

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Cuenta Corriente Mercantil con Garantía Hipotecaria

JAIME GIRALT FONT

. . . comparecen los señores A' y B' . . . El señor A' interviene en su carácter de presidente (o apoderado) de la compañía A, el que justifica... A su vez, el señor B' lo hace como presidente (o apoderado) de la sociedad B, el que acredita ... Los comparecientes en los caracteres invocados dicen: Que vienen a instrumentar por escritura pública el siguiente contrato: PRIMERO: Las compañías A y B formalizan un contrato de cuenta corriente mercantil (1), con vigencia a partir de la fecha de hoy, el que se regirá por las disposiciones del libro II, título XII del Código de Comercio, normas legales concordantes y las cláusulas convenidas en esta escritura. SEGUNDO: Serán incluidos en dicha cuenta corriente todos los créditos y correlativas deudas originadas por cualquier negociación que directa o indirectamente vincule a las partes (2), ya sea en virtud de contratación entre las mismas o por el cumplimiento de las obligaciones contraídas al librar, aceptar, endosar o avalar letras de cambio, pagarés u otros documentos endosables o al portador; inclusive por intereses, comisiones y gastos (3), salvo lo dispuesto en el numeral siguiente. TERCERO: Cada una de las partes podrá excluir unilateralmente de la cuenta corriente los créditos que le competan contra la otra cuando así lo considere conveniente, con la única obligación por su parte de notificar tal decisión a esta última en oportunidad de constituirse dichos créditos; reservándose en tal supuesto la excluyente, la facultad de crear las cuentas simples o de gestión respectivas (4).

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

CUARTO: Existiendo cuentas simples o de gestión vigentes, en toda remesa se deberá indicar si la misma es imputable a la cuenta corriente o a determinada cuenta de gestión. Si nada se expresare, se imputará a la cuenta corriente (5). QUINTO: La inclusión en la cuenta corriente de créditos instrumentados en papeles de comercio será provisoria, quedando sometida a la condición del pago, por considerarse implícita en tales créditos la cláusula "salvo encaje" (6). SEXTO: Semestralmente se practicará un balance parcial, cuyo saldo devengará un interés del... por ciento anual, capitalizable también cada seis meses (7). SÉPTIMO: Sin perjuicio de lo previsto en el inciso 3° del artículo 782 del Código de Comercio, la rescisión de este contrato y el consecuente cierre de la cuenta corriente se producirá por decisión de cualquiera de las partes, a cuyo efecto deberá comunicar a la otra su voluntad en tal sentido por notificación notarial o telegrama colacionado con una anticipación no menor a treinta días de la fecha en que la extinción del contrato deba producirse (8). OCTAVO: Operado el cierre de la cuenta corriente, el saldo que de la misma surja deberá ser abonado por la deudora dentro de los diez días de reconocido judicial o extrajudicialmente, devengando a partir del vencimiento de dicho plazo un interés punitivo del ... por ciento anual hasta el momento en que la acreedora perciba el importe de su crédito (9). NOVENO: En garantía del pago del eventual saldo que a su cierre arroje la cuenta corriente contratada, la compañía B constituye HIPOTECA EN PRIMER GRADO a favor de la sociedad A, hasta la suma de... PESOS, sobre la finca de su propiedad ubicada en... (medidas, superficie, linderos, etc.). (10). DÉCIMO: El monto fijado como importe máximo de la hipoteca corresponde únicamente a lo que pudiere adeudarse como capital, por cuyo motivo los acrecimientos por intereses, costas y gastos judiciales incrementarán el importe indicado y quedarán comprendidos en la hipoteca constituida (11). Para el caso de ejecución, la acreedora se reserva el derecho de ampliar el monto reclamado en la demanda en la medida que se produzca el vencimiento de obligaciones vigentes con posterioridad al cierre de la cuenta corriente, que la deudora no cancelare tempestivamente, las que también quedan comprendidas en la garantía hipotecaria (12). DÉCIMO PRIMERO: (Siguen las cláusulas comunes a cualquier escritura de constitución de hipoteca, como ser la limitación del deudor de oponer otra excepción que no sea la de pago, contratación de seguro, sometimiento a determinada jurisdicción, fijación de domicilios especiales, restricción al derecho del deudor para alquilar el bien hipotecado o autorizar la sublocación del mismo o la cesión del contrato de locación vigente, etc.)... DÉCIMO SEXTO: La compañía A acepta esta hipoteca constituida a su favor (13). CORRESPONDE a la sociedad B el dominio del inmueble hipotecado... CON LOS CERTIFICADOS... LEO esta escritura . . (14).

