DOCTRINA

EL "PUNTO COMERCIAL" EN LA LEGISLACION DOMINICANA

Carmen Paulino Fiallo*

El estudio de nuestra legislación comercial, de las decisiones prácticas establecidas por los Tribunales y la apreciación de la insuficiencia doctrinaria en este campo nos permitió ver la necesidad de realizar un trabajo sobre uno de los factores comerciales, que por su misma naturaleza ha venido incidiendo poderosamente en todas las relaciones comerciales existentes. Nos referimos a lo que en nuestro país se denomina "Punto Comercial" y que en Francia se conoce como "Establecimiento Comercial".

Se suele decir, en nuestro país, que un comerciante establecido en forma permanente o prolongadamente ocasional desarrolla sus actividades a través de un "Punto Comercial". Y no es usual apreciar contratos de compra y venta de los puntos comerciales sin que ello implique necesariamente la transferencia de los bienes mobiliarios que componen el patrimonio corpóreo del comerciante vendedor. Pero ... ¿Qué se entiende por Punto Comercial?

Cuando el comerciante se establece en un local o espacio físico mesurable y cuantificable, todas sus operaciones, se originan, desarrollan y se extinguen en ese punto perfectamente ubicable en el espacio geográfico. Las personas que tratan con el comerciante en este caso, no solamente los demás colegas de su quehacer sino también, los compradores de sus productos o efectos muebles, tienen necesariamente que realizar sus operaciones en ese punto y no en otro, a menos que se trate de un comerciante nómada cuyas relaciones por tener otras características no se aprecian o analizan en la presente investigación.

Esas relaciones constituyen el quehacer usual del comerciante, pero también son las que le otorgan su naturaleza peculiar a las relaciones jurídicas aludidas. En la medida en que esas relaciones van ensanchándose, en esa misma proporción el establecimiento físico en

---

*Licenciada en Derecho UCMM, 1986. Este trabajo es un resumen de su tesis de grado.

donde se desenvuelven va adquiriendo una evidente connotación que para usar un término propio, es definido por la psicología social mo "Proyección Social".

Podría decirse que al margen o correlativamente al hecho material del desarrollo económico del comerciante también se establece un acrecentamiento de la fama de éste. Pero que tiene una característica muy singular: no sigue a la persona del comerciante sino que envuelve en forma ineludible el espacio físico en donde desarrolla sus actividades. Ese fenómeno de Psicología Social es lo que nos permite indicar una casa como de mala muerte y no precisamente a las personas que habitan la vivienda.

El establecimiento Comercial no es precisamente el Punto Comercial, ya que el primero obedece a la noción jurídica establecida en el artículo 102 del Código Civil, y el segundo podría ser una consecuencia del primero; aunque como veremos en el desenvolvimiento de la presente investigación llega a adquirir cierta vida independiente a su receptáculo material.

El Punto Comercial se aprecia así como una relación indispensable entre el Establecimiento Comercial y su propia proyección y admitiendo la multiplicidad de relaciones existentes entre el comerciante, propietario del primero, y los terceros, sujetos de esa misma relación, no nos sorprenderá la diversidad de definiciones que al respecto se han podido recoger y establecer.

Hay quien ha señalado que el Punto Comercial es la fama de un Establecimiento Comercial.[1] Otros en cambio, lo consideran como un activo en el patrimonio del comerciante. Pabiero lo define como "la actitud y posibilidad del Establecimiento Comercial para generar nuevos beneficios en función a las actividades establecidas del comerciante".[2] Por último hay quienes consideran que no existe como tal, sino que es una mera apariencia del quehacer material del comercian-

Apréciese que las definiciones dadas, destacan el hecho de que el comerciante establecido, conjuntamente con sus actividades usuales genera a veces, en forma inconsciente, unas expectativas de beneficios materiales que por la misma naturaleza de su actividad constituye una posibilidad de ganancia que a su juicio debe ser reglamentada por el legislador.

Esas definiciones comenzaron a ser apreciadas en el ámbito jurídico desde el momento en que Francia desarrolla su Revolución Indus-

trial o lo que es lo mismo a fines del siglo XIX, y es que esa época marca para ese país y la mayoría de esos países de los que componen la Europa Occidental un período de prosperidad económica, originando el establecimiento de nuevas relaciones productivas encausadas a la transformación del sistema agrícola artesanal en sociedad industrial, todo ello por efecto de la mecanización de la agricultura y de la inversión de los capitales en el área de la textilería y metalurgia.[4]

La expansión de las relaciones mercantiles fomentó nuevas modalidades jurídicas y alteró los cuadros tradicionales del Derecho Privado.

