

*Papel de la Deuda*, á esta cuenta corresponderá abonar la garantía en dicho papel dada al Banco, con cargo á otra que titularemos *Efectos pignorados*, diciendo en el libro Diario á continuación del artículo anterior:

23,250 EFECTOS PIGNORADOS. . . á PAPEL DE LA DEUDA. . . 23,250

*El 4% amortizable ha bajado de precio en el mercado, y de 78 % á que se cotizaba cuando contratamos el préstamo pignoraticio, ha llegado hasta el tipo de 62'40 (cambio del Banco), por cuyo motivo hemos debido reponer la garantía, entregando al Banco, en efectivo, Ptas. 5,000 como reposición (1).*

Como las reposiciones de valores son transitorias, porque el Banco nos las devuelve al mejorar éstos de cambio hasta llegar al que señaló al efectuar la operación, abriremos una cuenta titulada *Reposición de valores* á la que provisionalmente cargaremos las 5,000 pesetas entregadas como reposición, diciendo:

5,000 REPOSICIÓN DE VALORES. . . á CAJA. . . . 5,000

A medida que los cambios se repongan y retiremos de una vez ó en varias partidas la reposición efectuada, cargaremos á la *Caja* y abonaremos á *Reposición de valores*, hasta tanto que esta cuenta transitoria quede definitivamente saldada.

*Así como hemos supuesto que esta reposición de garantía se ha efectuado en metálico, hemos de examinar el caso en que se hubiera hecho en papel. Supongamos que como reposición entregamos al Banco Ptas. 10,000 nominales de amortizable, que al primitivo cambio de 77'50 nos costaron Ptas. 7,750.*

Pues el asiento será igual al anterior, sólo que en vez de abonar á *Caja* abonaremos la cuenta titulada *Papel de la Deuda*, diciendo:

7,750 REPOSICIÓN DE VALORES. . . á PAPEL DE LA DEUDA. . . 7,750

Y el día en que retirásemos del Banco dicha reposición por haberse puesto otra vez á nivel el cambio del amortizable, pondríamos un asiento inverso al anterior, que diría:

7,750 PAPEL DE LA DEUDA. . . á REPOSICIÓN DE VALORES. . . 7,750

quedando saldada esta última cuenta.

(1) Quien no sepa lo que son pignoraciones, ignore cómo las verifica el Banco de España, lo que son reposiciones de garantías y los cálculos que motivan estas operaciones, no podrá comprender lo que decimos. Todo ello está tratado y explicado extensamente en nuestra obra *MANUAL PRÁCTICO DEL COMERCIANTE Y DEL DEPENDIENTE DE COMERCIO*, tomo II, páginas 380 y siguientes. Siempre, siempre veremos que el cálculo es anterior á la teneduría y que ésta no puede existir sino unida á aquél, pudiéndose calificar de charlatanes á quienes pretendan sostener lo contrario.

*Vence el préstamo del Banco de España, que cancelamos entregándole en efectivo las Ptas. 18,720 del principal, y retirando el pagaré y el papel amortizable de la garantía.*

Éntra el pagaré y sale el dinero. Pues

18,720 EFECTOS Á PAGAR. . . . á CAJA. . . . 18,720

Retiramos el papel de la garantía. Este papel vuelve á entrar en casa siendo ya libre ó disponible. Pues diremos:

23,250 PAPEL DE LA DEUDA. . . á EFECTOS PIGNORADOS. . . 23,250

y queda saldada esta última cuenta.

Acabamos de ver prácticamente los asientos que en todos los casos corresponde hacer en sus libros al que pignora valores en el Banco de España ó en cualquiera otro establecimiento de crédito. El lector estudioso que desee ó le convenga conocer la contabilidad de estas operaciones bajo el punto de vista del prestador, podrá acudir á nuestra obra *EL CONSULTOR DEL TENEDOR DE LIBROS*, tomo II, páginas 230 á 327 inclusive, en las que se trata ampliamente de la contabilidad de los Bancos de emisión y se analizan todas sus operaciones bajo el punto de vista de su contabilidad. En ellas verá los asientos que el Banco de España pondría en sus libros por la pignoración y sus incidencias que nos han ocupado hasta ahora.