COMENTARIO: (1) Art. 771, Código de Comercio: "La cuenta corriente es un contrato bilateral y conmutativo, por el cual una de las partes remite a la otra, o recibe de ella en propiedad, cantidades de dinero u otros valores, sin aplicación a empleo determinado, ni obligación de tener a la orden una

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

cantidad o un valor equivalente, pero a cargo de acreditar al remitente por sus remesas, liquidarlas en las épocas convenidas, compensarlas de una sola vez hasta la concurrencia del débito y crédito, y pagar el saldo".

Fernández (Fernández, Raymundo L.: Código de Comercio de la República Argentina comentado, págs. 425 y sigts., Bs. As., 1945) conceptúa esta figura jurídica expresando que "es un contrato en virtud del cual las partes convienen en que los créditos y deudas que arrojen las operaciones que efectúen en un determinado lapso pierdan su individualidad y se fundan en dos masas contrapuestas para liquidarse en la fecha convenida, compensándose hasta concurrencia de la menor, a fin de obtener, si resultan desiguales, un saldo, deudor para una y acreedor para la otra. Importa, pues - agrega - , una concesión recíproca de crédito".

Una de las principales características de este contrato consiste en que los créditos y las correlativas deudas originada por cada una de las operaciones efectuadas entre las partes quedan canceladas por su inclusión en la cuenta, perdiendo por completo su individualidad para transformarse en un mero elemento determinante del saldo que la misma arroje a su cierre. Esto significa que después de asentado en la cuenta corriente, ya no puede hablarse de crédito por precio, locación u otra causa, ya que el mismo se ha extinguido para quedar incorporado al régimen establecido para este contrato.

Tal efecto es calificado expresamente por el Código de Comercio como novación en el art. 775 (La admisión en cuenta corriente, de valores precedentemente debidos por uno de los contratantes al otro, produce novación. La produce también, en todo crédito del uno contra el otro, por cualquier título y época que sea, si el crédito pasa a la cuenta corriente. ..), criterio que no es compartido unánimemente por la doctrina. Malagarriga (Malagarriga, Carlos C.: Tratado elemental de derecho comercial, t. II, págs. 434 y sigts., 2ª edic., Bs. As., 1958) y otros autores por él citados lo admiten, mientras Fernández, Bonelli y Vivante, entre otros, lo rechazan, alegando el primero que se trata de un efecto de la indivisibilidad de la cuenta corriente y no hay razón alguna para encuadrarlo en la figura de la novación.

Es consecuencia de este efecto novatorio: a) Que los créditos incluidos en la cuenta corriente dejan de ser exigibles, ya que la exigibilidad se referirá, de allí en más, sólo al saldo que surja del cierre de la misma. b) Que el acreedor pierde sus derechos respecto al crédito primitivo en virtud de la pérdida de su individualidad, por lo que no podrá transmitirlo ni enajenarlo en manera alguna. c) Que al extinguirse el crédito originario por su incorporación a la cuenta se extinguen también las garantías constituidas en seguridad del mismo; pero nada obsta a que por convención expresa se excluya el crédito garantizado de la cuenta corriente para no perder su garantía - ver nota(4) - . d) También queda enervado el privilegio del crédito a que accede. Y e) Deja de ser aplicable el término de prescripción del crédito primitivo, por considerarse cancelado.

Es común confundir la cuenta corriente con la cuenta simple o de gestión, a las que alude el art. 772 (Las cuentas que no reúnan todas las condiciones

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

enunciadas en el artículo anterior, son cuentas simples o de gestión, y no están sujetas a las prescripciones de este Título), no obstante que entre ambas figuras existen sensibles diferencias. En efecto, en la cuenta simple o de gestión, los créditos y deudas incluidos en la misma conservan su individualidad y, por consiguiente, no se produce ninguna novación, subsistiendo la exigibilidad de dichos créditos, sus garantías, privilegios y plazos de prescripción. Las entregas de dinero efectuadas por el deudor tienen un destino determinado y no son más que pagos parciales de un crédito específico, y no cancelado éste totalmente, su cobro podrá ser demandado judicialmente como crédito por precio de venta, locación, etc. A diferencia de lo que ocurre en la cuenta corriente, el crédito no queda desvinculado del contrato que lo origina. La cuenta simple o de gestión no es otra cosa que un simple sistema de contabilidad, convenido generalmente con el fin de facilitar la realización del negocio. Así, es frecuente, como lo destaca Malagarriga, que una persona exprese que tiene cuenta corriente en un comercio, porque no le reclamen el pago inmediato de las mercaderías que en él adquiere, permitiéndosele efectuar pagos periódicos hasta cubrir el importe de su deuda, la que puede ampliar y continuar cancelando parcialmente en forma permanente. Pero es obvio que esta forma de operar no podrá ser calificada de cuenta corriente si no se cumplen todos los requisitos que caracterizan a dicho contrato y que ya enunciaríamos.

