**DERECHO MERCANTIL**

**TEMA 23**

**PRÉSTAMO Y DEPÓSITO MERCANTILES. COMPAÑÍAS DE ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO. LA COMISIÓN MERCANTIL. EL CONTRATO DE AGENCIA. EL CONTRATO DE MEDIACIÓN O CORRETAJE.**

**PRÉSTAMO Y DEPÓSITO MERCANTILES.**

**Préstamo mercantil.**

El préstamo mercantil está regulado por los artículos 311 a 324 del Código de Comercio, que se refieren exclusivamente al préstamo de cosas fungibles y no contemplan el comodato, y que disponen que “se reputará mercantil el préstamo concurriendo las circunstancias siguientes:

1º. Si alguno de los contratantes fuere comerciante.

2º. Si las cosas prestadas se destinaren a actos de comercio”.

Es un contrato real, porque se perfecciona por la entrega de la cosa prestada, unilateral, puesto que sólo genera obligaciones a cargo de prestatario, y oneroso en la inmensa mayoría de los préstamos mercantiles, que son bancarios y con pacto de interés.

Las obligaciones del prestatario son las siguientes:

1. La devolución de la cosa prestada, respecto de la cual:
2. Si el préstamo consiste en dinero, pagará el deudor devolviendo una cantidad igual a la recibida y en la moneda pactada, siendo la alteración de su valor en daño o beneficio del prestamista.
3. Si el préstamo consiste en títulos o valores habrán de devolverse otros de la misma clase y condiciones o sus equivalentes si se hubiesen extinguido, como ocurre, por ejemplo, en el caso de fusión de la sociedad anónima cuyas acciones fueron prestadas.
4. Si consiste en especie, deberá el deudor devolver la misma especie y calidad o el equivalente en dinero si se hubiese extinguido la especie debida.
5. El pago de intereses, si bien:
6. Sólo se devengan intereses si se han pactado por escrito.
7. Aunque el Código de Comercio prevé que pueden pactarse “sin tasa ni limitación alguna”, la jurisprudencia considera aplicable al préstamo mercantil la Ley de Represión de la Usura de 1903.
8. Junto con los intereses remuneratorios o retributivos, el retraso en su pago o en la amortización del capital prestado conlleva la obligación de satisfacer intereses moratorios, aunque el contrato haya guardado silencio en este punto

**Depósito mercantil.**

El depósito mercantil está regulado por los artículos 303 a 310 del Código de Comercio, que disponen que “para que el depósito sea mercantil se requiere:

1º. Que el depositario, al menos, sea comerciante.

2º. Que las cosas depositadas sean objeto de comercio.

3º. Que el depósito constituya por sí una operación mercantil o se haga como causa o a consecuencia de operaciones mercantiles”.

Es un contrato real, porque se perfecciona por la entrega de la cosa depositada, bilateral y oneroso, sin perjuicio del pacto de no pagar retribución.

Respecto de su contenido:

1. Las obligaciones del depositario son las siguientes:
2. Custodiar y conservar la cosa depositada, obligación que es esencial hasta el punto de que, cuando con asentimiento del depositante el depositario dispusiere de las cosas depositadas, se observarán las disposiciones aplicables al préstamo mercantil, a la comisión o al contrato de que se trate.
3. Devolver la cosa depositada cuando el depositante se la pida.
4. Responder de los menoscabos, daños y perjuicios que las cosas depositadas sufrieren.
5. Los depositarios de títulos, valores o efectos que devenguen intereses o den derecho a percibir dividendos quedan obligados a cobrarlos a su vencimiento.
6. Las obligaciones del depositante son las siguientes:
7. Abonar la retribución al depositario, salvo pacto en contrario.
8. Reembolsar al depositario los gastos de conservación de la cosa depositada.
9. Retirar la cosa depositada en el plazo convenido, asumiendo el riesgo por caso fortuito en caso de mora y pudiendo el depositario liberarse mediante consignación.

El depósito se extingue:

1. Por expiración del plazo convenido.
2. Cuando el depositante reclame la cosa a su voluntad.
3. Por voluntad del depositario antes del plazo si concurre justo motivo.
4. Por la pérdida de la cosa depositada sin dolo o culpa del depositario.

**COMPAÑÍAS DE ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO.**

El depósito en almacenes generales está regulado por los artículos 193 a 198 del Código de Comercio y por la parte todavía vigente del Real Decreto-ley de Crédito Mobiliario Agrícola de 22 de septiembre de 1917, y es un depósito mercantil especial que se distingue del ordinario por dos notas, a saber:

1. El depositario debe ser una compañía general de depósito constituida como sociedad anónima cuyo objeto social comprenda el depósito, conservación y custodia de los frutos y mercaderías y la emisión de los resguardos de las mismas.
2. La posibilidad de la compañía de emitir títulos representativos de las mercancías depositadas, los resguardos, que son documentos que se caracterizan por su función representativa de las mercancías y están divididos en tres partes: una matriz, otra cuya entrega transmite la mercancía depositada, y otra que permite constituir una prenda sobre la misma, que es el denominado resguardo de garantía, cédula pignoraticia o *warrant*.

