

CAPÍTULO XXIX.

SUMARIO.—De los contratos aleatorios.—(Continuación.)—5.º DE LA RENTA vitalicia.

ART. I.—DERECHO ANTERIOR AL CÓDIGO CIVIL.

§ 1.º Principios, precedentes y Derecho anterior al Código civil acerca del contrato de RENTA VITALICIA.—1. Su naturaleza.—2. Su definición.—3. Sus caracteres.—4. Variedades en sus accidentes.—5. Su razón económica.—6. Crítica de esta institución contractual.—7. A. Perfección; noción general.—8. Elementos personales.—9. Elementos reales (capital, pensión, vida).—10. Elementos formales.—11. B. Contenido.—12. C. Consumación y extinción.

ART. II.—CÓDIGO CIVIL.

§ 1.º Texto.—13. Del contrato de renta vitalicia.

§ 2.º Explicación.—14. La renta vitalicia en el Código civil.

ART. I.

DERECHO ANTERIOR AL CÓDIGO CIVIL.

§ 1.º

Principios, precedentes y Derecho anterior al Código civil acerca del contrato de RENTA VITALICIA.

1. Este es otro de los contratos *aleatorios*, que por tal carácter estudiamos aquí, y del cual puede decirse que en su hipótesis más común, es más bien un contrato de la clase de los *reales*, que de la de los *consensuales*.

2. En dicha común hipótesis puede definirse diciendo, que es un *contrato principal, real, unilateral, oneroso y aleatorio, por el cual una persona adquiere el derecho de percibir de otra una pensión ó renta durante su vida, á virtud de transferir la propiedad de ciertas sumas en dinero al obligado á pagarla.*

3. Es *principal*, porque su existencia no depende de la anterior de otro contrato. Es *real*, porque sus efectos característicos, ó sea la obligación de pagar la pensión, no nacen hasta que se haya entregado el capital y, por tanto, su *perfección* no depende del mero consentimiento, sino de la entrega de la cosa; puede existir, es verdad, un contrato *preparatorio* en la *renta vitalicia*, por el cual dos personas se comprometan á celebrar el de dicha renta, pero en este caso perte-

nece á la esfera de la *promesa mutua*, y no es el propio contrato de *renta vitalicia*, ni tampoco es unilateral, porque ambos tienen derecho para compelerse recíprocamente á la celebración del contrato proyectado. Es *unilateral*, porque no produce, una vez perfecto, más obligación que la de pagar la renta. Es *oneroso*, porque el rentista no obtiene la pensión sino á cambio de desprenderse del capital, y el que paga la renta, sólo por esta condición adquiere la propiedad del capital transmitido. Y es *aleatorio*, por la condición indeterminada de su resultado económico de ganancia ó de pérdida para los contratantes, según la duración de la vida del rentista.

4. El concepto anterior corresponde á la expresión más sencilla y frecuente del contrato de *renta vitalicia*; pero no es imposible que, ó afecte la forma de *censo* y dé lugar al llamado *censo vitalicio*, de que nos ocupamos en otro lugar (1), ó se constituya por título lucrativo *inter vivos ó mortis causa*: en el primer caso sería una donación de carácter especial, y en el segundo constituiría un legado. Este último supuesto exige que uno sea el rentista y otro el que perciba bienes de la herencia, con cargo á los cuales se pague la renta vitalicia; porque si los bienes sobre que se hace gravitar esta pensión, á cuyo pago se aplican, debieran ser entregados, por la disposición testamentaria, al mismo rentista, constituiría esto una institución de heredero sobre el usufructo.

5. La razón económica del contrato de *renta vitalicia* y de su importancia actual, consiste en la evidente distinción que puede establecerse entre las variadas condiciones y recursos económicos en que de ordinario se encuentran las personas. La mayoría carece de todo ahorro ó capital, y no tiene otros medios para sufragar los gastos de su vida que una perspectiva indefinida de trabajo; otras, son grandes capitalistas que no necesitan preocuparse de estas combinaciones para atender á sus futuras necesidades; y algunas han logrado ahorrar un capital reducido, y ya en la edad avanzada, y preocupadas sólo por el deseo de asegurar un bienestar más ó menos modesto para el resto de su vida, aceptan la forma del contrato de renta vitalicia, á fin de obtener la garantía de una pensión suficiente para las exigencias de aquélla, concretando á la seguridad de su percepción todas sus aspiraciones ulteriores. Es, pues, bajo este punto de vista, el contrato de renta vitalicia, una institución de circunstancias muy *relativas*, y de aplicaciones un tanto *excepcionales y limitadas*, porque además de no tener objeto más que en los que se hallan en esas condiciones, no todos se resignan á este estado de relativa pasividad, y á esta vida vegeta-

(1) Núm. 42, Cap. XVIII, Tom. III.

tiva en que se constituye el rentista, con sacrificio de toda iniciativa propia en sus ulteriores desarrollos económicos.