Ello a su vez determinó la aparición de nuevas interpretaciones del fenómeno jurídico. De ahí que, aún no siendo contemplado por el Código Civil, apareciera toda una legislación en torno al Punto Comercial, como una tentativa de reglamentar una evidente desmembración del derecho de propiedad.

El Punto Comercial como instrumento jurídico, posee rasgos o caracteres singulares e inmanentes que hace que tenga una tipificación especial que lo diferencia de otros, como son:

A. Tiene su existencia en un hecho contractual del hombre o en la misma ley.

B. Es de naturaleza comercial, ya que regula relaciones entre comerciantes o entre estos y los terceros.

C. Implica necesariamente un principio dinámico o lo que es lo mismo una serie de expectativas de beneficios pues constituye lo que se denomina representación de comercio.

D. No es ocasional pues tiene precisamente como base un quehacer constante y contínuo.

Si apreciamos, aunque sea someramente, las características antes aludidas podemos comprobar fácilmente, que el verdadero carácter del Punto Comercial, es el hecho jurídico de un Establecimiento Comercial cuya evolución y existencia se realiza en el mundo de las regulaciones e intereses mercantiles. La existencia del Establecimiento Comercial es el producto de un convenio, esencialmente de un arrendamiento establecido entre el propietario y el tercero. Pero puede

darse el caso de que el propietario del inmueble sea también, su propio ocupante, caso en el cual se confunde en él la calidad de poseedor y propietario de las expectativas y posibilidades comerciales que se derivan de su quehacer.

Lo usual, y aquí radica la dificultad jurídica del asunto, es que el Establecimiento Comercial sea el ejercicio normal del goce operado por el inquilino sobre la propiedad arrendada.

Sin embargo, si el Punto Comercial no fuese una expectativa constante carecería de toda solidez legal, puesto que no tendría uno de los elementos que componen el derecho personal de crédito, consistente en una relación jurídica entre acreedor y deudor.

NATURALEZA DEL PUNTO COMERCIAL

El Punto Comercial envuelve, necesariamente, una relación personal, pero que por sus características afecta el inmueble alquilado. En razón a la reunión de estos factores jurídicos hay quien ha querido ver en su naturaleza un Derecho Real y hay quienes lo conceptúan de naturaleza personal. Pero ... ¿Es un derecho personal o es un derecho real?

No carece de relevancia, el precisar la naturaleza verdadera del Punto Comercial y es que del establecimiento de dicha naturaleza dependerá el género de acción a seguir para reivindicar la cosa alquilada.

Es el caso de si fuese un derecho real afectaría en forma permanente el inmueble alquilado y el ejercicio de la acción pertinente estaría revestido de características distintas al ejercicio de las acciones personales, tanto en cuanto a la competencia de los Tribunales como en cuanto a la caducidad, prescripción, etc.

Sin embargo, en Francia se aprecia últimamente una tendencia a convertir en real el derecho del comerciante sobre el Punto Comercial. Existen, inclusive disposiciones administrativas que permiten al comerciante inscribir en el registro correspondiente la existencia de su crédito y ello implica que para realizar cualquier transferencia del mismo se hace necesario tomar en consideraciones esas relaciones jurídicas.

A nuestro entender es un Derecho Personal; es una relación de crédito entre el propietario del establecimiento comercial y los terceros, incluyendo al propietario del inmueble alquilado. Nuestra posición

deriva del hecho de que el comprador del inmueble no adquiere con ésta la aceptación o carga que en favor del comerciante pueda existir. Es entonces que puede el comprador ignorar la existencia del Punto Comercial y adquirir la nuda propiedad.

Ahora bien, el propietario del Punto Comercial puede demandar al propietario del inmueble en enriquecimiento ilícito bajo el predicamento que son de su pertenencia las expectativas comerciales que se derivan de la existencia del Establecimiento Comercial de su propiedad.

Siendo el Punto Comercial una expectativa seria y actual surgida del quehacer del mismo arrendatario comercial, es obvio, que proceda tal como precedentemente hemos señalado de un hecho jurídico cierto: la existencia de un Establecimiento o de un Domicilio Comercial; de un quehacer, de una actividad constante y coherente encaminada a la obtención de beneficios y ganancias en función de la mecánica usual de la ley de la oferta y la demanda.

