

lidades durante treinta años, esta prestación operaba, contra aquel que las había pagado, un derecho de prescripción que daba al primero un derecho de propiedad en la renta. La Corte no hace, pues, más que mantener un derecho adquirido antes de la publicación del Código Civil. (1)

SECCION III.—Del rescate de las rentas constituidas.

10. «La renta constituida en perpetuidad es esencialmente rescatable.» (art. 1911). Este principio existía ya en el antiguo derecho; Pothier dice que el deudor que ha constituido una renta y sus herederos tienen la facultad de rescatar la renta y de entregarla devolviendo al acreedor la suma que ha pagado por precio de la constitución. La facultad de rescate estaba en contradicción con la naturaleza de la renta tal como Pothier la definía (núm. 3). Si la constitución de una renta es una venta el contrato es irrevocable y no podría ser resuelto más que por una consecuencia de rescate, mientras que el de la venta se hace sólo por voluntad del deudor. La contradicción de la antigua teoría es patente, se explica por la ficción de que se había uno guiado para conciliar el préstamo á interés bajo forma de renta contra la pretendida perfección evangélica y el pretendido derecho divino de la Iglesia. En la legislación moderna el rescate es una consecuencia natural del contrato de constitución de renta, es un préstamo y el tomador tiene siempre el derecho de reembolsar el capital. Generalmente el contrato fija la época en que debe reembolsarse, luego el derecho se convierte en una obligación. En la constitución de renta el deudor de una renta no debe el capital, puesto que al acreedor le está prohibido exigirlo, pero siempre tiene el derecho de rescate; es decir, la facultad de reem-

1 Merlin, que invoca contra nuestra opinión, sólo habla del derecho antiguo (*Repertorio*, en la palabra *Prescripción*, sec. III, pfo. I, art. 1) y en las *Cuestiones de derecho* sólo se trata de la prueba (en la palabra *Renta*, pfo. II).

bolsar el capital para descargarse del servicio de las anualidades. (1)

11. El art. 1911 contiene una restricción al principio que establece. Toda renta constituida no es rescatable; es necesario, para que el deudor tenga el derecho de rescate, que la renta sea constituida *en perpetuidad*. Hay, en efecto, dos maneras de constituir la renta: á perpetuidad ó vitalicia (art. 1910). Las rentas vitalicias no se pueden rescatar, no constituyen un simple préstamo, es un contrato aleatorio del que las partes sufren la ventura, y desde luego el rescate no se concibe.

11 bis. El art. 1911, 2^o inciso, agrega: «Las partes sólo pueden convenir que el rescate no se podrá hacer antes de determinado plazo que no excederá de diez años ó sin haber avisado al acreedor en un plazo que de antemano habrán determinado.» En el préstamo ordinario es de derecho el reembolso y se efectúa en la época expresa ó tácitamente convenida. En la constitución de renta se prohíbe exigir el capital, pero el tomador se conserva el derecho de reembolsarlo. A falta de convención lo puede hacer á su gusto. Semejante derecho no está muy en armonía con la intención del prestamista; al colocar sus capitales á venta perpetua manifiesta seguramente la voluntad de gozar de ella durante largos años; pero como el rescate es un derecho del tomador el prestamista debe tener el cuidado de estipular que el rescate sólo podrá hacerse después de cierto plazo ó cuando menos que avisará al acreedor en un plazo convenido á este efecto. La ley no permite aplazar el rescate más que durante diez años; ¿cuál es la razón de esto? es difícil decirlo: los autores no lo han explicado y la analogía que existe entre la constitución de renta y el préstamo esta en oposición con lo dispuesto por la ley. En el prés-

