

Pero si según la *lex rei sitae* puede el deudor ser obligado á la redención forzosa por razones especiales consignadas por el legislador además de las establecidas en el contrato, convendrá atenerse á lo que la ley disponga, y admitir la redención en los casos fijados por aquélla. El acto jurídico realizado bajo el imperio de la misma justificará la aplicación de las disposiciones sancionadas por el legislador para regular las consecuencias del hecho jurídico mismo respecto de los bienes existentes en el territorio sujeto á su autoridad.

**1.193.** Digamos ahora dos palabras acerca de la renta constituída mediante el pago de un capital. Esta tiene lugar cuando uno da á otro un capital obligándose á no pedir su restitución, y el otro asume la obligación de pagar una renta anual con la facultad de restituir el capital recibido, librándose así de la obligación de pagar la renta. Este contrato tiene, en realidad, la naturaleza de un préstamo, porque la renta constituída no representa otra cosa, en realidad, que el interés del capital entregado por el cedente. La diferencia consiste en la obligación asumida por éste de no poder pedir el capital dejando á salvo al deudor de la renta el derecho de poderlo restituir cuando lo juzgue conveniente.

Pothier (1) asimila este contrato al de venta, porque sostiene que uno de los contratantes vende al otro una renta anual y perpetua de la cual se constituye en deudor, por un precio lícito convenido entre ambos, y que consiste en la suma que en metálico recibe el vendedor del comprador de la renta. Es inútil discutir respecto de este punto; pero, en el fondo, la constitución de la renta no es absolutamente lo mismo que el préstamo, porque la obligación asumida por el que da el capital, de no poder pedir la devolución de éste, quita al acto el carácter verdadero y propio de préstamo.

Existen otras diferencias esenciales entre las que notamos que el préstamo á interés se hace siempre á título oneroso, en tanto que la constitución de renta puede hacerse á título gra-

(1) Pothier, *Traité du contrat de constitution de rente, article préliminaire et chapitre I.*

tuito, y como tal puede estar sometida á las reglas que rigen los actos de liberalidad. Sin embargo, nosotros no tenemos interés en discutir sobre este punto, y así como en la constitución de renta simple puede existir el hecho contractual, del que sólo se derivan relaciones personales entre el que cede el capital y el que se obliga á pagar la renta, así también debe sostenerse en este caso que el contrato de constitución de renta simple debe estar sometido á las reglas generales que rigen los contratos, para todos los efectos relativos á las obligaciones personales de las partes contratantes y al valor de lo pactado por éstas.

**1.194.** Conviene notar además que, según algunas leyes, también la constitución de renta simple se halla en relación con el inmueble destinado á asegurar el pago de la renta constituída. Esto sucede, por ejemplo, según la ley italiana. Nuestro legislador ha sancionado en el art. 1.782 que cuando se quiera constituir la renta simple ó censo mediante capital, es condición indispensable que se halle asegurada con hipoteca especial sobre una finca determinada (a). El contrato de renta sin hipoteca especial transformará el acto jurídico en un verdadero préstamo á interés con derecho á pedir el capital, siempre que en el contrato no se haya fijado término para la restitución. En el caso, pues, de que el acto jurídico deba ser sometido á la ley italiana, se aplicarán las disposiciones de los arts. 1.173 y 1.176 del Código civil (b), que atribuyen al Juez la facultad de fijar un término conveniente para el cumplimiento de la obligación, cuando este cumplimiento haya quedado á voluntad del deudor, y cuya disposición se aplica también al mutuo, según los arts. 1.826 y 1.827 de nuestro referido Código.

Esta diversidad de disposiciones legislativas respecto de la

(a) Aunque el Código civil español no contenga precepto alguno que taxativamente concuerde con este artículo del Código italiano, vienen á equivaler en el fondo á él todas las disposiciones del título VII del libro IV, que establecen que el censo debe constituirse sobre finca determinada y en escritura pública, que el censalista tiene acción personal y real contra el censatario, etc., etc.

(b) Lo mismo establece el art. 1.128 de nuestro Código.

necesidad de la hipoteca exigida como condición para formalizar el contrato, puede ejercer decisiva influencia para determinar la naturaleza del mismo, puesto que, según las reglas generales que deben regir las convenciones entre personas de distintos países, el contrato debe estar sujeto á una ú otra ley. En efecto, teniendo en cuenta que, según dichas reglas generales, la naturaleza y el contenido de las obligaciones convencionales deben regirse por la *lex loci contractus*, esto es, por la vigente en el país en donde el contrato se perfecciona, síguese que cuando el acto jurídico deba regularse por la ley italiana, debiendo decidirse según la misma toda contienda relativa á la naturaleza del contrato, no podrá admitirse que la relación contractual pueda considerarse contrato de renta sencilla más bien que contrato de préstamo á interés sin término para la restitución del capital prestado, si la renta no estuviese asegurada con hipoteca especial sobre un predio determinado. Siendo esta la condición esencial, según la ley italiana, para que el contrato pueda afectar la naturaleza de contrato de renta simple, es claro que, en el supuesto de que se deba decidir con arreglo á nuestra ley la naturaleza del contrato, no podrá admitirse que exista constitución de renta cuando ésta no esté asegurada con hipoteca especial sobre una finca determinada.

