirá ( Centenario de la ley del notariado, Sección IV, Fuentes y bibliografías. Signos notariales, v. II, t. II, Barcelona, 963 ),