1 Pont, t. I, p. 155, núm. 339. Compárese Duvergier, p. 477, núm. 362. Mourlón, t. III, p. 395, núm. 1004.

amo se puede convenir que el tomador sólo reembolsará después de veinte ó treinta años; ¿por qué esta estipulación lícita en el préstamo, no lo es en la constitución de renta? Lo ignoramos. Cuando decimos que la cláusula que fija un plazo mayor que diez años es ilícita no quiere decir que sea nula de un modo absoluto; quedará reducida á diez años. Se invoca por analogía el art. 1660 que prohíbe estipular la facultad de rescatar por más de cinco años y que reduce la estipulación á este plazo si las partes lo sobrepasaron. (1)

12. ¿A qué tipo se hace el reembolso? Los autores franceses dicen: al tipo legal de 5 p. S cuando se trata de una renta en dinero. Según nuestro derecho no hay tipo legal; es, pues, preciso decir que el rescate se hace al tipo por el que se constituyó la renta, debiendo fijarse este tipo por escrito; en virtud del art. 1907 es el contrato mismo el que servirá de base en el rescate.

La ley de 18-29 de Diciembre de 1790 (tít. III, art. 2) contiene una disposición especial acerca del rescate de las rentas en naturaleza; resulta que se hace al tipo de 37 p. S poco más ó menos. (2) Esta ley se aplica á las rentas nuevas tanto como á las antiguas. Sin embargo, es preciso tener en cuenta la disposición del art. 1907: el tipo debe fijarse por escrito para las rentas en abarrotos ó en granos como para las en dinero, y si las partes han estipulado una renta en abarrotos al 6 p. S el reembolso deberá hacerse al mismo tipo; la convención de las partes prevalece á la disposición de la ley.

13. ¿Si muere el deudor de la renta sus herederos podrían pedir el rescate? ¿Se divide la acción de manera que cada uno de ellos pueda ejercer su acción por su parte hereditaria ó deben arreglarse para ejercer el rescate de toda

1 Durantón, t. XVII, p. 677, núm. 64 y todos los autores.

2 Pont, t. I, p. 157, núm. 343.

la renta? La cuestión está controvertida. Si se atiende uno á las disposiciones del Código Civil no es dudoso. La constitución de renta es un préstamo (art. 1909); y la deuda de una suma de dinero se parte entre los herederos del tomador. ¿Por qué no se habría de dividir entre los herederos del deudor rentista? El art. 1220 es aplicable á unos y á otros desde que la deuda es divisible, y no hay nada más divisible que la deuda de una suma en dinero. Esto parece decisivo y no se ve motivo para dudar.

Está en la tradición. Pothier y Dumoulin enseñan que el rescate de la renta no se puede hacer parcialmente, y la autoridad de Dumoulin es muy grande en esta materia, puesto que los autores del Código le han tomado la teoría de la indivisibilidad; y Dumoulin sostiene que se trata, en la especie, de una obligación indivisa. El deudor debía una sola y única renta; cuando murió dejó varios herederos, quedando siempre una renta; ésta conservó su carácter, fué creada con condición de rescate por el reembolso del total de la suma por la que se constituyó: es con esta cualidad como pasa á los herederos; por consecuencia, pueden ejercer el rescate, pero reembolsando toda la renta. Esto es por lo que Dumoulin comprende entre las diversas clases de indivisos la facultad de rescatar. (1) Queda por saber si el Código ha reproducido en este punto la doctrina de Dumoulin. En el título *De las Obligaciones* no es cuestión de indivisibilidad. Es verdad que en el título *De la Venta* la ley dice que el adquirente con condición de rescate puede pedir que los herederos del vendedor que quieran usar del pacto se arreglen y concilien para la devolución de toda la herencia. Hé aquí, se dirá, la indivisibilidad del contrato; nosotros contestamos que la diferencia es muy grande entre el pacto de rescate en la venta y el reembolso de una