En nuestro país el Punto Comercial, se plantea como una situación de hecho, lamentablemente aún no reglamentada, por nuestro legislador, a excepción de lo que prevee el artículo 6 en su párrafo II de la Ley 407 del año 1972, como veremos más adelante.

Esta falta de reglamentación plantea situaciones irritantes y dolorosas cuando el propietario del bien alquilado ejerce la acción en reinvindicación del mismo, prevista y sancionada por el artículo 3 del Decreto 4807 del año 1959.

Así nos encontramos con que un propietario ambicioso, y a veces de mala fe, desmantela un establecimiento comercial con una existencia, tal vez, anterior a la adquisición de su derecho de propiedad, sin que el propietario del mismo pueda ejercer acción alguna en protección de sus legítimos derechos.

La Suprema Corte de Justicia, en dos de sus sentencia hace alusión al Punto Comerical.*[5]

EL PUNTO COMERCIAL, SU EXTENSION.

SUS LIMITACIONES.

Paradójicamente, aunque el Punto Comercial es una limitación al

derecho absoluto de propiedad, también es limitado por ese mismo derecho, ya que el propietario del establecimiento comercial, aunque puede disponer de el, no puede disponer ni enagenar la base material en donde descansa, ya que el dueño del inmueble siempre conserva la nuda propiedad, salvo las reservas legales de la prescripción adquisitiva establecidas en el Código Civil.

Técnicamente el Punto Comercial también está limitado por su propia naturaleza, y es que si su propietario cambia su derecho de inquilinato o varía su objeto, es obvio que lo hace desaparecer, atenuando el derivado derecho de crédito, que personalmente tiene frente al propietario y los terceros. Gráficamente es el caso de un comerciante propietario del establecimiento que lo vende a fin de ser convertido en habitación de un hotel.

El Punto Comercial es divisible, aunque de una forma sui generis sin que ello implique una desmembración del crédito personal de su propietario. Por tanto el comerciante dueño del Punto Comercial, puede muy bien sin agraviar su naturaleza, dedicar el mismo, a servir de base a otras operaciones comerciales distintas a las originales.

DERECHO DE RECUPERACION DEL PROPIETARIO

A pesar de todas las limitaciones establecidas por el legislador al derecho del propietario, éste aún conserva su vigor, ya que todavía no se le ha sustraído al propietario del inmueble su derecho a la disposición y el ejercicio del inmueble de su propiedad.

La misma legislación francesa, modelo cada día más estrecho del fenómeno del desmembramiento de la propiedad inmobiliaria, le permite al propietario recuperar la cosa alquilada en manos del comerciante arrendatario. Ello opera tras una transmutación del derecho de crédito del comerciante.

Puede acontecer que dicho crédito evaluado cuantitativamente sea superior al precio de venta del bien alquilado, caso en el cual el Estado a través de sus Organismos Administrativos interviene mediante amigables componedores y de peritos tasadores.[6]

Por otra parte, también tiene la opción de recuperar el imueble alquilado cuando el arrendatario incumple claúsulas bases del contrato intervenido, aunque naturalmente regulada y sancionada la acción en reivindicación por Organismos Administrativos del Estado.

Ello inclusive es una concesión del legislador al propietario, ya que de lo contrario sería consignar un despojo en perjuicio del nudo propietario.

En nuestro medio esta acción en reivindicación está prevista en el Decreto 4807 del año 1959.

DESMEMBRAMIENTO DEL PUNTO COMERCIAL POR APLICACION DEL SUB–ARRIENDO DEL PUNTO COMERCIAL

Si en cuanto al Derecho de Propiedad se observa una creciente limitación en razón de un proceso de desmembramiento de la noción absoluta que la rige, cabe preguntarse: ¿Puede ella acontecer con el Punto Comercial? ¿Puede desmembrarse el Punto Comercial a su vez?

Nosotros creemos que no, por la misma naturaleza indivisible del Derecho de Crédito, y es que, aún cuando el propietario del Punto Comercial puede dejar de disfrutarlo en virtud de un sub-arriendo sigue siendo siempre propietario del mismo y puede en virtud de los mecanismos del Derecho Común recuperarlo por incumplimiento del sub-arrendatario. No hay entonces, desmembramiento del Punto Comercial, puede, eso sí, existir una transferencia del mismo y hasta gravamen que afecte el derecho de disposición de su propietario.

¿CONSTITUYEN LOS MEDIOS DE PROTECCION ACCIONES PRINCIPALES O INCIDENTALES?