**1.195.** Por el contrario, si el contrato entre el que haya dado el capital y el deudor se ha efectuado en el extranjero y se ha dado hipoteca sobre una finca existente en Italia sólo para garantizar el cumplimiento de las obligaciones asumidas en el contrato, deberán, en tal caso, tenerse presentes las reglas que rigen los contratos hechos en el extranjero y garantidos con hipoteca. Esta no cambiaría, en efecto, las reglas acerca de la autoridad de la ley que debe regir las relaciones contractuales, puesto que la hipoteca será siempre un accesorio del contrato principal, y no puede modificar las reglas generales ni atribuir autoridad alguna á la ley territorial respecto de las relaciones contractuales creadas por las partes bajo el imperio de la ley extranjera.

Sólo deberá admitirse que en virtud del principio general según el cual debe atribuirse autoridad á la ley territorial para

el ejercicio de todo derecho real sobre los inmuebles existentes en el territorio, debe aplicarse la *lex rei sitae* no sólo para decidir toda cuestión respecto de la hipoteca con que se haya gravado el inmueble, sirviendo así de garantía de la renta, sino también para decidir cómo pueden gravarse los inmuebles por el vínculo de permanecer afectos, en fuerza de la hipoteca, al pago de la renta.

Decimos esto porque entendemos que todas las disposiciones concernientes á la redención de los vínculos por tiempo indeterminado que afectan á los inmuebles, tienen autoridad *erga omnes*, puesto que tienden á regular el régimen de los bienes existentes en el territorio y á asegurar la libre circulación de los mismos, á fin de proveer mejor á la tutela de los intereses sociales y á la mejor organización de la propiedad inmueble, por lo que no puede dudarse que dichas leyes deben ejercer su autoridad sobre los inmuebles, y que deben tener respecto de éstos el carácter de estatuto real.

Por virtud de este principio no puede admitirse que la *lex rei sitae*, por la sola circunstancia de que la renta se halle garantida con hipoteca, deba regular el contrato y los efectos de los pactos contractuales; pero de aquello que pueda regular la condición del inmueble hipotecado para garantizar la obligación contractual puede también ejercer determinada influencia sobre el contrato mismo sólo dentro de los límites en que la tutela de los intereses sociales motiva la autoridad de la ley territorial aun respecto del contrato regido por la ley extranjera para los efectos reales que de éste puedan derivarse.

**1.196.** Como consecuencia de tales principios, sostenemos que también respecto de la renta constituida ó de la renta simple garantida con hipoteca sobre una finca existente en Italia, debe aplicarse la disposición sancionada por el art. 1.783, concerniente á la redención á voluntad del deudor, á pesar de pacto en contrario (a). Esta disposición debe aplicarse, no porque nuestra ley haya de regular el contrato, sino porque como á ella es-

(a) Lo mismo dispone, respecto de los censos, el Código civil español, en su art. 1.608.

tán sujetos los inmuebles existentes en Italia, tiene autoridad respecto de éstos en aquello en que el legislador determina y dispone la manera cómo las cargas que afectan á los bienes existentes en el territorio italiano pueden redimirse.

**1.197.** Además de la renta territorial y de la renta simple, puede existir la renta temporal, que se denomina renta vitalicia, la cual puede constituirse á título oneroso mediante una suma de dinero ú otra cosa mueble, ó mediante un inmueble, limitando la duración de la obligación de pagarla al día de la muerte de una ó más personas. Esta renta puede constituirse también á título gratuito, mediante donación ó disposición testamentaria, en cuyo caso debe estar sujeta á las reglas concernientes á los actos de liberalidad y á las disposiciones testamentarias, y no debemos ocuparnos de ella en este lugar. Aquí vamos á examinar únicamente la renta vitalicia constituida mediante contrato.

Este contrato debe clasificarse entre los llamados aleatorios, porque la obligación de pagar las anualidades depende de la muerte de uno de aquellos sobre cuya vida se haya constituido la renta.

**1.198.** Las cuestiones que pueden surgir á propósito del contrato vitalicio en sus relaciones con el Derecho internacional privado, consisten principalmente en determinar la ley que debe regular su naturaleza y las condiciones exigidas para su validez.

