

## MANDATO: TÁCITO. JUECES: CÓMO DEBEN RESOLVER. VERDAD JURÍDICA OBJETIVA\*

### DOCTRINA:

- 1) *Existe mandato tácito a favor del escribano interviniente en la constitución de la hipoteca para percibir el cobro del crédito, si el deudor acostumbraba a efectuarle los pagos, mandato que tiene vigencia durante todo el plazo del gravamen.*
- 2) *La verdad material se encuentra por encima de los requisitos formales y la renuncia consciente a ella es incompatible con el servicio de justicia, pues nada excusa la indiferencia de los jueces res-*

*pecto de la objetiva verdad en la misión de dar a cada uno lo suyo. Por ello, éstos no pueden prescindir del uso de los medios a su alcance para determinar la verdad jurídica objetiva y evitar que el proceso se convierta en una sucesión de ritos caprichosos.*

Cámara Nacional Civil, Sala F, 1º de julio de 1997.

Autos: “Lázaro, Rodolfo y otro c. Hutter, Silvina P.”

2ª Instancia.- Buenos Aires, julio 1º de 1997.

*Considerando:* I. A fs. 209/10 el *a quo* decidió desestimar la excepción de pago total interpuesta por la demandada y mandó llevar adelante la ejecución hasta hacerse al acreedor íntegro pago del capital reclamado con más sus intereses, fijados a una tasa del 18% anual -comprensiva tanto de los accesorios compensatorios como de los punitorios- y costas.

\* Publicado en *La Ley* del 25/03/98, fallo 96.841.

Contra dicho pronunciamiento se alzó la ejecutada, por las razones expuestas a fs. 213/216, contestadas a fs. 217/218 vuelta.

A fs. 223 el tribunal dispuso la realización de las medidas para mejor proveer con las que se vinculan las actuaciones habidas de fs. 224 a fs. 257.

II. a) Es criterio del tribunal que la verdad material se encuentra por encima de los meros requisitos formales y que la renuncia consciente a ella es incompatible con el servicio de justicia (conf. CNCiv., esta Sala, L. 217.532, agosto 25-981, “R., D.E.R., EH”), pues nada excusa la indiferencia de los jueces respecto de la objetiva verdad en la misión de dar a cada uno lo suyo (conf. C.S., “Ordenes, Roberto c. Estado Nacional -Armada Argentina- s/ ordinario”, 0.469. XXI del 20/09/88).

Por ello, los magistrados no pueden prescindir del uso de los medios a su alcance para determinar la verdad jurídica objetiva y evitar que el proceso se convierta en una sucesión de ritos caprichosos (conf. C.S., “Ballante, María N. s/pensión”, B.443. XXI del 11/12/88), criterio que ha presidido el temperamento con el que la Sala adoptara las medidas investigativas que surgen de las constancias de la causa y que habrán de ser seguidamente evaluadas en sus rectos alcances.

b) La excepción de pago oportunamente planteada en autos se fundó en cuatro recibos de cobro expedidos en formularios con membrete de la firma “Consultora Técnico Financiera S.A.”, según el siguiente detalle: 1) N° 0000-00000837, de fecha 6 de diciembre de 1994, por la suma de seiscientos veinte pesos; 2) N° 0000-000001548, de fecha 29 de diciembre de 1994, por la suma de mil ciento diez pesos; 3) N° 0000-00002848, de fecha 8 de febrero de 1995, por la suma de quinientos noventa pesos y 4) N° 0000-00002880, por la suma de cuatro mil pesos, del que surge la expresión “cancelación total de hipoteca”, cuya autenticidad fuera negada por la accionante en su presentación de fs. 121/137.

La argumentación recursiva sustentada por la demandada ante este tribunal se basa en sostener que la mencionada firma en dichas ocasiones, ya como mandataria sustituta de la escribana Pastrana, ya como aparente mandataria del acreedor, cuestión a evaluar.

Existe agregado en autos un instrumento -fs. 92, en sobre de documentación reservada- del que surge que Rodolfo Lázaro autorizó a la escribana Beatriz Elisa Pastrana a cobrar las cuotas de intereses y a percibir total o parcialmente las cancelaciones de capital a realizarse por Silvina Hutter con relación a la hipoteca de autos. Sin perjuicio de su oportuno desconocimiento respecto de la validez de la documental agregada por su contraria, la demandante ha admitido la existencia de tal facultad -ver fs. 122, apartados 9 y 124, apartado III-III, párr. 2º-.

La referida escribana -quien fuera suspendida preventivamente en la matrícula con fecha 11/05/95 y destituida el 31/05/96 (conf. informe del Colegio de Escribanos, de fs. 171)- se encuentra imputada en una gran cantidad de causas criminales por investigación del delito de estafa, tal como surge del informe obrante a fs. 161/166 y en algunas de ellas comparte tal carácter con la

firma comercial *supra* mencionada. Una de las causas en las que figuran como imputadas la citada notaria y una persona identificada como Santa María Composto de Pérez, tiene por damnificado al accionante en estos obrados (fs. 192 vta., hecho 76); cuestiones éstas que no pueden ser soslayadas por los suscriptos so pretexto de las limitaciones propias del debate propio del juicio ejecutivo.

Se advierte, asimismo, que las accionistas de la firma comercial “Consultora Técnico Financiera Sociedad Anónima” son las nombradas Santa María Composto de Pérez y Silvia M. Pérez -conforme certificación de estatuto de la Inspección General de Justicia, obrante en el sobre de documentación reservada- y que la accionante ha agregado, a fs. 207, la denuncia que oportunamente efectuara en sede criminal, de la que surge que con fecha 7 de diciembre de 1994 entregó una suma de dinero -para la realización de un negocio jurídico distinto del evaluado en autos- a la mencionada Composto de Pérez “... en la escribanía Pastrana...”

