

PAGO. PERSONAS AUTORIZADAS PARA RECIBIR EL PAGO. LUGAR DE PAGO. EXCEPCIÓN DE PAGO. PROCEDENCIA. PRUEBA. MANDATO. TÁCITO. JUICIO EJECUTIVO*

HECHOS:

- 1) *El demandado interpuso excepción de pago total en una ejecución hipotecaria, tratando de acreditar los pagos, efectuados en una escribanía que representaba al actor, a través de otra prueba que no era la documental. El juez de primera instancia rechazó la excepción y, tras la apelación del demandado, la Cámara la revocó haciendo lugar a dicha defensa.*

DOCTRINA:

- 1) *La circunstancia de que se haya establecido en el contrato de mutuo que una determinada persona es la única apoderada para percibir las cuotas correspondientes, no impide la demostración de la existencia del mandato tácito*

para que otras personas –en el caso, el escribano interviniente en cuya escribanía se fijó el domicilio de pago, o algunos de sus dependientes– perciban tales importes.

- 2) *Es válido el pago realizado por el deudor a una persona distinta de la autorizada en el mutuo para percibir las cuotas del capital e intereses y suscribir los recibos –en el caso, el pago fue recibido por empleados de la escribanía en la que se celebró el contrato– si se trata de personas respecto de quienes debe reputarse que medió sustitución del mandato o autorización para colaborar con el mandatario.*
- 3) *La fijación del lugar de pago de un mutuo hipotecario en la escri-*

*Publicado en *La Ley* del 13/6/01, fallo 102.138.

banía en la que fue celebrado implica el otorgamiento de un mandato a su titular o al menos una autorización para que los pagos que allí se efectúen sean percibidos por el notario o el personal a su cargo.

- 4) *Es procedente la excepción de pago cuando, pese a la ausencia del documento que lo acredita, su realización surge de otras pruebas.*
- 5) *Para que se configure el mandato tácito es indispensable que el mandante ejecute actos positivos, o bien omisiones, de las que se in-*

fiera inequívocamente su voluntad de apoderar a otro para que realice en su nombre actos jurídicos.

- 6) *Para que pueda atribuirse a la inacción o el silencio una voluntad de apoderar es menester que el supuesto mandante conozca que alguien está haciendo algo en su nombre y, al no impedirlo, manifieste una ratificación tácita.*

Cámara Nacional Civil, Sala C, octubre 19 de 2000. Autos: “Grinszpun, Isidoro c. Manfredi, José A.”

2ª Instancia.— Buenos Aires, octubre 19 de 2000.

Considerando: I. La resolución de primera instancia desestimó la excepción de pago total opuesta por el ejecutado, con costas (v. fs. 199/200 y fs. 351 vta.). Apela éste último.

II. La excepción de pago es procedente si se opone acompañando el documento del que resulta la realización de aquél y que torne innecesaria la apertura a prueba de la ejecución. En este sentido, como el ejecutado alegó el hecho extintivo de una obligación, debe probarlo (v. Fassi, S. C., *Código Procesal Civil y Comercial*, t. II, pág. 294, N° 1952), sin que resulten necesarias otras averiguaciones, como las que intentan los ejecutados mediante la absolucón de posiciones y las declaraciones de los testigos ofrecidos, que no resultan las adecuadas para acreditar el pago en este juicio.

Sin embargo, como la actora no negó que la escribanía extendió los recibos mediante los que se pretende justificar la excepción de pago, pues allí se constituyó domicilio de pago y se celebró el mutuo hipotecario, corresponde analizar si de la prueba aportada se puede inferir que la otorgante de las constancias de pago actuó en la ocasión como una legítima representante de la actora, como alega el accionado.

II. Para que se configure el mandato tácito (art. 1873, Cód. Civil) es indispensable que el mandante ejecute actos positivos, o bien omisiones, de las que se infiera inequívocamente su voluntad de apoderar a otro que realice en su nombre actos jurídicos que se imputen al primero (art. 1874, Cód. citado). Tanto la forma expresa como la tácita son especies de manifestaciones de voluntad, las que se exteriorizan mediante declaraciones o comportamientos que, sin ser declaraciones, demuestran con certidumbre la existencia de aquella voluntad (doctrina de los arts. 915 y 918), para que resulte de una presunción de la ley es preciso que una norma expresamente así lo disponga (art. 920, Cód. citado). Para que pueda atribuirse una voluntad de apoderar la inacción

o silencio es menester que el supuesto mandante conozca que alguien está haciendo algo en su nombre y, al no impedirlo, manifieste una ratificación tácita (art. 1935, Cód. citado; conf. CNCiv., Sala G, L. 37.998, del 29/6/988).