6. Disiente mucho el criterio de los escritores acerca del juicio que les merece esta institución; pues mientras unos (1) la consideran inmoral bajo diversos puntos de vista, puesto que favorece la ociosidad de los hombres aptos todavía para trabajar, facilita una ventaja pecuniaria sin esfuerzo, que generalmente resulta en beneficio del que recibe el capital, es á la vez un contrato basado en el egoísmo que puede sustraer de la familia el capital que ha de ser después objeto de la herencia del jefe de ella, y hace base de los cálculos y de la ambición humana la triste idea de la muerte de los semejantes; otros (2) la consideran una institución útil ó un medio ingenioso de asegurar la subsistencia, y un consolador recurso de la vejez y del infortunio, que de otro modo pudiera sobrevenir á aquellos capitalistas en pequeña escala que no lograran reunir por producto de su esfuerzo y trabajo anteriores, sino lo estrictamente preciso para tener una renta que alcance á cubrir las necesidades de la vida, en el último tercio de ella.

Parécenos aventurado suscribir ninguna de estas dos radicales tendencias; la bondad ó falta de ella del contrato de renta vitalicia. Por su propia base incierto y aleatorio este contrato, es muy circunstancial y depende de las particulares condiciones de cada caso, dentro del cual habrá que juzgar si se ofrecen las ventajas ó los inconvenientes á que puede dar lugar.

7. A. PERFECCIÓN. Reducida la idea de este contrato al carácter de *real* y *oneroso*, con los que le hemos definido, es decir, prescindiendo de la forma especial gratuita con carácter de donación que puede tener, cuando por el mismo que paga la renta se constituye este beneficio en favor del pensionista, sin haber recibido bienes, y por acto de mera liberalidad, la doctrina de la *perfección* de este contrato se refiere, como en todos los demás, á la concurrencia de los *elementos personales, reales y formales*, necesarios para que tenga lugar.

8. ELEMENTOS PERSONALES. Sólo tenemos que remitirnos á las reglas generales de la contratación, y añadir, que es condición indispensable que el rentista *viva al tiempo de celebrarse el contrato*, y aun, según Escriche y Gómez de la Serna (3), causa de que el contrato pueda anularse por vicio en el consentimiento nacido de error esencial, será la de que la persona del rentista se halle gravemente enferma y muera

(1) Acollas, por ejemplo, *Manuel de Droit civil*, t. III, edición 2.^a, págs. 502 y 503.

(2) García Goyena, en sus *Concordancias, motivos y comentarios al proyecto de Código civil de 1851*, t. IV, págs. 119 y 120.

(3) Tomo IV, pág. 914, y t. II, pág. 365, edición 13.^a

de aquella enfermedad. Tampoco podrán someter á renta vitalicia todos sus bienes los que tuvieran herederos forzosos, porque con ello defraudarían el derecho de legítima.

9. ELEMENTOS REALES. Son en este contrato, el *capital* que se entrega, la *pensión* que ha de pagarse al rentista y la *vida* de éste. Respecto del *capital*, es indudable que, según el tenor de la ley (1), ha de consistir *precisamente* en dinero, y no en oro labrado, plata labrada, tapices, alhajas y joyas ú otros valores semejantes, que expresamente la ley no admite para este contrato; y en cuanto á los inmuebles, aunque la ley no los menciona entre los que expresamente excluye, y no deja de ser cierto que en algún caso se han celebrado contratos de renta vitalicia con entrega de bienes inmuebles como base y sin afectar el carácter especial de censo vitalicio, en cuyo caso esta forma censal podría justificar su validez, ésta es una práctica contraria á la ley, que no ha sido sancionada por la Jurisprudencia, en vista del texto de la ley, que no puede ser más terminante, cuando dice, «*sin intervenir otra cosa que no sea dinero de contado*». Claro es que hay una solución bien sencilla para esta dificultad, que consistiría en que el futuro rentista vendiera antes los bienes inmuebles al que había después de pagarle la renta, y que éste le hiciera entrega de su precio, y sobre él, por un nuevo contrato inmediato y sucesivo, constituir la renta en el valor en numerario, conforme la ley quiso, á que aquel precio ascendiese. Racionalmente, pues, no encontramos dificultad en que la renta vitalicia se constituyera sobre bienes inmuebles, previa su valoración. La dificultad existe, porque la nota de la ley es decisiva. Una disposición más moderna, aunque de carácter reglamentario (2), parece permitir la constitución de la renta vitalicia en valores que no sean dinero contado, toda vez que dice «*cuando fueren objeto del acto ó contrato un censo ó una pensión periódica perpetua, cuyo capital no conste; si no mediara tampoco precio se fijará el valor por el Notario, capitalizando los réditos á razón de tres por ciento anual, á menos que los interesados, de común acuerdo, elijan otro tipo para hacer la capitalización*»; pero su misma índole *reglamentaria*, y algún error que comete después, relativo al tipo de la pensión y á la cita de la ley recopilada, nos detienen para aceptar el criterio de que pueda