El poseedor de los resguardos tendrá pleno dominio sobre los efectos depositados, y el acreedor que, teniendo legítimamente en prenda un resguardo, no fuere pagado el día del vencimiento de su crédito, podrá requerir a la compañía para que enajene los efectos depositados, en cantidad bastante para el pago, y tendrá preferencia sobre los demás débitos del depositante.

**LA COMISIÓN MERCANTIL.**

La comisión es el contrato en virtud del cual una de las partes, el comisionista, se obliga a realizar por cuenta de otra, el comitente, una o varias operaciones mercantiles.

La comisión está regulada por los artículos 244 a 280 del Código de Comercio, y sus reglas esenciales son las siguientes:

1. La comisión es mercantil cuando tenga por objeto un acto u operación de comercio y sea comerciante el comitente o el comisionista.
2. El comisionista puede actuar en nombre propio o en el del comitente, produciéndose los efectos típicos de la representación indirecta y directa, respectivamente, estudiados en el tema 19 de Derecho Civil del programa, exigiendo el Código de Comercio que se pruebe la *contemplatio domini*.
3. Las obligaciones del comisionista son las siguientes:
4. Se entenderá aceptada la comisión siempre que el comisionista ejecute alguna gestión, en el desempeño del encargo que le hizo el comitente, que no se limite a la custodia y conservación de los efectos que el comitente le haya remitido, hasta que éste designe nuevo comisionista. El comisionista que no acepte la comisión tiene la obligación de comunicarlo.
5. Una vez aceptada la comisión, el comisionista debe:

* Desempeñar el encargo conforme a las instrucciones del comitente.
* Comunicar frecuentemente las noticias de interés para la negociación, así como los contratos que hubiera celebrado.
* Cuidar el negocio del comitente como propio.

1. Se prohíbe expresamente la llamada *autoentrada* del comisionista, al establecerse que ningún comisionista comprará para sí ni para otro lo que se le haya mandado vender, ni venderá lo que se le haya encargado comprar, sin licencia del comitente.
2. En caso de incumplimiento, el comisionista asume la responsabilidad de los daños y perjuicios que sobrevengan al comitente. Se exceptúa que la comisión exija provisión de fondos y no se anticipen por el comitente o cuando un accidente imprevisto haga perjudicial o arriesgado para el comitente la ejecución de las instrucciones recibidas.
3. El comisionista no podrá delegar el encargo sin autorización del comitente.
4. El comisionista debe rendir cuentas de la comisión.
5. Como regla general, el comisionista no responde del buen fin de la operación.
6. En garantía del cumplimiento de las obligaciones del comitente, el comisionista tiene derecho de retención sobre los efectos recibidos.
7. Las obligaciones del comitente son las siguientes:
8. Proveer de fondos al comisionista para que pueda ejecutar la comisión.
9. Abonar la retribución pactada.
10. Reembolsar al comisionista los gastos en que haya incurrido.
11. La comisión se extingue, además de por las causas ordinarias de extinción de los contratos, por la muerte o inhabilitación del comisionista y por la revocación del comitente, si bien se admite el pacto de irrevocabilidad durante tiempo determinado.

Por último, en el Derecho Mercantil existen modalidades especiales de comisión sujetas a normativa específica, como las reguladas por la Ley del Contrato de Agencia de 27 de mayo de 1992 o la Ley de Mediación de Seguros de 17 de julio de 2006.

**EL CONTRATO DE AGENCIA.**

Conforme a su Ley reguladora, por el contrato de agencia una persona natural o jurídica, denominada agente, se obliga frente a otra de manera continuada o estable a cambio de una remuneración, a promover actos u operaciones de comercio por cuenta ajena, o a promoverlos y concluirlos por cuenta y en nombre ajenos, como intermediario independiente, sin asumir, salvo pacto en contrario, el riesgo y ventura de tales operaciones.

La Ley es aplicable a cualquier acto u operación de comercio salvo las que cuenten con legislación específica, como ocurre con los agentes que actúen en mercados de valores o de seguros, y sus disposiciones tienen carácter imperativo a no ser que en ellos se disponga expresamente otra cosa.