1 Pothier, *De la constitución de renta*, núm. 190.

renta constituida. Se concibe que el comprador de una heredad no la compra sino con el intento de conservarla toda. ¿Se puede decir otro tanto de la constitución de la renta; es decir, de un derecho esencialmente divisible que nuestras leyes ponen en igual línea que el *préstamo* con interés? Aquí puede ser que esté la razón de la diferencia entre el antiguo derecho y el moderno. Pothier considera la constitución de rentas como un contrato de renta, y como la renta perpetua era inmobiliar se podía aplicar al rescate de la renta lo que Dumoulin y después Pothier y el Código dicen de la renta de un inmueble con pacto de rescate. En nuestro derecho moderno sucede de otro modo: la renta constituida no es más que un derecho mobiliario, el deudor que la rescata es deudor de una suma de dinero; desde luego se debe hacer á un lado la analogía del pacto de rescate en la renta para atenerse á los principios de la divisibilidad de una deuda que tiene por objeto una cantidad de dinero. (1)

La jurisprudencia, en esta materia, está muy confusa. Generalmente se podría decir que lo es siempre; la cuestión se presentó en rentas creadas bajo el imperio del derecho antiguo. Nace luego una primera dificultad. ¿La indivisibilidad de la renta, tal como la establece Pothier, existe aun bajo el imperio del derecho civil, suponiendo que el rescate de rentas nuevas sea divisible? Conforme á los principios que rigen la no retroacción de las leyes la afirmativa no es dudosa; los efectos de los contratos se rigen por la ley del tiempo en que pasaron (t. I, núms. 207-226). Las cortes de Bélgica ante las cuales se presentó la cuestión no la discutieron, admiten la indivisibilidad en virtud de los principios generales de derecho. Se lee en una sentencia de la Corte

1 Durantón, t. XVII, p. 678, núm. 613. Duvergier, p. 448, núm. 336. Aubry y Rau, t. IV, p. 615, nota 6, pfo. 398. En sentido contrario Merlin y Larombière

de Bruselas: "Aunque la obligación del deudor de una renta, de pagar las anualidades y reembolsar el capital de una renta, sea divisible en razón del objeto de la deuda, apesar de la facultad del rescate que le compete, es indivisible en el sentido de que no la puede ejercer por parte ni por el deudor ni por uno de los herederos." La Corte dice que, conforme al fin que se propone en una constitución de una renta el intento de las partes es que el acreedor rentista no debe sufrir el rescate sino por toda la renta, mediante el reembolso del capital íntegro; de modo que esta condición es *indivisible* en su ejecución. (1) Esta sentencia reproduce los términos del art. 1221, 5.º Se trataba de una indivisibilidad de pago. En efecto, la Corte añade que, en el caso, no había lugar á aplicar el principio de indivisibilidad; atendiendo á que el reembolso de la renta era pedido por el acreedor el capital se había hecho exigible. (2) Tal es, también, la doctrina de Pothier; según él no sólo uno de los herederos del acreedor rentista no puede pedir el rescate por el total sino tampoco rehusar el rescate parcial que se le ofrece; no sería, pues, indivisible sino en favor del acreedor contra los herederos del deudor. ¿No es este el caso previsto por el art. 1221, 5.º? Es difícil decirlo, pues que la redacción de esta disposición es tan vaga que los tribunales pueden siempre admitir una indivisibilidad de pago fundándose en la intención de las partes contratantes. En nuestro concepto el art. 1221, 5.º, zanja una cuestión de hecho en el sentido de que en cada especie el juez está llamado á decidir cuál ha sido la intención de las partes contrayentes, mientras que en la doctrina de Pothier el rescate sería de derecho indivisible. Sería, pues, un indiviso particular, especial al rescate de una renta; es este el pensamiento de Dumou-

1 Bruselas, 14 de Julio de 1818 (Pasicrisia, 1818, p. 150).

2 En el mismo sentido Lieja, 8 de Febrero de 1815 (Pasicrisia, 1815, p. 307) y 7 de Junio de 1817 (Pasicrisia, 1817, p. 423). Bruselas, 11 de Mayo de 1821 (Pasicrisia, 1821, p. 378).

lín. Pero el Código no ha reproducido esta teoría. Nuestra conclusión es que el rescate queda divisible, á menos que se pruebe que la intención de las partes ha sido hacerlo indivisible en provecho del acreedor contra los herederos del deudor; cuestión que el juez debe decidir en cada caso según las circunstancias.