Debe destacarse que el lugar de pago fijado en el mutuo hipotecario es el de la escribanía, circunstancia que de por sí implica la existencia de un mandato a favor de su titular por parte del acreedor o al menos una autorización para que los pagos que allí se efectúen sean percibidos por su titular o el personal a su cargo, pues no resulta lógico pensar que el acreedor estará esperando al deudor en ese lugar para cobrar, ni que haya dejado en dicho sitio los recibos correspondientes (v. Highton, Elena I., *Juicio hipotecario* 1, pág. 500; conf. CNCiv., Sala C, R. 250.838, del 1/10/998; íd. R. 254.060, del 3/11/998).

Es dable tener por acreditada la existencia de un mandato tácito a favor de la escribanía C. por parte de la acreedora ya que, en el caso, no se explica de otra manera que la acreedora reconozca que la ejecutada abonó los servicios de la hipoteca de las primeras once cuotas que se justifican mediante los recibos de fs. 86/96 (conf. CNCiv., Sala C, R. 182.973, del 12/7/973), expedidos y confeccionados por personal de la escribanía (conf. CNCiv., Sala C, *ED*, 33-377; íd. R. 182.973, del 12/7/973), aceptados por los accionantes como pago de las primeras once cuotas. Tampoco resulta explicable ni razonable que la escribanía extendiera los recibos en cuestión, si carecía de mandato.

La circunstancia de que se hubiera concebido en el contrato que Ganapol era el único apoderado para percibir la cuotas del mutuo, no impide la demostración de la existencia del mandato tácito para que el escribano interviniente o algunos de sus dependientes percibiera de los deudores tales importes (conf. CNCiv., Sala F, *ED*, 45-555).

Aunque el deudor haya realizado los pagos a empleados o dependientes de la escribanía –H. o M. M. P. M.– pero no a A. G., autorizado por los acreedores para percibir las cuotas del capital e intereses y suscribir los correspondientes recibos, no les quita valor por tratarse de personas facultadas por aquélla y respecto de quienes debe reputarse que ha mediado sustitución del mandato o autorización para colaborar materialmente con el mandatario (conf. CNCiv., Sala D, R. 194.745, del 14/10/974).

Asimismo, aunque el acta extraprotocolar suscripta por la escribana G. se redujera sólo a un principio de prueba por escrito (v. fs. 109/112), a raíz de la pregunta efectuada por ésta última al titular de la escribanía –escribano C.– en lo relativo a si el accionado había cancelado el total de la deuda, aquél explícitamente reconoció en esa actuación “... que sí lo había hecho, que Manfredi pagó los intereses y el capital” (v. fs. 111, renglones 10 a 19). Asimismo, exhibió en dicho acto copia de recibos que dan cuenta de los pagos efectuados por los accionados que coinciden con las cuotas que debían abonar éstos últimos, de acuerdo con las partes de la carpeta interna de la escribanía acompañada relacionada con los deudores de autos (v. recib. de fs. 86/96, fs. 100, fs. 101, fs. 102, fs. 113/115).

Por lo demás, los actores no desconocieron que el señor H. tuviera facultades para cobrar el dinero que pagaban los deudores en la escribanía, tanto los

intereses como el capital y otorgar recibos, como afirmó el escribano C. en el acta a que se hizo referencia en el considerando precedente. Sólo alegaron en este sentido que el mencionado H. fue autorizado en el mutuo hipotecario para percibir y otorgar recibos respecto de otro grupo de acreedores que prestaron parte del dinero que se reclama en este juicio.

Asimismo, la postura asumida por los actores importa ir contra sus propios actos porque fijaron el domicilio de la escribanía para efectuar los pagos y extender los recibos de éstos últimos, pero sostienen, para desconocer los pagos, que la persona que los extendió no fue la explícitamente autorizada, pero no desconocen que H. es un empleado de la escribanía desde hace quince años autorizado para recibir el pago de las cuotas y extender los recibos correspondientes.

En nada se diferencian los recibos de fs. 86/96, de los obrantes a fs. 100 a 102, aunque en éstos últimos se hubiera consignado que recibía el señor H. —no cuestionado en que fue éste quien los recibió— para ser entregados a los acreedores María I. Murias, Isidoro Grinszpun e Hilda Gutman, porque si bien en los de fs. 86/96 no se aclaró explícitamente los nombres de los acreedores, es obvio que en estos casos también eran recibidos por los dependientes de la escribanía para ser entregados a los acreedores.

Por último, no impide arribar a esta conclusión la circunstancia denunciada por el escribano C. en lo relativo a que el señor H. habría estafado tanto a él como a otros inversores, ya que habría percibido los pagos que no entregó a los acreedores, aunque hubiera dado lugar a la iniciación de causas penales porque, en principio, es una cuestión ajena a este juicio.

En consecuencia, se resuelve: revocar la resolución de fs. 199/200, haciendo lugar a la excepción de pago total y, en consecuencia, rechazando la ejecución promovida a fs. 12/13, con costas a la actora. — *Jorge H. Alterini.* — *José L. Galmarini.* — *Fernando Posse Saguier.*