Es evidente, que no siendo el arrendatario comercial titular de un derecho de crédito jurídicamente protegido por la ley no puede plantear sus acciones por vía principal porque carecería de interés legal o por lo menos su acción procesal no revestiría las condiciones exigidas por la teoría de la acción en justicia, lo que haría irrecibible su pretensión. Pero en el caso legal de que pudiese reivindicar o garantizar su especial derecho no sería más que la derivación de su facultad de uso y disfrute de la propiedad alquilada, y es obvio, que si no es perturbado por una acción del propietario del inmueble no podría plantearle en los tribunales.

Son incidentales y hasta pueden plantearse reconvencionalmente, por que su recibilidad estaría acondicionada a la existencia previa de una acción de reivindicación del inmueble por parte del propietario.

Si apreciamos el carácter de la acción incidental del comerciante demandado en desahucio, es porque la misma nos sirven de base para deducir a su favor todo un interés legal encaminado a la protección jurídica de un bien que necesariamente tiene que ser salvaguardado.

Siendo estas acciones incidentales, el Tribunal que conozca de la acción principal en reciliación del contrato y desalojo, será el competente para conocerlas.

PUNTO COMERCIAL Y LOS DERECHOS DE LOS TERCEROS

TEORIA JURIDICA DE LA APARIENCIA

En razón de la confusión precedentemente señalada y en virtud de que los terceros no deben ser perjudicados con la misma, la doctrina en esta materia aplica la teoría de la apariencia lo que implica necesariamente que cualquier obligación creada con aquella persona que aparenta tener la propiedad del Punto Comercial liga al verdadero pro propietario del mismo, sin que esta pueda oponer a los terceros desconocimiento alguno de la obligación causada. [7]

La teoría de la apariencia viene a llenar un gran vacío en las relaciones entre los terceros y el aparente comerciante poseedor de la cosa alquilada y viene con ello a satisfacer a legítimos acreedores, quienes no tienen ya por qué indagar la clase de relación que existe entre la persona que suscriba las obligaciones y el propietario del mismo.

TEORIA JURIDICA DE LA PERSONALIDAD.

Opuesto totalmente a lo anterior, la teoría jurídica de la personalidad niega cualquier efecto deducido de la relación de los terceros con alguien que no sea realmente el propietario del establecimiento comercial.

Esta teoría constituye la noción clásica de responsabilidad contractual en esta materia, pero ha sido superada en virtud del gran avance masificado de la economía. Ha sido incorporada por los eminentes trabajos de los procesalistas italianos y alemanes, tales como Carnelutti.

TEORIA JURIDICA DE LA CONFUSION.

Es muy similar a la primera, pero se distingue en cuanto a la oponi-

bilidad de los efectos de la convención. Mientras en la primera, el propietario se ve obligado a las obligaciones contraídas por el propietario aparente. En esta última el propietario puede alegar la inoponibilidad de aquellos actos que se encaminan a confundir su capacidad de disponer del establecimiento comercial con su calidad de simple poseedor en ejercicio del libre comercio.[8]

TEORIA DE LA CENTRALIZACION Y DERECHO COMERCIAL.

Aunque en sus orígenes el Derecho Comercial se levanta bajo predicamentos, simples reguladores de sencillas relaciones jurídicas entre los comerciantes y los terceros, y entre comerciantes entre sí; el mismo desarrollo industrial ha ido generando inumerables instituciones que por su misma naturaleza han ido permitiendo la elaboración de nuevos campos de especialización que por su misma dinámica ha ido proyectándose del cuadro tradicional del Código de Comercio y han ido adquiriendo cierta autonomía descentralizadora.[9]

Es el caso del moderno Derecho Financiero que aún cuando regula relaciones comerciales no está contemplado en los lineamientos de dicho Código.

No obstante, en razón de la tremenda concentración, que por efecto de la política económica internacional se manifiesta en el campo comercial y financiero se observa una tendencia creciente a unificar todo lo relacionado con el campo económico de las comunidades nacionales e internacionales, a través de una óptica de unificación centralizadora; ese fenómeno creciente de centralización ha sido reflejado en diversas teorías que por tener ese carácter se han denominado centralizadoras.[10]

Es innegable, que toda tentativa de unificar nociones generales del Derecho Comercial robustecerá la noción del Punto Comercial y hasta cabe esperar que la misma se incorpore a un Código Internacional Privado de Derecho Comercial.