Teniendo en cuenta el principio de que la capacidad de las partes para concluir este contrato debe determinarse conforme á las reglas que se refieren á la capacidad de las personas para obligarse, debe admitirse que, para todo aquello que se refiera al contrato y á las condiciones exigidas para la validez del mismo, hay que someterse á la ley del lugar en que el contrato se haya perfeccionado.

Bajo este punto de vista debe entenderse que el contrato de renta vitalicia es un contrato unilateral, porque, en resumen, sólo aquel que constituye la renta se obliga á pagarla en fuerza de dicho contrato. Es verdad que esta obligación la asume el deudor de la renta mediante el percibo de una suma de dinero

ó de una cosa mueble ó inmueble, pero esto hace también que la constitución de dicha renta deba considerarse hecha á título oneroso, pero sin que por ello varíe la naturaleza del contrato.

La transmisión viene á hacerse á *predio perdido*, en el sentido de que la cosa pasa irrevocablemente al dominio del deudor de la renta, el cual puede continuar reteniendo siempre aquella como propia, mientras aquél á favor del cual la renta se ha constituido, sólo tiene un derecho de crédito contra el que debe pagarla, de donde se deduce claramente que, siendo sólo uno el obligado, el contrato es unilateral. La circunstancia, pues, de que la renta se constituya ordinariamente sobre la vida de aquél en beneficio del cual se hace el contrato y rara vez sobre la vida de un tercero, influye para atribuir á dicho contrato la naturaleza de aleatorio, esto es, subordinado al azar de la vida ó de la muerte, lo cual sólo sirve para determinar cuándo subsiste la obligación de suministrar la renta anual ó cuándo debe considerarse extinguida.

La circunstancia de que el inmueble pueda darse para constituir la renta, puede tener cierta importancia para determinar los efectos del contrato vitalicio y la autoridad que pueda tener respecto al mismo la *lex rei sitae* según los casos. Si la renta vitalicia se constituyese mediante la cesión del inmueble de modo que la prestación de aquella pueda considerarse como una carga inherente al mismo, y la vida de la persona como una circunstancia para determinar el fin de la prestación, en tal caso la constitución de la renta asumirá el carácter de renta territorial, y deberán aplicarse los principios antes expuestos para determinar la autoridad de la *lex rei sitae*. La misma ley deberá ejercer su autoridad en el caso de que la prestación de la renta se haya garantizado, en fuerza del contrato mismo, mediante hipoteca sobre el inmueble transmitido. En este caso, habrá también que atenderse á lo que la *lex rei sitae* disponga, siempre que se trate de evaluar lo que pueda exigirse para reputar eficaz la garantía real.

**1.199.** Volviendo ahora á investigar cuál es la ley que debe regir el contrato vitalicio considerado en sí mismo, entendemos que todo ha de depender de la ley del domicilio del obli-

gado, porque constituye la residencia jurídica de la persona para todo lo concerniente á las obligaciones personales asumidas por aquélla y á su validez. Tratándose del contrato unilateral ó de la obligación relativa á un objeto que se halle en el campo de la autonomía de las partes, siempre que éstas no hayan declarado expresamente querer referirse á una ley determinada, deberá reputarse, con arreglo á los principios generales, que el contrato habrá de regularse también por la ley del domicilio del obligado.

Por lo demás, nos referimos á la ley del domicilio del obligado en el momento en que se estipule el contrato. Perfeccionadas las relaciones contractuales, no podrán sufrir modificaciones á consecuencia del cambio sucesivo de domicilio por la parte obligada. Esta circunstancia sólo podrá ejercer influencia sobre los actos de procedimiento y sobre lo concerniente al modo de hacer el pago, y esto por virtud del principio general que establece que el *modus solutionis* debe regirse por la ley del lugar en que se halle la persona en el momento en que deba hacerse la prestación, en el supuesto de que en el contrato no se haya estipulado expresamente otra cosa.

**1.200.** También en lo que se refiere á la forma del contrato entendemos que, aun cuando deba considerarse sometido á la regla *locus regit actum*, sin embargo, si según la ley del domicilio del obligado se declarase indispensable una forma determinada para la eficacia jurídica del contrato, habrá que atenerse á cuanto dicha ley disponga.

Decimos esto, porque el estatuto de las formas de los actos puede regular la forma propiamente dicha, pero no comprende las formalidades que se reputan sustanciales para la válida manifestación del consentimiento. Por consiguiente, no podrá reputarse el contrato vitalicio judicialmente eficaz respecto del obligado ni dará lugar á una acción judicial contra él en el país de su domicilio, donde el acreedor de la renta puede proceder para obligarlo á que la pague, si exigiéndose una forma determinada de contrato según la ley del domicilio como condición esencial para la válida manifestación del consentimiento para obligarse, no se hubiese observado esta disposición. Por virtud de la regla

*locus regit actum* no puede darse vida al consentimiento que, no habiéndose prestado con las formalidades jurídicas exigidas como esenciales según la ley personal del obligado, deberá considerarse destituido de toda eficacia jurídica.