En numerosos fallos ha señalado la jurisprudencia la distinción entre la cuenta corriente y la cuenta simple o de gestión: No existe cuenta corriente mercantil, ni pueden aplicarse las reglas de esta figura a las relaciones entre las partes, si no concurren los requisitos del art. 771 del Código de Comercio, como ocurre cuando las remesas fueron enviadas por el deudor demandado para amortizar una obligación emergente de trabajos realizados, faltando así un intercambio de remesas sin aplicación determinada. Las cuentas de tal naturaleza constituyen una cuenta simple o de gestión, de acuerdo con la intención de las partes (Cám. Nac. Com., Sala C, La Ley, 127 - 24). La cuenta en la que se asientan partidas de mercaderías vendidas y sumas pagadas a cuenta de ella es simple o de gestión y no cuenta corriente mercantil (Cám. de Paz, Sala II, La Ley, 51 - 73). Cuando en la cuenta abierta al demandado se debitaba el importe de sus compras y se acreditaban los pagos a cuenta que el mismo hacía, lo que reconoció el demandado, se trata de cuenta simple o de gestión y no de cuenta corriente, ya que los pagos tenían un fin determinado, aunque no se imputaran a determinada factura (Cám. Nac. Com., Sala B, La Ley, 134 - 210).

Mientras que en la cuenta de gestión el carácter de acreedor y deudor de cada una de las partes queda determinado desde un principio, en la cuenta corriente esto no sucede hasta tanto no se produzca su cierre (art. 774). Ello así porque al perder su individualidad los créditos y deudas ingresados a la cuenta, sólo la compensación de las masas de debe y haber, que se verificará al cierre, fijará el saldo - activo o pasivo - que establecerá la calidad de acreedor o deudor, respectivamente, de los correntistas.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

(2) El contrato de cuenta corriente puede limitarse a determinadas operaciones o puede ser general, en el sentido de quedar comprendidas en él todas las que realicen las partes. En el primer caso, corresponde especificar cuidadosamente el tipo de operación del que emergerán los créditos y deudas que serán incorporados a la cuenta.

Cabe señalar que la existencia del contrato en forma alguna obliga a las partes a efectuar negociaciones, sino que, como dice Fernández (op. cit.), reglamenta las relaciones crediticias surgidas de otras operaciones.

(3) Conc. art. 778, Código de Comercio. De tal forma, ingresan a la cuenta corriente, además de las comisiones pertinentes, los gastos de protesto, franqueo, flete, tasas e impuestos, etc.

(4) Conc. arts. 772, 775, tercer párrafo, y 780.

Si se convino que todas las operaciones a realizar entre las partes, sin excepción, serán incluidas en la cuenta corriente, sólo se podrá excluir de la misma una operación cuando ambas partes lo acuerden. Para cada exclusión es necesario el mutuo consentimiento. Lo mismo ocurre si se especificó cuáles negociaciones quedarían comprendidas en el contrato y posteriormente se desea excluir alguna o algunas de ellas. Si, en cambio, se establece una cuenta sin determinar las operaciones cuyos créditos serán incorporados, basta la simple manifestación de voluntad de uno de los correntistas para impedir el ingreso al régimen de la cuenta corriente del crédito originado en cualquier contratación; con más razón si esta reserva se previó expresamente, como en el esquema comentado. Si se recuerda que la novación a que alude el art. 775 es una consecuencia necesaria del contrato de cuenta corriente, la aclaración contenida en dicha disposición, en el sentido de que para impedir tal novación se requiere especial reserva de los interesados o de uno de ellos, confirma lo expuesto.

(5) Conc. art. 780.

El concepto de remesa ha dado lugar a distintas interpretaciones doctrinarias. En un principio se consideró que la remesa consistía en la remisión material de las cosas objeto de los contratos generadores de los créditos destinados a la cuenta corriente. Actualmente se estima que puede representar cualquier operación productora de un crédito.