Los derechos y obligaciones de las partes son los siguientes:

1. El agente:
2. Deberá realizar la promoción y, en su caso, la conclusión de los actos u operaciones de comercio que se le hubieren encomendado.
3. Salvo autorización expresa, no puede actuar por medio de subagentes, pero sí mediante dependientes.
4. Sólo puede concluir los actos y operaciones objeto del contrato en nombre del principal cuando este expresamente facultado para ello.
5. Está facultado para exigir en el acto de la entrega el reconocimiento de los bienes vendidos, así como para efectuar el depósito judicial de dichos bienes en el caso de que el tercero rehusara o demorase sin justa causa su recibo.
6. Salvo pacto en contrario, el agente puede desarrollar su actividad profesional por cuenta de varios empresarios. En todo caso, necesitará el consentimiento del empresario con quien haya celebrado un contrato de agencia para ejercer por su propia cuenta o por cuenta de otro empresario una actividad profesional concurrente o competitiva la que sea objeto del contrato.
7. Es válido el pacto que restringe o limita las actividades profesionales a desarrollar por el agente una vez extinguido el contrato de agencia si se cumplen requisitos previstos.
8. El principal:
9. Deberá poner a disposición del agente los muestrarios, catálogos, tarifas y demás elementos necesarios para el ejercicio de su actividad profesional.
10. Procurará al agente la información necesaria para la ejecución del contrato de agencia.
11. Comunicará al agente en el plazo de quince días la aceptación o el rechazo de la operación promovida por el agente y le notificará la ejecución o no de la misma.
12. Satisfará al agente la remuneración pactada.

Las reglas esenciales sobre la extinción del contrato son las siguientes:

1. Los contratos de agencia de duración determinada se extinguen a su vencimiento, si bien si después de tal vencimiento continúan siendo ejecutados por ambas partes, se transforman en contratos de duración indefinida.
2. Los contratos de agencia de duración indefinida se extinguen por denuncia unilateral de cualquiera de las partes, la cual requiere preaviso por escrito y con una antelación mínima de un mes por cada año de vigencia del contrato, hasta un máximo de seis meses, no siendo necesario el preaviso en caso de incumplimiento de la otra parte o declaración de concurso de la misma.
3. La muerte del agente da lugar a la extinción automática del contrato.
4. La Ley regula especialmente dos indemnizaciones a la extinción del contrato:
5. La indemnización por clientela, cualquiera que sea la causa de extinción, cuando el agente haya aportado nuevos clientes o incrementado considerablemente las operaciones comerciales y su actividad pueda continuar produciendo ventajas sustanciales al empresario.
6. La indemnización por daños y perjuicios cuando el empresario denuncie unilateralmente un contrato de duración indefinida.

En ningún caso proceden estas indemnizaciones

1. Cuando el contrato se extinga por incumplimiento del agente.
2. Cuando el agente hubiese denunciado el contrato, salvo que la denuncia tuviera como causa circunstancias imputables al empresario, o se fundara en la edad, la invalidez o la enfermedad del agente.
3. Cuando, con el consentimiento del empresario, el agente hubiese cedido a un tercero el contrato.

La acción para reclamar estas indemnizaciones prescribirá al año de la extinción del contrato.

**EL CONTRATO DE MEDIACIÓN O CORRETAJE.**

El contrato de mediación corretaje es aquel por el cual el comitente encarga al corredor o mediador que le informe acerca de la oportunidad de concluir un negocio jurídico con un tercero o que le sirva de intermediario, realizando las oportunas gestiones para conseguir el acuerdo de voluntades encaminado a su realización, a cambio de una comisión.

Por ende, el corredor poner en relación a dos o más partes para la conclusión de un negocio jurídico, pero a diferencia del mandato no contrata con terceros.

Afirma la jurisprudencia que la mediación es un contrato atípico, consensual, bilateral y aleatorio, puesto que se desconoce si el negocio mediado por el corredor se concluirá y, por ende, si el corredor percibirá su comisión.

Y es que, en este contrato, el derecho a la retribución del corredor se produce, no por la mera actividad mediadora, sino por la perfección del negocio principal, si bien no es necesario esperar a su ejecución o consumación, salvo pacto en contrario. Además, para que el corredor tenga derecho a la comisión es preciso que desarrolle una efectiva actividad mediadora, contribuyendo eficazmente a la celebración del negocio.

Es esencial que el mediador no esté ligado a ninguna de las partes por vínculos de dependencia, ya que en tal caso la relación sería laboral.

Tampoco el mediador debe ser mandatario de una de las partes, de forma que sólo después de la conclusión del negocio puede asumir la actuación por cuenta de las mismas con relación a los actos de ejecución del negocio concluido, entrando ya esta actividad en el campo del mandato.

La acción del mediador para exigir el cobro al comitente prescribe a los cinco años, por tratarse de una acción personal que no tiene señalado un plazo especial y por aplicación del artículo 1964 del Código Civil, excepto si el mediador es un profesional de la mediación como un agente de la propiedad inmobiliaria, en cuyo caso se debe aplicar el plazo de prescripción de tres años previsto por el artículo 1967 del Código Civil.

El contrato se extingue, además de por las causas generales del artículo 1156 del Código Civil, por las siguientes:

1. Por la conclusión del negocio.
2. Por la expiración del plazo, que no puede ser indefinido, por lo que si no se ha fijado las partes podrán dar por concluido el contrato unilateralmente en cualquier momento.
3. Por la revocación del encargo, si bien el comitente no puede aprovecharse de las gestiones realizadas por el mediador antes de la revocación y concluir el negocio por sí mismo sin pagar retribución.
4. Por la renuncia del mediador.

José Marí Olano

22 de julio de 2024