No se debe confundir con la cuestión de la indivisibilidad del rescate la de saber cómo los herederos del deudor de una renta están obligados al pago de las anualidades. En el derecho moderno no hay duda, la deuda se divide. Según nuestras antiguas costumbres los herederos estaban obligados solidariamente. Esta solidaridad era una cláusula tácita del contrato de renta; se deduce que las antiguas rentas daban, aun al acreedor rentista, el derecho de promover solidariamente contra los herederos al deudor. (1) Las patentes de Henao establecieron terminantemente la solidaridad contra los herederos del deudor de rentas; fué juzgado, y con razón, que los herederos estaban obligados solidariamente bajo el imperio del Código Civil. (2) La Corte de Bruselas dice en una sentencia posterior que la renta objeto del litigio había sido creada bajo el imperio de las patentes de Henao era *indivisible*. (3) Esto era confundir la indivisibilidad y la solidaridad; confusión muy frecuente en la jurisprudencia, como ya lo hemos dicho. La expresión, al menos es mala; la solidaridad tiene por efecto que aquel pago no puede dividirse (art. 1203), pero esto no hace la deuda indivisible (art. 1219).

14. El deudor de una renta perpetua puede ser apremiado á rescatarla ó, como lo dice el art. 1913, el capital de la renta se vuelve exigible en tres casos: 1.º, si deja de cumplir sus obligaciones; es decir, de pagar los réditos durante

1 Bruselas, 3 de Mayo de 1823 (Pasirisia, 1823, p. 401).

2 Bruselas, 23 de Febrero de 1835 (Pasirisia, 1835, 2, 71).

3 Bruselas, 13 de Julio de 1844 (Pasirisia, 1845, 2, 286).

dos años; 2.º, si deja de ministrar al prestamista las seguridades ofrecidas por el contrato; 3.º, si cae en quiebra civil ó comercial (arts. 1912 y 1913). En todos estos casos el deudor falta á sus obligaciones ó se encuentra en la imposibilidad de satisfacerlas; esta es la razón por la que la ley da al tomador el derecho de exigir el rescate. En apariencia esta disposición es una aplicación del principio de la condición resolutoria tácita establecida por el art. 1184 para el caso en que una de las partes no cumple sus obligaciones. Pero, bien que admitiendo este principio, los autores no lo aplican en todas sus consecuencias. Resultan grandes incertidumbres y contradicciones.

Creemos, con la Corte de Casación, que el art. 1184 debe ser apartado enteramente del debate. La Corte da una razón perentoria: el art. 1184 no subentiende la condición resolutoria más que en los contratos sinalagmáticos, luego no existe en la constitución de la renta, que es un contrato unilateral como todo préstamo. (1) Ya hemos contestado en otro lugar á los malos argumentos de Troplong; los que dan Duvergier y Pont no nos parecen mejores. En los contratos sinalagmáticos se supone que la causa determinante del compromiso contraído por una de las partes es el compromiso contraído por la otra: que una no quiere comprometerse más que en tanto que la otra ejecuta lo que ofreció; de modo que cada una entiende estar libertada de sus obligaciones si las obligaciones contraídas hacia ella no quedan fielmente cumplidas. No se ha pensado en extender esta presunción á los contratos unilaterales; es decir, que el legislador no la estableció. Esto nos parece decisivo contra la opinión de Duvergier, quien no titubea, dice, en aplicar á la constitución de renta, contrato unilateral, la regla admitida por el art. 1184 para los contratos sinalagmáticos.