(1) 6.^a, tít. 15, lib. X Nov. Rec., que dice: «Sino que todo el dinero de la dicha suerte principal, se haya de pagar, y se pague y cuente al principio todo el dinero de contado; sin intervenir otra cosa que no sea dinero de contado, ni estimación alguna della; y que el escribano ante quien pasara el contrato dé la fe de la enumeración y paga de toda la dicha suerte principal.»

(2) El art. 16 de la Instrucción de 9 de Noviembre de 1874, sobre la manera de redactar los instrumentos públicos sujetos á Registro.

ser causa de derogación de la ley 6.^a, tít. 15, lib. x de la Novísima.

Respecto de la *pensión ó renta*, que ha de pagarse cuando se trata de este contrato con su carácter *oneroso*, y no del *lucrativo* que tenga cuando afecte la forma de duración, las leyes (1) establecieron primero como tasa la *séptima parte del precio*, en los que se constituían sólo sobre *una vida*, y lo limitaron después (2) á la *décima*, como tipo de pensión que consideraron justo entre el valor del capital y el tipo de la pensión; pero como otro fué después el criterio dominante en materia de interés del capital, consagrándose el principio de la mayor libertad en las estipulaciones, por la ley de 14 de Marzo de 1856, que abolió la tasa y declaró válido todo interés, cualquiera que fuere su cuantía, siempre que se consignara por escrito puede ser dudoso este punto, mientras la jurisprudencia no lo resuelva; toda vez que no puede negarse la analogía de doctrina que haría procedente la aplicación del criterio de libertad de la ley citada, ni desconocerse que la materia especial de la renta vitalicia debe ser regulada en este punto por las leyes especiales que de ella se han ocupado. Nos inclinamos, sin embargo, á creer que en una declaración judicial prosperaría hoy el criterio de la libertad de contratación. La misma disposición, que antes citamos, del art. 16 de la Instrucción de 9 de Noviembre de 1874, parece ratificar el tipo para la capitalización de la pensión, conforme á la ley recopilada; y aunque en nuestro sentir se equivoca en la cita de la ley y en la doctrina que supone subsistente, de poderse constituir la renta vitalicia por una ó dos vidas, es, por otra parte, una revelación de que su autor sigue considerando esta materia, de la cuantía ó tipo de la renta, por el criterio establecido en la ley recopilada, y no por el general de libertad de la ley sobre el interés, de 14 de Marzo de 1856.

En cuanto á la *vida* del pensionista ó rentista, se refiere este punto á una cuestión de exégesis legal, por virtud de la cual se resuelve si la renta vitalicia puede constituirse por una ó más vidas, y también si ha de ser forzosamente por la vida de una sola persona ó de varias que vivan simultáneamente, al tiempo de celebrarse el contrato; y si es lo mismo, en último término, la vida del propio rentista que la de un tercero. Diremos con separación acerca de cada uno de estos particulares.

Con relación al primero, ó sea, á si la renta vitalicia se puede constituir por una ó dos vidas *sucesivas*, ó *por más de una vida*, toda la cuestión estriba en resolver cuál es la ley que debe considerarse

(1) 6.^a, tít. 15, lib. x Nov. Rec. cit.

