

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

***III PAGARÉS HIPOTECARIOS. - Transferencia por endoso. Falta de pago. Caducidad de los plazos.***

DOCTRINA: El endoso de los pagarés hipotecarios no sólo importa la transferencia del crédito documentado, sino también de todos los derechos de garantía de la obligación hipotecaria, inclusive la cláusula de caducidad de plazos pactados en la escritura de hipoteca, y que en el caso de que el deudor no satisfaga alguna de las cuotas documentadas a sus respectivos vencimientos, faculta al acreedor a reclamar la totalidad de los saldos impagos.

Suprema Corte de Justicia. Mendoza.

AUTOS: SURBALLE, NADIM ALEJANDRO c/AGUIRRE, ANTONIO y otros.

2ª Instancia - Mendoza, febrero 27 de 1967.

1ª ¿Es procedente el recurso de casación interpuesto?

2ª Caso afirmativo: ¿qué solución corresponde?

3ª Costas.

1ª cuestión. - El Dr. Casetti dijo:

Que como lo recuerdan las Partes, este Tribunal de casación ha resuelto que el endoso de los pagarés hipotecarios no sólo importa la transferencia del crédito, documentado, sino también de todos los derechos de garantía y las modalidades que acompañan la obligación, entre ellas, la cláusula de caducidad de plazos pactado en la escritura de hipoteca, que faculta al acreedor a reclamar la totalidad del saldo impago para el supuesto en que el deudor no satisfaga a su vencimiento alguna de las cuotas documentadas de la obligación "J. M.", t. 29, pág. 543).

La circunstancia de que el o los pagarés que posee el endosatario, no hayan vencido conforme a sus fechas de pago. no constituye obstáculo para que éste, acreditado el vencimiento y falta de pago ocurrido respecto de algún pagaré anterior, se prevalezca de la cláusula de

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

caducidad del plazo y reclame el pago de su crédito

Ello, no sólo en el supuesto de que el poseedor del pagaré, cuya falta de pago ha ocasionado la caducidad del plazo de los posteriores, no hay a demandado judicialmente al deudor, sino también cuando lo haya hecho. Ninguna razón existe para obligar al acreedor por pagarés hipotecarios posteriores, cuyo plazo de vencimiento ha caducado, a esperar ser citado conforme al art. 264. Cód. de Proc., para recién reclamar judicialmente su derecho.

La conexidad de causa y de objeto entre las dos acreencias está lejos de imponer una acumulación necesaria de acciones; cuanto más, como lo prevé el párrafo 2° de la norma citada, podrá dar origen a una acumulación de procesos. siempre que medien las razones de economía procesal a que alude el codificador en la nota respectiva.

La opinión sobre el particular expresada por el ministro que votó en primer término en la cita le sentencia de este Tribunal, no permite acordar a la misma el alcance de un precedente contrario a la tesis que acabo de exponer, por la elemental razón de que ese evento no fue materia de la litis (el acreedor demandante era titular del pagaré cuya falta de pago motivó la caducidad de los plazos de los posteriores que también se hallaban en su poder).

Por lo demás, el suscrito fundó su voto "en las consideraciones «atinentes» del voto del ministro preopinante" y en argumentaciones propias, que en modo alguno tocaron el problema que era ajeno a la contienda y sobre el cual recién ahora se expide en los términos que ha dejado expresados.

Considero, pues, que el Tribunal a quo, al acoger la jubilación ha aplicado correctamente el art. 228 y ha estado en lo cierto al no considerar como obstáculo el art. 264, ambos del Cód. Proc. Civil.

Voto por la negativa.

El Dr. Zanocco dijo:

Por las razones que da el Dr. Casetti. a las que adhiero y los que precisa el alcance del precedente anterior (fallo en "J. M.", t. 29, pág. 543). voto también por la negativa.

El Dr. Cano, por los fundamentos expuestos adhirió al voto del Dr. Casetti.

2º cuestión. - El Dr. Casetti dijo:

Corresponde omitir pronunciamiento sobre este punto, puesto que se ha planteado para el eventual caso de resolverse afirmativamente, la cuestión anterior.

Así voto.

Los Dres. Zanocco y Cano, por los fundamentos expuestos, adhirieron al voto que antecede.

3ª cuestión - El Dr. Casetti dijo:

Las costas deben imponerse al recurrente vencido (arts. 36, ap. I, y 148, Cód. de Proc.).

Así voto.

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

Los Dres. Zanocco y Cano, por los fundamentos expuestos adhirieron al voto que antecede.

Por lo que resulta del acuerdo precedente, se resuelve rechazar el recurso de casación interpuesto; imponer las costas a los recurrentes vencidos. - Remo A. Casettt. - Gustavo A. Zanocco. - Julio C. Cano.

**Ver comentario siguiente:**

Los pagarés que el deudor de capitales garantizados con derecho real de hipoteca suscribe en reemplazo o representación de las cuotas en que la obligación principal ha sido dividida, participan de un todo de las condiciones pactadas en el contrato de garantía con relación al pago.

La cesión de los derechos emergentes de ese convenio se efectúa con el simple endoso de los documentos registrados, operándose de esa manera su transmisión. Por ende, el incumplimiento de cualquiera de los pagos de los importes correspondientes a las cuotas provoca necesariamente, si así se hubiere estipulado, como es común hacerlo en las cláusulas respectivas, la caducidad del plazo acordado para la satisfacción de los montos que se estuvieren adeudando en el momento de la mora, sin que sea relevante la circunstancia de que los pagarés que siguen al impago, hayan vencido.

Esta es precisamente la característica de esta clase de estipulaciones, que sólo difiere de la del pago simple en cuotas, en la existencia de los pagarés con el respaldo de garantía apuntado.

La relativa aceptación de este tipo de transacciones se debe justamente a la incertidumbre del tenedor de un documento, respecto a la suerte seguida por Otros, en manos de terceros, de vencimiento anterior, que pudieron haber dado lugar a la acción ejecutiva con anterioridad a la fecha de pago del que posee y el lugar de radicación del juicio correspondiente.

La sentencia resuelve equitativamente y con sentido de economía procesal la cuestión planteada. - O. E. G.