**Núm. 4.**—*Mediante escritura pública y la obligada y correspondiente inscripción en las oficinas del Registro de la Propiedad, hemos prestado á Juan Luis sobre una finca urbana que radica en esta capital, 20,000 pesetas por cinco años y al interés del 4%.* Los gastos han corrido por cuenta del prestatario Juan Luis.

Este caso de préstamo hipotecario es sencillísimo. Abriremos una cuenta á la hipoteca y diremos:

20,000 HIPOTECA DE LA CASA TAL. . . á CAJA. . . . 20,000

*Al terminar el semestre cobramos Ptas. 400 por la primera pensión de intereses.*

Hay quien propone que estos intereses se abonen á la cuenta de *Hipoteca*, á nuestro ver equivocadamente. La cuenta de *Hipoteca* no es derivada de la de *Mercaderías generales*, para que esto se haga. La cuenta de *Hipoteca*, que podría titularse también *Préstamo hipotecario*, *Préstamo sobre inmuebles* ó bien *Juan Luis, s/c de hipoteca*, representa al propietario que ha tomado el préstamo con la garantía de su finca, y

resulta absurdo que al propietario de la finca hipotecada le abonemos los intereses que él, precisamente, nos paga. Véase con cuánto tiento hay que proceder en estas cuestiones. Así es que el asiento procedente debiera ser éste:

400 CAJA. . . . á PÉRDIDAS Y GANANCIAS. . . 400

A cada cobro de pensión de intereses repetiremos este asiento.

*Vence el deudor de Juan Luis, quien, mediante carta de pago otorgada por ante notario, nos devuelve las Ptas. 20,000 del consabido préstamo.*

Pues diremos sencillamente:

20,000 CAJA. . . . á HIPOTECA DE LA CASA TAL. . . 20,000

Y quedará saldada esta última cuenta.

Si la casa se dedicase ó hiciera con frecuencia esta clase de préstamos, en vez de abrir una cuenta á cada hipoteca podría abarcarlas todas en una cuenta genérica llamada, por ejemplo, *Garantías hipotecarias, Préstamos con hipoteca, Hipotecas sobre inmuebles, Deudores con hipoteca* ó cualquiera otro parecido. Esto tendría la ventaja, sobre todo si la casa se dedicaba al mismo tiempo á otros negocios, de que en cualquier momento pudiera saberse qué capital llevaba invertido en préstamos sobre inmuebles.

También en el caso sobre el que discurremos, sería conveniente crear una cuenta intermedia donde concentrar todos los intereses que se cobraran, diciendo á cada pensión de interés cobrada:

CAJA. . . . á INTERESES DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

Ya comprenderá el lector que esta última cuenta es derivada de la general de *Pérdidas y Ganancias*, por la que habrá de saldarse al fin de cada ejercicio. De este modo se sabría en cualquier momento, no sólo el capital invertido en préstamos con hipoteca, pero también lo que por intereses había reeditado este capital.

**Núm. 5.**—*Juan Luis es propietario de una finca urbana, que le ha costado 97,000 pesetas. Como se dedica á negocios y lleva su contabilidad en forma legal, dicho se está que tiene en sus libros abierta una cuenta á la casa, habiéndole cargado el citado coste de compra. Necesitando fondos para desarrollar más sus negocios, toma á préstamo 20,000 pesetas sobre la casa de su propiedad, á cuyo efecto firma el correspondiente deudor por ante notario, etc., etc.*

Abrirá Juan Luis una cuenta á la hipoteca, y dirá en sus libros:

20,000 CAJA. . . . á HIPOTECA SOBRE MI CASA TAL. . . 20,000

Aquí esta última cuenta representa al prestador. Podría titularse también *Deudor hipotecario* ú otra denominación análoga. Es una partida de pasivo que disminuye ó contrarresta el valor cobrado en efectivo que en el activo de la contabilidad aparece entrado en la cuenta de *Caja* mediante la hipoteca de la finca de Juan Luis.