1 Denegada, 8 de Abril de 1813 (Daloz, en la palabra *Rentas constituidas*, nú. n. 165).

esto conduce á extender una presunción legal ó una condición tácita que el legislador establece y que sólo él puede extender. Si Duvergier lo hace es porque, según él, hay un compromiso bilateral en el préstamo; de modo que ya no habría contratos unilaterales. (1) Ya hemos contestado en otro lugar á esta falsa doctrina (tomo XXVI, núm. 485).

Pont tiene otra explicación. No se debe, dice, tomar á la letra las palabras *contratos sinalagmáticos*; han sido tomadas en el sentido de *contratos á título oneroso*; según él se debiera haber extendido el principio del art. 1184 al contrato de renta aunque el art. 1912 no hubiera hecho de él una aplicación especial. (2) No reconocemos al intérprete el derecho de cambiar los textos y decir que debe reemplazarse una expresión por otra cuando esta expresión es esencial. Hay otro artículo que protesta contra esta significación que se quiere dar á las palabras *contratos sinalagmáticos*. Si fueran sinónimas de *contratos onerosos* resultaría que la condición resolutoria no existe en los contratos á título gratuito, y el art. 954 dice lo contrario, permitiendo al donante, cuando la donación se hace con cargos, pedir la revocación por causa de inejecución de dichos cargos; esta es la aplicación á la donación del principio del art. 1184 porque la donación con cargos es un contrato sinalagmático. Tenemos, pues, dos artículos que ponen como principio que la resolución tiene lugar en los contratos bilaterales cuando una de las partes no cumple sus obligaciones.

15. Hay otro motivo para declarar que el art. 1912 no es la aplicación del art. 1184, y este motivo es perentorio. El art. 1184 establece una condición resolutoria tácita, y es de principio, y esto no puede ser contestado, que la condición resolutoria tácita produce los mismos efectos que la expresa; es una sola y misma condición, una subentendida

1 Duvergier, *Del préstamo*, p. 454, nota 1.

2 Pont, *Pequeños contratos*, t. I, p. 159, núm. 348.

por la ley y la otra estipulada por las partes. ¿Y cuál es el efecto de la condición resolutoria? El art. 1183 contesta que opera revocación de la obligación, volviendo á poner las cosas en el estado que tuvieran si nunca hubieran existido; el contrato está, pues, nulificado como si nunca se hubiera firmado. ¿Es este el efecto del art. 1912? Nó, seguramente; el único efecto que la ley da á la inejecución de los compromisos del deudor es que su deuda se hace exigible contra él, como lo dice el art. 1912; el rescate, que era un derecho, se vuelve una obligación. ¿Qué quiere decir esto? Que no se trata de una resolución en el art. 1912. Decir que el capital de la renta se vuelve exigible es decir que el deudor pierde el beneficio del plazo ilimitado que tenía para pagar. Llegamos á esta consecuencia: que los arts. 1912 y 1913 son una aplicación del art. 1188 acerca del decaimiento del plazo.

16. Basta comparar estas disposiciones para convencerse de ello. En el art. 1188 el deudor no puede ya reclamar el beneficio del plazo; es decir, que su deuda se vuelve exigible cuando ha quebrado. El art. 1913 contiene una disposición idéntica para la constitución de renta: el capital se vuelve exigible ó, en otros términos, el deudor pierde el beneficio del plazo cuando cae en quiebra civil ó mercantil. Conteniendo una misma disposición los arts. 1188 y 1913 el principio que formulan debe ser el mismo. No es el principio de la condición resolutoria tácita; no se puede decir que el deudor que se hace insolvente falta á sus compromisos. ¿Por qué, pues, pierde el beneficio del plazo? ¿Por qué su deuda se vuelve exigible? Porque la situación de las partes contratantes ha cambiado; el acreedor no hubiera seguramente dado sus fondos á un deudor en quiebra; por lo tanto, debe tener el derecho de pedir el reembolso.

El art. 1188 declara también al deudor decaído del beneficio del plazo cuando por su hecho disminuye las seguri-