(2) L. 12, tít. 5.^o, lib. v Nov. Rec.

vigente, punto sobre el cual creemos inmejorable la explicación que dan los Sres. La Serna y Montalbán (1); por tanto, que la ley vigente es la 6.^a, tít. 15, lib. x de la Nov. Rec., de todo en todo contraria á la 12, tít. 15, lib. v de la Nueva, y, en su virtud, derogatoria de la misma, por la preferente aplicación de las leyes de la Novísima y por la condicional y subordinada, tan sólo, de las de la Nueva, cuando no están contradichas por las de la Novísima y resulta que no se incluyeron en ella; y por consiguiente, que la renta

(1) Tomo II, págs. 363 y 364, nota 1.^a, edic. 13.^a, que dice: «Los que sostienen que el censo ó renta vitalicia se puede constituir por dos vidas, se fundan en la ley 12, tít. 15, libro IX de la Nueva Rec. Y en ella se funda también el art. 16 de la Instrucción de 9 de Noviembre de 1874, sobre redacción de instrumentos públicos sujetos á registro, cuando, al tratar del modo de capitalizar las pensiones cuyo capital no consta, determina que si la pensión fuese vitalicia se hará la capitalización al tipo de 10 ú 8 1/2 por 100, según sea la pensión, sobre una ó dos vidas, con arreglo, dice el artículo, á la ley 12, tít. 15, lib. x de la Nov. Rec. La cita está seguramente equivocada, pero es indudable que en el expresado artículo se ha querido hacer referencia al lib. v (no x) de la Nueva (no de la Novísima) Recopilación. Nuestro razonamiento en contra de esta opinión es el siguiente:

«La ley 6.^a del tít. 15 del lib. x de la Nov. Rec. establece: «*Que no se pueden fundar ni otorgar censos de por vida, ni por dos ni por tres, ni por más vidas, sino que se pueda tomar y constituir por sólo una vida, y no por dos ni por más vidas.*» El precepto de esta ley no puede ser más explícito ni más decisivo. Dada por D. Felipe II en 1583, fué trasladada de la Nuev. Rec., donde se hallaba (L. 8.^a, tít. 15, lib. v), á la Novísima, mas en la Nuev. Recop. hay otra (ley 12 del mismo título y libro) dada por D. Felipe III en 1608, posterior, por tanto, á la citada antes, en la que sin tratar directamente de la cuestión, después de fijar el precio de los nuevos juros y censos al quitar, diciendo que no pudieran ser á *menos precio de 20.000 maravedís el millar*, se añade: *y los de por una vida, á razón de 10.000 maravedís el millar, y los de por dos vidas, á 12.000 maravedís el millar.* En estas palabras, por las que sólo incidentalmente podría declararse derogada la ley de D. Felipe II si se hubiese pensado en ello, es en las que se fundan los que sostienen que la renta vitalicia puede constituirse sobre dos vidas. Tal vez suscribiríamos á esta opinión si no encontráramos un motivo poderoso para adoptar la que seguimos en el texto. La citada ley de D. Felipe II no está inserta en la Nov. Rec., y esta omisión no fué olvido ni descuido, sino una cosa hecha de propósito y con el determinado objeto de suprimir la parte de la ley que se refiere á los censos vitalicios. La prueba de esto se encuentra en la nota 2.^a del mismo título y libro, en que, á no hacer la supresión, estaría sin duda la ley: en esta nota se dice que en las leyes 12 (la de D. Felipe III) y 13 del mismo título (la 15, lib. v de la Nuev. Recop.) se prohíbe la constitución de nuevos juros y censos al quitar, *á menos precio de 20.000 maravedís el millar*, sin que haya ni una sola palabra que haga referencia á los censos vitalicios. ¿No se infiere del hecho de no haberse insertado la ley y de haberse puesto sólo en la nota la disposición de una parte de ella, y no la interesante en el punto de que tratamos, que quiso hacerse una alteración en el particular? Nos parece indudable, y aun presumimos que pudo ser motivada la omisión por la consideración de que una medida como la adoptada por D. Felipe II, respecto á que sólo se constituyera el censo vitalicio por una vida, no debiera reputarse derogada incidentalmente por otra ley en que sólo se trataba del precio de los censos. Mas, sea lo que quiera de esta conjetura, el hecho es que en la Nov. Rec. tenemos una ley única que establece que sólo por una vida se constituya el censo vitalicio, y no creemos que pueda ser pospuesta su autoridad á otra disposición que, aunque en su origen es de fecha posterior, no se halle inserta en el Cuerpo legal, que tiene fuerza preferente sobre todos los demás que son anteriores á él.»