PUNTO COMERCIAL EN LA REPUBLICA DOMINICANA

El examen de nuestra historia jurídica demuestra que ya en el pasado se hicieron serias tentativas de legislar en esta materia. Lamentablemente la triste inercia de nuestro legislador ha hecho imposible un avance significativo en este ámbito. Abordar este punto implicaría un examen de la insuficiencia legislativa en cuanto a la recepción del Derecho Francés en nuestro país.

Ya en el año 1845 el diputado Heneken por Puerto Plata abogaba por una protección especial a los comerciantes establecidos, pero no propietarios del inmueble. Posteriormente en el año 1859 se tuvo la oportunidad de legislar al respecto, pero degraciadamente no se hizo.[11]

Tristemente, el comerciante establecido sigue sin protección alguna. Sólo tiene el tímido derecho de ganar un simple plazo para poder abandonar voluntariamente el establecimiento que con tanto esfuerzo y sacrificio acreditó durante los mejores años de su vida.

El proyecto a que hacemos alusión es aquel presentado en la Era de Trujillo y a requerimiento de la comisión legislativa del Senado Dominicano por el eminente jurista Doucoudray.

¿EXISTE ACTUALMENTE UNA LEGISLACION DOMINICANA AL RESPECTO?

Lo tratado precedentemente, nos revela que si bien existe, el artículo 6, párrafo 2 de la supraludida ley 407 del 1972, es una disposicón especial que por más ampliamente que quiera ser interpretada la misma, mal podríamos considerarla como Derecho Común en esta materia, aunque el esfuerzo no sería en vano.

Por lo menos en el estado actual de nuestro Derecho Positivo, no conocemos niguna institución específica que reglamente el Punto Comercial, salvo lo previsto en la ley 407, y es que nuestro Código Civil, fuente de nuestro Derecho Común aún permanece en los límites arcaicos que le fijó el legislador de 1804.

Todavía se sacraliza la propiedad privada y se ahuyenta toda tendencia legislativa abocada a flexibilizar el concepto de "lo mío y lo tuyo".

El Código Civil, no protege ni ampara al comerciante establecido ni le otorga oportunidad de beneficiarse de las normas relativas, al usufructo y otras instituciones similares. Todavía lo trata como un arrendatario, sólo que en virtud del Decreto 4807 del año 1959, le beneficia con la no resiliación de su contrato por vencimiento del mismo.

Las leyes accesorias, que al respecto son muy pocas, sólo establecen un mecanismo de resiliación del contrato, originalmente estable-

cido y salvo el beneficio acordado por el mencionado Decreto, otorgando al comerciante desahuciado en virtud del artículo 5, párrafo A y a fines de reconstrucción de la vivienda o reparación de la misma, según el cual podrá disfrutar de un derecho de preferencia para volver ocupar el local si dentro del plazo de 30 días, a contar de la fecha en que el propietario le notifique así se lo manifestare.

No apreciamos beneficio alguno en lo antes señalado, ni mucho menos la existencia de reglas o normas encaminadas a dotar a dicho comerciante de una titularidad jurídica a oponer a todo el mundo.

Curiosamente, aunque en Francia, país de origen de nuestra legislación, el Código Civil ha sufrido profundas modificaciones derivadas de las transformaciones socio-económicas a que nos hemos referido, en nuestro país, aún permanece como un muestrario de la ineptitud de nuestros legisladores, puramente colocados de espaldas al porvenir.

EL PUNTO COMERCIAL EN EL DERECHO COMERCIAL

La curiosa paradoja descrita en el punto anterior, se presenta en cuanto a la institución jurídica que tratamos, con caracteres más flexibles y claros en esta área de la vida jurídica, ya que mientras en Francia existen desde mediados del siglo pasado realidades legislativas que aceptan y reconocen como válidas las notas definitorias del punto comercial, sus obligaciones y relaciones de tal forma que existe ya legislación excepcional que lo rige con caracteres imperativos. En nuestro país, que sepamos, no ha penetrado la más tímida reforma, no digamos ya legislativa, sino siquiera doctrinaria. Sin embargo, cabe destacar que en proyectos legislativos encaminados a la modificación de nuestro Código de Comercio existen tentativas abocadas a reconocer el Punto Comercial, como obligaciones y deberes a establecer accesoriamente a las regulaciones de alquiler entre el propietario el bien inmuebles y el comerciante arrendatario.

Es posible que la poca evolución comercial del país haya impedido que se cristalizara esta tentativa legislativa.

INEXISTENCIA LEGISLATIVA EN NUESTRO PAIS. CRITICAS.

