

Compraventa de Establecimientos Comerciales

La compraventa de establecimientos comerciales es una figura utilizada comúnmente en las transacciones mercantiles. En ese sentido, su uso depende de las partes, así como de la estructura comercial y fiscal que las mismas tengan a bien utilizar para la adquisición de un negocio.

Nuestro Código de Comercio regula la venta de establecimientos comerciales en sus artículos 777 al 782 y determina que estas ventas ocurrirán cuando el establecimiento, o una gran parte del mismo, es transferido de un comerciante a otro, como un todo, o en dos o más lotes.

Cabe mencionar, que la venta o transferencia por cualquier título de un establecimiento comercial, no afectará a terceros a menos que dicha venta o transferencia sea publicada tres (3) veces en la Gaceta Oficial y en un periódico de la localidad. Adicionalmente, nuestra Ley Comercial dispone que no se considerará que el comprador ha hecho un “buen pago” del precio, sino luego de transcurridos treinta (30) días desde la primera publicación del anuncio respectivo.

Durante este periodo de treinta (30) días, los acreedores del propietario del establecimiento podrán ejercer sus derechos sobre el precio de venta, aún si sus créditos no fueren exigibles en dicho momento. Además, durante ese periodo, dichos acreedores podrán oponerse a la transferencia si demuestran que el



precio de venta acordado es inferior en 10% al que racionalmente podría haberse convenido en los mismos términos pactados, dadas las condiciones del mercado y las especiales de las mercaderías.

Por su parte, el propietario deudor y el adquirente del establecimiento podrán, a su vez, impedir la acción de los acreedores (i) pagando a aquellos cuyo crédito fuere exigible, (ii) pagando con el descuento corriente o (iii) garantizando con hipoteca, prenda o fianza las cantidades adeudadas para una fecha ulterior.

La información que hemos presentado en forma sucinta es de naturaleza general y, por ende, no deberá reemplazar la obtención de una asesoría completa en la materia objeto del presente artículo, que podrá ser suministrada por nuestro despacho, ALEMÁN, CORDERO, GALINDO & LEE (ALCOGAL).