A lo expuesto se agrega el hecho de verificar que dos de los teléfonos que aparecen en el membrete de Consultora ... en el recibo N° 0000-00000837, de fecha 06/12/94 son de titularidad de la mencionada escribana (conf. informe de fs. 216 de Telefónica de Argentina) y que el que aparece en los tres restantes, si bien se encuentra a nombre de un sujeto de nombre Carlos Brieba, aparecen en los recibos de cobro con membrete de “Pastrana, Beatriz Elisa, escribana”, que en autos se agregaran.

Asimismo, a fs. 168/170 y 202/203 obran copias de un mero proyecto de escritura de cancelación de la hipoteca de autos -N° 592, obrante al folio N° 1964- pasada en el protocolo de la citada notaria, tal como lo informara a fs. 204 del Colegio de Escribanos; instrumento que, si bien carece de validez legal, resulta importante presunción en la conformación del esquema convictivo evaluado por el tribunal.

Finalmente, se cuenta con la declaración del responsable de la imprenta donde se encargaran los talonarios de recibos correspondientes a los agregados en la causa quien, en declaración no cuestionada por la accionante a pesar del traslado que específicamente se le corriera a los efectos de ser oída, hizo saber al tribunal que los instrumentos cuestionados “... fueron confeccionados en su taller... que fueron encargados por la doctora Pastrana, por intermedio de empleados de la mencionada profesional... que fueron abonados por una de estas empleadas...”, al tiempo que presentara facturas extendidas a nombre de Consultora Técnica Financiera S.A. por tales trabajos abonados por dependientes de Pastrana.

c) Como bien lo señala la recurrente en su memorial, el juez de anterior grado tuvo por hecho no controvertido que la escribana Pastrana estaba facultada para percibir pagos, aun cuando no existen en autos elementos suficientes como para determinar los precisos alcances de la vinculación existente entre el acreedor y la notaria con relación a dicha facultad, por lo que bien puede estimarse como razonable que el deudor la conceptualizara como una relación de mandato tácito (arts. 1873, 1875 y conc. Cód. Civil).

Se ha sostenido al respecto que corresponde entender que existe mandato tácito a favor del escribano interviniente en la constitución de la hipoteca para percibir el cobro del crédito, si el deudor acostumbraba a efectuarle los pagos, el cual tiene vigencia durante todo el plazo del gravamen (conf. CNCiv., Sala B, 02/06/70, ED, 33-90; íd. Sala C, 06/06/72; ED, 49-197; íd. íd. 22/06/69, ED, 33-377; íd. Sala D, 19/07/73, ED, 53-468, citados por Highton, Elena, *Juicio Hipotecario*, t. I, pág. 500, Ed. Hammurabi, Buenos Aires, 1993).

El tribunal no puede dejar de considerar como un elemento de peso la gran cantidad de causas criminales en las que la escribana Pastrana se encuentra imputada, pues ello permite presumir que la existencia de discordancias respecto de los pagos efectuados y su recepción por el acreedor bien puede deberse al obrar de la notaria; cuestión de la que no sería responsable la deudora y que hace al vínculo entre ésta y quien la facultara a percibir.

De las circunstancias de hecho de cuya verificación se diera cuenta en el apartado anterior, se desprende que existía entre la escribana Pastrana, Consultora Técnico Financiera S.A. y sus accionistas, una estrecha vinculación, puesta de manifiesto por el propio accionante en el contenido de la denuncia que formulara en sede criminal.

La firma y la escribana tenían sus oficinas en el mismo edificio; aquélla utilizaba los teléfonos de ésta y ésta encargaba y abonaba por medio de sus dependientes la papelería comercial de aquélla.

Tales extremos permiten considerar que el deudor bien pudo obrar de buena fe al efectuar los pagos a la mencionada sociedad comercial pues para él bien podía conformar con la escribanía parte de una misma organización funcional. Por otra parte, desde el plano estrictamente jurídico, nada obstaba a que considerara que Pastrana había sustituido en Consultora el mandato que le fuera oportunamente encomendado; máxime cuando no se ha invocado la existencia de prohibición alguna en tal sentido (conf. art. 1924, Cód. Civil; CNCiv., Sala C, abril 7-970, ED, 33-38). Así, los encargados del acto material de la recepción de los pagos bien podían desempeñarse ya en sustitución del mandato ya en función de cooperación material con el mandatario (conf. CNCiv., Sala D, octubre 14-974, ED, 58-609 -La Ley, 1975-A, 22-). Forzoso es señalar que, en tanto no sean limitadas por el sustituyente, el sustituto goza de las mismas facultades que aquél (conf. Salas-Trigo Represas, *Código Civil Anotado*, 2ª ed. actualizada, t. 2, 446, Ed. Depalma, Buenos Aires, 1974).

El conjunto de circunstancias anteriormente enunciadas permite establecer que se reúnen en el caso concreto un conjunto de presunciones que por su número, precisión, gravedad y concordancia, producen en los suscriptos -con sujeción a las reglas de la sana crítica (conf. art. 163 inc. 5º, segundo párrafo, Cód. Procesal) convicción acerca de la existencia de los pagos invocados por la demandada en sustento de la excepción que oportunamente articulara, la que por ello debe ser admitida.

En su mérito, se resuelve: Revocar la sentencia de fs. 209/210 y admitir la excepción de pago total planteada en autos por la ejecutada. Con costas (arts. 68 y 558, Cód. Procesal). - Ana M. Conde. - Elena I. Highton de Nolasco. - Fernando Posse Saguier.