Reiteramos que en el estado actual de nuestro Derecho Positivo no existe ninguna previsión legislativa al respecto. Ratificamos igualmente, que ello obedece, no obstante, a una desidida del legislador dominicano como a causas exógenas que dependen esencialmente de la existencia material de la sociedad.

Entendemos, casi indispensable la aparición de toda una estructura legislativa que norma y sanciona en forma eficaz el hecho jurídico y evidente del Punto Comercial en nuestro país. Ello es necesario porque el legislador deja reflejarla máxime si se toma en consideración que la ignorancia legislativa en este sentido ha sido la fuente de arbitrariedades incontables y ha frenado en gran medida el desarrollo de las fuerzas productivas encarnadas en el comerciante urbano y rural.

Todo ello evidencia las profundas fallas de nuestro Derecho Comercial Privado. Como por ejemplo hasta ahora que sepamos, no existe una clara diferencia entre el denominado "fondo de comercio" y el Punto Comercial.

Esto obedece a que el fenómeno jurídico que es materia de la presente investigación tiene en Francia la denominación legal de "Fondo de Comercio", mientras que en nuestro país se conoce como "Punto Comercial". Pero podría acontecer que aún identificándose la misma noción con ambas expresiones, en nuestro medio con sus características peculiares tuviera otros elementos no contemplados por el legislador francés.

En términos generales, no existe diferencia alguna entre ambos términos, pero en términos particulares a nuestra opinión, que se aprecian en nuestro país, factores no contemplados en otras legislaciones al respecto. Por ejemplo, es el caso de la ley 407 de 1972 que le concede al establecimiento comercial del detallista expedidor de gasolina el beneficio de indemnización por su "punto comercial" al término del vencimiento de su contrato de arrendamiento suscrito por el Mayorista. Esto le deduce una "acción incidental ' al propietario del Punto Comercial o gasolinera pues sólo podría exigir indemnización cuando el Mayorista denuncie por vía principal el vencimiento del contrato.

En Francia, "el punto comercial" o "fondo comercial" no tiene una reglamentación específica e individualizada, como es el caso antes indicado en nuestro país, sino que el fenómeno jurídico mencionado tiene una reglamentación general y absoluta.

Otra característica peculiar del asunto, es que la Cesión de Crédito, en nuestro país, no puede operarse en cuanto al Punto Comercial por parte de su propietario a menos que no sea con el consentimiento del propietario del inmueble, mientras que en Francia, por los mis-

mos términos absolutos de la ley al respecto ello puede operar sin la intervención legal del propietario del inmueble.

En nuestra opinión, se requiere una urgente modificación del presente Código de Comercio, a fin de que contemple en forma institucional la existencia del establecimiento comercial como un derecho definido de crédito del comerciante arrendatario, a fin de que éste pueda, llegado el caso, reivindicar no solamente la inversión material que ha realizado en el inmueble alquilado sino también el pasivo mutante que le pertenece como patrimonio incorporal frente a los terceros y al propietario del inmueble alquilado.

Entendemos, que esta modificación de nuestro Código de Comercio debe ser realizada, por lo menos en este punto en particular, tomando en consideración, con un generoso espíritu de técnica legislativa, todo lo desarrollado al respecto en Francia, país de origen de nuestra legislación, al igual que las modalidades concretas aportadas por la experiencia comercial de Latinoamérica.

NOTAS

1 Neisu, F. Les Droits Extrapatrimonieux. Ed. Libraire Técnique. París. 1939.
2 Pabiero, L. Essais. Ed. Libraire Técnique. París. 1960. Pág. 230
3 Ripert, George. Traité Elementaire de Droit Commercial. Libraire Generale de Droit et de Jurisprudence. Neuvienne Edition par René Robiot. París. 1977.
4 Wrill, Geoge. Historia Económica de Europa. Ed. Económicas. Madrid. 1963.
*5 Véase Boletín Judicial No. 884, Julio 1984. Págs. 1765-1769 y González C., Almanzor, Recopilación Jurisprudencial Integrada, 1973-1981, Págs. 80—81.
6 Ripert, George. Op. Cit.
7 Ripert, George. Op. Cit.
8 Para la ampliación de esta teoría véase a De Bueno, Demófilo. Notas Sobre el Derecho Civil. Editora Ríos. Madrid. 1958.
9 Wrill, Goerge, Op. Cit.
10 Ibid.
11 Colección Trujillo. El Tribunado. Ed. El Diario. Santo Domingo 1944. Tomo II.