Una de las definiciones más precisas es la de Vivante (*Trattato di diritto commerciale*, t. IV, N° 1722, 5ª edic., Milán, 1929), citada por Malagarriga y Fernández: "Por remesa se entiende toda operación que da derecho a quien la hace de acreditarse en la cuenta corriente. Por consiguiente - añade el prestigioso autor italiano - , hace una remesa no sólo quien expide mercaderías, dinero, títulos de crédito, sino también quien paga por cuenta del otro correntista o acepta sus letras, quien incluye en la cuenta corriente las provisiones, las comisiones, las diferencias por juegos de bolsa que le son debidos. Así, pues, en su amplísimo significado técnico la palabra remesa comprende también las operaciones en las cuales en realidad no se remite nada". A su vez, Bonelli, también mencionado por Fernández, expresa que "remesa en sentido lato es todo crédito destinado a entrar en la cuenta corriente"; mientras que Morando (*El contrato de cuenta corriente*, N° 12, Madrid, 1933), coincidentemente, aclara que "La operación, el

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

negocio jurídico, no son para nosotros propiamente la remesa, sino que lo es precisamente el crédito que de aquéllos resulta .

Las remesas enviadas con un destino distinto al de la cuenta corriente, es decir, para una aplicación determinada, son ajenas a la cuenta corriente, como lo establece el art. 780. Numerosos fallos judiciales se han dictado en virtud de esta norma; entre ellos podemos citar los siguientes, además de los mencionados en la nota (1): Para considerar la existencia de un contrato de cuenta corriente, de naturaleza mercantil, es ineludible que no exista aplicación de valores a un empleo determinado. De no ser así, solamente se ofrecería el supuesto de una cuenta simple o de gestión (S. T. Entre Ríos, Boletín Judicial de Entre Ríos, 969 - 1 - 97). Es presupuesto esencial para que exista cuenta corriente mercantil la circunstancia de que las remesas de dinero o valores se efectúen sin aplicación o empleo determinado, pues, si no, se trata de una cuenta simple o de gestión (Cám. 28 C. C. Tucumán, La Ley, 134 - 233).

(6) Conc. arts. 777, inc. 2º, y 779, y art. 148 de la ley 11719.

La cláusula "salvo encaje" significa justamente, como lo señala la primera disposición indicada, "que el crédito concedido por remesa de efectos, valores o papeles de comercio, lleve la condición de que éstos serán pagados a su vencimiento". Mientras no se cumpla esta condición, establece el art. 779, "la operación se considera como provisoria, hasta que haya tenido lugar la entrada en caja de los valores, a menos de convención en contrario". En el supuesto que el documento no fuere pagado, la acreditación de la remesa en cuenta corriente se enerva con un contraasiento al que se deben agregar, si corresponde, los gastos del protesto, devolviéndose el documento al remitente. El receptor del título no pagado puede seguir este procedimiento u optar por accionar cambiariamente contra el remitente y demás obligados, sin modificar el estado de la cuenta. Si practica el contraasiento y además demanda a los otros obligados, se considera que actúa por cuenta del remitente (conf. Bonelli y Fernández). En cambio, no podrá efectuar el contraasiento si por su culpa ha quedado perjudicado el documento (ídem) .

(7) Conc. arts. 777, inc. 4º, 783, 785 y 788.

Los balances que, en los plazos establecidos, realicen periódicamente las partes, sirven para determinar el estado en que se halle la cuenta corriente y el saldo que arrojen devenga intereses.

Estos balances o cierres parciales, como también los califica el art. 783, no producen el cierre de la cuenta ni hacen exigible el saldo que de ellos resulta.

Dichos saldos siempre producen intereses conforme a la tasa que las partes hayan convenido. Si no se fijó el tipo de interés, reeditarán los corrientes en plaza, ya que no existen en Argentina intereses legales. Los intereses devengados se incluyen en la cuenta corriente como un crédito más. La frecuencia de estos balances y el período en que se capitalizarán los intereses pueden ser libremente establecidos por los correntistas, con la única limitación de que la capitalización no puede operarse en lapsos inferiores a tres meses.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Estos intereses son compensatorios y no punitivos, como los pactados en el numeral octavo.