vitalicia no puede constituirse sobre dos ó más vidas sucesivas, y sí sobre una sola. No es esto lo mismo, que una renta vitalicia constituida sobre la vida *simultánea* de varios rentistas que distribuyan entre sí la pensión, según una y otra proporción, ó que contenga el contrato la cláusula especial de que toda la pensión la irán recibiendo el sobreviviente ó sobrevivientes de los varios rentistas; porque ni esta pluralidad de personas que concurran al contrato de renta vitalicia con un carácter de mancomunidad simple ó mancomunidad solidaria, es cosa que deba rechazarse en este contrato, como en ningún otro, ni infringe la prohibición de la ley, que lo que quiso es, que no se extienda la incertidumbre del riesgo, prolongándose á dos ó más vidas sucesivas, y al mismo tiempo, mantener la base de certeza en esta contratación, de que se haga entre personas vivas, al tiempo de celebrarse el contrato; no que hayan de vivir después. Para este caso de constitución de la renta vitalicia á favor de varias personas que vivan simultáneamente, la doctrina es fijar como tipo máximo de la duración de la renta noventa y nueve años.

En cuanto á que la vida determinante de la duración del contrato sea la del mismo rentista, la de un tercero ó la del propio pagador de la pensión, esto es perfectamente lícito y válido.

10. Por lo que se refiere á los elementos *formales* de este contrato, consideramos que debe ser necesario el otorgamiento de escritura pública.

11. B. CONTENIDO. Los efectos de este contrato consisten en la adquisición del capital entregado á cambio de la renta y en el derecho á percibir la pensión. En realidad, el primero, más que efecto que constituya parte del *contenido* del contrato, es *elemento de su perfección*, puesto que sin la entrega de ese capital, el contrato no se reputa *perfecto*, y el único *resultado* ó efecto es el derecho á percibir la renta.

Completan la doctrina del contenido de este contrato las siguientes reglas, además de las que resultan expuestas en los varios aspectos de la doctrina antes indicados:

1.^a Pueden constituirse con ó sin garantía, y hasta dar lugar á la forma especial de un censo, que, aunque llamado *censo de por vida* en las leyes y de índole parecida al censo consignativo, según algunos creen, son escasas esas analogías y muy cuestionable su carácter *censal*. La garantía puede también ser hipotecaria, gravando fincas que aseguren el pago de la pensión al rentista, y entonces, además del derecho personal nacido del contrato, se constituirá un derecho real de hipoteca á favor del mismo. Puede, finalmente, garantizarse el pago de la pensión por la fianza personal de un tercero.

2.^a En el caso de haberse estipulado la intervención de garantía, podrá el acreedor pensionista reclamar su otorgamiento ó la rescisión del contrato; derecho que no tendría cuando la constitución de renta fuera á título de donación ó con carácter lucrativo.

12. C. CONSUMACIÓN Y EXTINCIÓN.—La consumación de este contrato puede tener lugar en las dos formas de cumplimiento extrajudicial y judicial, que en todos los demás; para lo segundo existirá á favor del rentista la acción *ex stipulatu*, cuando el contrato de renta vitalicia se celebre sin garantía real, de forma censal ó hipotecaria. En estos últimos casos podrá utilizarse la acción real correspondiente.

La extinción del contrato de renta vitalicia, además de los modos generales de extinguir las obligaciones, que le puedan ser aplicables, tiene como causa especial la muerte de la persona del rentista; y en el caso de haberse satisfecho por plazos anticipados la pensión, quedan sus herederos obligados á la devolución de las que, prorrateadas, fueran de aplicación posterior á su muerte (1).

ART. II.

CÓDIGO CIVIL.

§ 1.^o

Texto.

13. DEL CONTRATO DE RENTA VITALICIA.

Art. 1.802. El contrato aleatorio de renta vitalicia obliga al deudor á pagar una pensión ó rédito anual durante la vida de una ó más personas determinadas por un capital en bienes muebles ó inmuebles, cuyo dominio se le transfiera desde luego con la carga de la pensión.

Art. 1.803. Puede constituirse la renta sobre la vida del que da el capital, sobre la de un tercero ó sobre la de varias personas.

También puede constituirse á favor de aquella ó aquellas personas sobre cuya vida se otorga, ó á favor de otra ú otras personas distintas.

Art. 1.804. Es nula la renta constituida sobre la vida de una persona muerta á la fecha del otorgamiento, ó que en el mismo tiempo se halle padeciendo una enfermedad que llegue á causar su muerte dentro de los veinte días siguientes á aquella fecha.