**1.201.** Sosteniendo por virtud de lo dicho que el contrato vitalicio debe considerarse perfeccionado en el domicilio del deudor de la renta, se sigue que todas las cuestiones que puedan surgir respecto del contrato mismo y de sus efectos entre las partes contratantes deberán resolverse refiriéndose á lo que dicha ley disponga. La cuestión, pues, de si el contrato en que se convino la renta puede considerarse afectado por las disposiciones que prohíben la usura, cuando la renta exceda de ciertos límites, ó puede considerarse como una liberalidad disfrazada cuando la cuantía de la renta vitalicia sea tan insignificante que dé al contrato el carácter de una donación, y las consecuencias que puedan derivarse en uno y otro caso respecto de la validez, la nulidad ó la rescisión del contrato vitalicio estipulado, todo debe someterse á las disposiciones de la ley del domicilio del obligado. Se aplicarán, pues, los arts. 1.789 y 1.792 á 1.795 á la renta vitalicia constituida por un extranjero domiciliado en Italia, y los correspondientes artículos del Código francés 1.968, 1.970 y 1.972 á 1.974 en el caso de que el obligado se halle domiciliado en Francia (a).

**1.202.** Deberá, además, decidirse con arreglo á la misma ley cuándo puede tener el derecho á pedir la resolución del contrato, y acerca de las garantías á que puede ser obligado el deudor de la renta y cómo debe éste pagarla; todo lo cual se deriva de la naturaleza misma del derecho. En efecto, el contrato vitalicio da vida á un verdadero derecho de crédito contra el deudor para obtener el pago de las anualidades debidas y vencidas, derecho que dura y subsiste hasta el día de la muerte de la persona sobre cuya vida se ha constituido la renta. Se trata, pues, del crédito de una suma de dinero debida durante el tiempo establecido en el contrato, y tal derecho es por su naturaleza una

(a) Análogas disposiciones contienen los arts. 1.802 á 1.804 del Código civil español.

cosa mueble que puede pedirse en el domicilio del deudor, y así como perfeccionado el contrato no subsiste más que este derecho y toda acción para la protección judicial del mismo debe ser regida por la ley del domicilio del deudor donde es exigible el crédito, así también es evidente lo que hemos dicho anteriormente, á saber, que conviene referirse á la ley del lugar del domicilio del obligado para decidir acerca de la naturaleza de la obligación por él contraída, acerca de la validez, nulidad y rescisión de los medios de ejecución, de las garantías legales y de cualquier otro efecto del contrato vitalicio entre las partes contratantes.

Sólo en el caso de que se haya establecido una garantía real sobre el inmueble existente en el extranjero deberá tenerse en cuenta la *lex rei sitae*, no sólo para determinar lo que pueda ocurrir para que sea eficaz la garantía real, sino también para fijar el derecho de terceros en la hipótesis de que sobrevenga la anulación ó rescisión de un contrato.

## CAPITULO IX

### Del depósito y del secuestro.

**1.203.** Del contrato de depósito y de sus especies.—**1.204.** Carácter de este contrato.—**1.205.** Ley que debe regirlo.—**1.206.** Capacidad de las personas.—**1.207.** Cuestión acerca de la naturaleza del contrato.—**1.208.** Cuestiones acerca de las cosas que pueden ser objeto de depósito.—**1.209.** Obligaciones del depositario.—**1.210.** Depósitos en los Bancos ó Cajas públicas.—**1.211.** Forma del contrato y prueba.—**1.212.** Acciones que se derivan de este contrato.—**1.213.** Del depósito necesario.—**1.214.** Del secuestro y de su ley reguladora.

**1.203.** Denomínase contrato de depósito á aquel por el cual uno da una cosa, para que se la guarde, á otro que acepta el encargo y se obliga á restituirla cuando le sea pedida. También se designa simplemente con la palabra «depósito», pero ésta se emplea algunas veces para denotar la cosa depositada.

Hay dos clases principales de depósito: el simple y el secuestro. El primero consiste en el hecho de aquel que voluntariamente da la cosa á otro para custodiarla y devolvérsela en especie, y puede tener lugar por parte de varias personas que tengan interés común, en cuyo caso representan éstas al depositante respecto del que asume la posición de depositario.

El secuestro es, por el contrario, el depósito de una cosa que está en litigio, y hace suponer intereses diversos y opuestos entre las personas que lo constituyen. Este puede ser convencional ó judicial, según que se pida por las partes ó se ordene por el Juez.

Nosotros vamos á tratar de ambas clases desde el punto de vista de la ley que debe regir el acto jurídico.