(8) Si bien el art. 782 dispone que el contrato de cuenta corriente se extingue por consentimiento de las partes; por haberse concluido el término que fijaran o por muerte, interdicción, demencia, quiebra o cualquier otro suceso legal que prive a alguno de los contratantes de la libre administración de sus bienes, nada obsta a que el contrato se formalice por plazo indeterminado, conviniéndose su extinción de acuerdo a lo expresado en el esquema de la escritura. Por el contrario, consideramos conveniente esta forma de establecer la extinción del contrato, ya que si al mismo se le fijare una duración determinada y breve, concluida ésta, sería menester, en el supuesto que las partes desearan continuar negociando en cuenta corriente, constituir una nueva garantía por el nuevo contrato, con los consiguientes gastos. Por otra parte, el procedimiento sugerido evita la previsión de complicados pactos comisarios en el caso de un contrato de larga duración, y la consiguiente necesidad de recurrir a la decisión jurisdiccional cuando, considerándose una de las partes con justa causa para resolver el contrato, desea hacerlo antes del plazo fijado.

(9) Conc. arts. 774, 777, incs. 3° y 5°, 784 y 785.

El cierre de la cuenta corriente se produce como consecuencia de la extinción del contrato, operándose ipso iure la compensación entre las masas del debe y el haber, determinando el saldo que resulte, la persona del acreedor y del deudor.

El saldo debe ser aceptado por ambas partes. Concluido el contrato, cualquiera de ellas, generalmente la acreedora, envía a la otra una copia de su balance. Si esta última está conforme, debe manifestarlo así; si no lo está, debe indicar las diferencias que surjan de sus propios asientos a efectos de la correspondiente rectificación y en caso de no llegar a acuerdo, el problema debe ser resuelto por árbitros o arbitradores, si ello se convino, o en sede judicial.

El saldo definitivo de la cuenta corriente clausurada produce intereses si se establece un plazo para su cancelación.

(10) Conc. art. 786 del Código de Comercio y 3109 del Código Civil.

La constitución de hipoteca en garantía del pago del saldo emergente de la cuenta corriente está expresamente prevista en el art. 786 (El saldo puede ser garantizado con hipoteca, fianza o prenda, según la convención celebrada por las partes). El saldo al que la ley se refiere es el definitivo, es decir, el que se obtiene cuando el contrato concluye; la enumeración no es taxativa.

También el Código Civil comprende en su art. 3109 este tipo de hipoteca, disponiendo en su segundo párrafo que "Si el crédito (garantizado) es condicional o indeterminado en su valor, o si la obligación es eventual, o si ella consiste en hacer o no hacer, o si tiene por objeto prestaciones en especie, basta que se declare el valor estimativo en el acto constitutivo de la hipoteca".

Si el saldo definitivo es menor que el monto por el cual la hipoteca se constituyó, quedará íntegramente garantizado; si fuere mayor, el acreedor

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

tendrá privilegio y acción hipotecaria hasta la suma a que ascienda la hipoteca, quedando como acreedor quirografario del otro correntista por el excedente.

La hipoteca puede ser constituida por ambas partes o por una sola. Se aplica el segundo supuesto cuando se presume, antes de celebrado el contrato, cuál de los correntistas resultará deudor al cierre de la cuenta.

La garantía puede ser constituida, como en el formulario que comentamos, en el momento del otorgamiento del contrato, o bien una vez producida su extinción. En este último caso, el crédito garantizado ya no es indeterminado o eventual y la hipoteca no debe constituirse hasta determinada suma, sino por determinado monto.

Por último, cabe tener en cuenta que la hipoteca puede ser constituida por un tercero, sin obligarse personalmente, en virtud de lo expresado en el art. 3121 del Código Civil.

(11) Arts. 3111 del Código Civil: Los costos y gastos, como los daños e intereses, a que el deudor pueda ser condenado por causa de la inejecución de una obligación, participan, como accesorio, del crédito principal, de las seguridades hipotecarias constituidas para ese crédito.

(12) Esta reserva es consecuencia y aplicación del principio de la cláusula "salvo encaje", ya analizada.

(13) Art. 3130 del Código Civil: "La hipoteca debe ser aceptada por el acreedor. Cuando ha sido establecida por una escritura pública en que el acreedor no figure, podrá ser aceptada ulteriormente con efecto retroactivo al día mismo de su constitución". Al respecto debe tenerse presente que parte de la doctrina entiende que la aceptación no debe ser necesariamente expresa y que la hipoteca queda aceptada por el acreedor, aunque no lo manifieste así, por el solo hecho de otorgar la escritura en a que esta garantía se constituye.

(14) El impuesto de sellos que corresponde tributar por esta escritura es el establecido para la constitución de derechos reales sobre bienes inmuebles (ley 18892, de modificaciones a la 18524), tomando como base para su liquidación el monto por el que se constituye la hipoteca.