Art. 1.805. La falta de pago de las pensiones vencidas no autoriza al per-

(1) Omitimos los párrafos de *Jurisprudencia anterior al Código civil* y la *posterior al mismo*, por falta de una apropiada y de interés, que consignar aquí, con relación á este contrato.

ceptor de la renta vitalicia á exigir el reembolso del capital ni á volver á entrar en la posesión del predio enajenado; sólo tendrá derecho á reclamar judicialmente el pago de las rentas atrasadas y el aseguramiento de las futuras (1).

Art. 1.806. La renta correspondiente al año en que muere el que la disfruta, se pagará en proporción á los días que hubiese vivido; si debía satisfacerse por plazos anticipados, se pagará el importe total del plazo que durante su vida hubiese empezado á correr.

Art. 1.807. El que constituye á título gratuito una renta sobre sus bienes, puede disponer, al tiempo del otorgamiento, que no estará sujeta dicha renta á embargo por obligaciones del pensionista.

Art. 1.808. No puede reclamarse la renta sin justificar la existencia de la persona sobre cuya vida esté constituida.

§ 2.º

Explicación.

14. El Código resuelve ya, poniendo en armonía la ley con la práctica que venía observándose, la cuestión de que las cosas, objeto de este contrato de renta vitalicia, no hayan de consistir precisamente en *dineros contados*, como exige la ley Recopilada (2), sino que pueden consistir en un capital en bienes muebles ó inmuebles (art. 1.802).

No resuelve con igual amplitud, sino más bien con el criterio restricto de la ley Recopilada (3), lo relativo al elemento real que en este contrato representa la *vida*, porque aunque dice que «puede constituirse la renta sobre la vida del que da el capital, sobre la de un tercero, ó sobre la de *varias personas*» (art. 1.803), entendemos que las palabras subrayadas se refieren á la idea de la vida de *varias personas*, que por serlo ya, existen simultánea y actualmente al celebrarse el contrato, y lo que prohibió la ley Recopilada fué que se constituyera la renta vitalicia por más de una vida, ó sea por dos ó más vidas de personas correspondientes á generaciones sucesivas. También permite el Código que se constituya la renta vitalicia á favor de aquella ó aquellas personas sobre cuya vida se otorga, ó á favor de otra ú otras personas distintas (art. 1.803); pero es nulo el contrato cuando la renta se constituye sobre la vida de una persona muerta al tiempo de la celebración del contrato, ó que se halle padeciendo una enfermedad que llegue á causar su muerte; que es la misma doctrina del Derecho an-

(1) Res. Dir. Gen. 31 de Mayo de 1892 (*Gaceta* de 22 de Septiembre de ídem) y de 28 de Mayo de 1895 (*Gaceta* de 31 de Agosto de ídem).

(2) 6.ª, tit. 15, lib. x Nov. Rec.; núm. 9 de este Cap.

(3) Idem id.

terior de Castilla, con la diferencia plausible de que ha precisado los términos de la misma, al establecer el Código que esta muerte ha de sobrevenir *dentro de los veinte días siguientes* á la constitución de la renta vitalicia (art. 1.804). Es siempre preciso, para reclamar la renta, justificar la existencia de la persona sobre cuya vida esté constituida (artículo 1.808).

En ningún caso, por la falta de pago de pensiones vencidas, podrá el rentista invocar este incumplimiento para rescindir el contrato y exigir el reintegro del capital ó cosas entregadas sobre las que se constituyó la renta; su derecho se limitará á reclamar el pago de las vencidas y el aseguramiento de las futuras (art. 1.805).

Se prorrateará en proporción de los días que hubiera vivido el rentista, la renta correspondiente al año en que muriera, á no ser que hubiera de satisfacerse por plazos anticipados, en cuyo caso se entenderá devengado el total del que durante su vida hubiese empezado á correr (art. 1.806). Esta aclaración del Código está muy en su lugar, porque la *unidad de la estipulación* es en este caso el plazo anticipado, y no los días.

Es de justicia que el constituyente á título gratuito, de una renta sobre sus bienes, á favor de otra persona, pueda imponer la condición de exceptuar dicha renta de que sea sometida á embargo por obligaciones del pensionista (art. 1.807).

No establece tipo, ni tasa alguna al interés ó importe de la renta, razón por la cual debe entenderse implícitamente consagrado, en este punto, el principio de libertad que inspiró la ley de 14 de Marzo de 1856 sobre el interés del dinero en los préstamos.

CAPILLA ALFONSO