No falta tampoco quien pretende y aconseja abonar esta hipoteca á la cuenta de la casa, lo cual, en nuestro concepto, no deja de ser un disparate. De hacerlo, incurrimos en el absurdo de que los libros nos digan que el valor de la casa ha disminuído en 20,000 pesetas, siendo así que tiene ésta un valor en venta absoluto, independiente de la hipoteca, valor que ésta no altera ni puede alterar. Si la casa está valorada en 97,000 pesetas, su valor en venta será éste, tanto si está hipotecada como si no. Nada tiene que ver que Juan Luis se haya procurado dinero sobre ella ó dándola en garantía de la deuda que ha contraído. A buen seguro que Juan Luis no se propone pagar la hipoteca con la casa, sino con los recursos que sus negocios le proporcionen; y no bastándole su crédito personal para que el prestador confíe en que cumplirá y pagará los intereses y el principal del préstamo, designa la finca que posee y la hipoteca, la grava en 20,000 pesetas, dando ésta como garantía supletoria y para el prestamista indiscutible.

*Paga Juan Luis 982 pesetas al notario por sus honorarios, comisión del préstamo, derechos reales, etc.*

Como suponemos que Juan Luis, como otros propietarios, lleva una cuenta titulada *Gastos y Productos de mi casa tal*, á la que carga los primeros y abona estos últimos, á fin de que al cabo del año el saldo de esta cuenta (que pasa á la de *Pérdidas y Ganancias*), le diga cuál ha sido el rendimiento de su finca, á esa cuenta de *Gastos y Productos* cargará las 982 pesetas pagadas, diciendo:

982 GASTOS Y PRODUCTOS DE MI CASA TAL. . . . á CAJA. . . . 982

*Paga Juan Luis la primera pensión semestral de intereses, que importa Ptas. 400.*

Cargará estos intereses á *Gastos y productos*, diciendo:

400 GASTOS Y PRODUCTOS DE MI CASA TAL. . . . á CAJA. . . . 400

asiento éste que repetirá cada semestre, hasta el vencimiento del préstamo hipotecario contraído.

*Vence el deudor con hipoteca, y Juan Luis lo cancela por ante notario, costándole los honorarios de éste y demás gastos Ptas. 450.*

Nada tiene de particular el artículo que en este caso procede. Cargaremos á la cuenta de *Hipoteca* el principal del préstamo y á la de *Gastos y Productos* los gastos habidos, todo con abono á la de *Caja*. En su consecuencia, diremos:

	VARIOS	á	CAJA: lo pagado.. . . .	20,450
20,000			HIPOTECA SOBRE MI CASA TAL: por saldo.	
450			GASTOS Y PRODUCTOS DE MI CASA TAL: los habidos.	
<u>20,450</u>				

Y habrá desaparecido ó quedado saldada la cuenta que á la hipoteca abrió el propietario Juan Luis.



## DEPÓSITOS DE TODAS CLASES

Para nuestro exclusivo objeto, que son los asientos de contabilidad que motivan los depósitos, prescindiremos de cuáles sean éstos, de si son regulares ó irregulares, voluntarios, judiciales, administrativos, etc., etc., clasificándolos tan sólo en depósitos en metálico y en valores. Dicho se está que si el depósito no reúne las circunstancias que prescribe el Código en su título IV, artículo 303, no será mercantil; mas esto, que puede importar mucho y verdaderamente importa bajo el punto de vista del derecho, en nada afecta á los cargos y datas de los asientos en los libros del comerciante, bien sea éste depositante ó bien depositario. Remitimos, pues, al lector que quiera conocer en su aspecto legal el contrato de depósito mercantil, al Código de comercio ya citado, y comenzaremos nuestra tarea examinando casos concretos de depósitos de todas clases.

**Núm. 1.**— *Un amigo nuestro, próximo á ausentarse temporalmente de esta ciudad, se empeña en confiarnos la custodia, durante su ausencia, de tres láminas de consolidado interior del 4 %, de valor nominal 50,000 pesetas cada una. Se las admitimos librándole el correspondiente resguardo.*

A pesar de haber librado al depositante recibo de los valores cuya custodia nos ha confiado, procedé formular asiento en contabilidad, y la buena fe exige que así lo hagamos. Al cabo y al fin se trata de valores de alguna entidad y al portador, y el depositante podría haber perdido el resguardo que le dimos, etc., etc.

Como no somos sino meros depositarios del papel de que se trata, no debemos abonarlo al depositante; mas si hemos de hacer constar en nuestros libros que lo hemos recibido en tal día de Fulano de Tal, qué clase de valores son, en cuántos títulos, especificando su serie, numeración y el nominal de cada título ó lámina, diciendo que los guardamos á la disposición del depositante, etc.