



### CAPITULO III.

#### DEL CONTRATO DE RENTA VITALICIA.

#### SECCION I.—De las condiciones requeridas para la validez del contrato.

##### § I.—NOCIONES Y CARACTERES.

256. Se puede estipular un interés mediante un capital que el prestamista se prohíbe exigir. En este caso el préstamo toma el nombre de *constitución de renta*. Cuando la renta no debe pagarse más que durante la vida al acreedor rentista ó de un tercero en las personas de la en que está constituida, se la llama *renta viajera* (arts. 1909 y 1910). El art. 1914 agrega que las reglas relativas vitalicias están establecidas en el título *De los Contratos Aleatorios*; forman el objeto del capítulo II de este título. ¿Se debe deducir que el contrato de renta vitalicia es siempre un contrato aleatorio? Nó, porque el contrato aleatorio es un contrato á título oneroso; se le puede aplicar la definición que el artículo 1104 da del contrato conmutativo, del que es un caso; cuando el equivalente consiste en una suerte de ganancia ó pérdida el contrato conmutativo toma el nombre de *contrato aleatorio* (núm. 192). Pero la renta vitalicia puede también constituirse á título gratuito, el art. 1973 lo dice; en este caso no tiene ya nada de conmutativo, luego no es

aleatorio; el donante está en el caso de dar la renta por más ó menos tiempo, pero aquí no hay suerte de ganar ó perder, es una liberalidad más ó menos extensa, y ciertamente que el donante no cree perder cuando el que paga la renta prolonga su vida más allá de las probabilidades. (1)

257. El Código, al colocar la renta vitalicia entre los contratos aleatorios, establece las reglas que la rigen suponiéndola constituida á título oneroso. Queda por saber si estas reglas se aplican al caso en que la renta vitalicia está constituida á título gratuito. En principio no, excepto cuando hay una misma razón para decidir. La constitución de renta vitalicia á título gratuito es una liberalidad; está, pues, regida por los principios que el Código establece en el título *De las Donaciones y Testamentos* (art. 1970). (2) Sin embargo, las reglas que son independientes del título oneroso ó gratuito pueden recibir su aplicación á uno y otro contrato. Esto es el derecho común: donde hay igual motivo de decidir debe haber igual decisión.

258. Los oradores del Gobierno y del Tribunado discuten largamente la cuestión de saber si el legislador debe ó no dar su sanción á las constituciones de rentas vitalicias. Hoy nadie duda de la legitimidad de este contrato. En la época en que el Código Napoleón fué redactado reinaban aún singulares preocupaciones acerca de los contratos por los que los hombres tratan de asegurarse, ya sea la subsistencia, ya la comodidad durante el resto de su vida. El Código no trata de los seguros terrestres; se ha buscado en vano la razón, quizá sea porque uno de estos seguros era considerado como una convención ilícita. Se proscribió, con razón, dice Portalis, los seguros de vida, porque semejantes contratos son viciosos por sí y no ofrecen ningún objeto real

1 Durantón, t. XVIII, p. 102, núm. 122.

2 Véase especialmente lo que fué dicho acerca del art. 917, t. XII, números 151 160.



que pueda compensar los vicios y abusos de que son susceptibles. El Orador del Gobierno pone este contrato en la misma línea que la venta de la sucesión de una persona viva. Se decía que las compañías de seguros, así como el comprador de derechos sucesivos, sólo piensa en una cosa: esto es, desear la muerte de aquel á quien el asegurador paga una anualidad ó de aquel cuyo lugar debe tener el comprador. No sabemos si así sucedía antaño; lo que es seguro es que esto no sucede en nuestros días. Y el deudor rentista también no piensa mucho en dar muerte á aquel cuya defunción lo libera de su deuda.

Se atacaban también las constituciones de renta vitalicia porque favorecen el egoísmo del hombre que se asegura la existencia, quizá la riqueza, á expensas de su familia. (1) Hay muchas contestaciones que dar á este reproche. Si lo mencionamos es para citar una buena frase de Portalis: "Se debe uno atener en la libertad de cada individuo respecto al cuidado de su conservación y bienestar. *La ley gobernaría mal si gobernara demasiado; la libertad hace los grandes bienes y los pequeños males*, siempre que no se la deje franquear los límites que el interés público obliga á proscribirle." (2) Palabras de oro que nunca debieran perderse de vista en los países que tienen la dicha de gozar de verdadera libertad y en los que se abusa desgraciadamente de ella. El Relator del Tribunado contesta, y Francia lo tuvo pronto por experiencia, que valen más los abusos de la libertad que los beneficios del despotismo. "El abuso que hacen los hombres de lo que no es malo en sí no es una razón suficiente para proscribir aquello de que abusan; habla, pues, que quitarles también su libertad." Luego Simeón aplica esta excelente máxima á las leyes de interés privado: "Las leyes civiles organizan las convenciones, presumen que éstas se ha-

1 Compárense las declamaciones de Duveyrier, el Orador del Tribunado, número 6 (Loché, t. VII, p. 355).

2 Portalis, Exposición de los motivos, núm. 11 [Loché, t. VII, p. 344].

rán con razón y sabiduría; no pueden prohibir más que aquellas que son directamente contrarias al orden público y á la moral." (1)

259. Para que haya contrato de renta vitalicia es necesario que el contrato sea aleatorio, y sólo lo es cuando hay suerte de ganancia ó de pérdida para cada parte contratante. Esta suerte es evidente cuando hay una verdadera constitución de renta vitalicia. Si el acreedor rentista cuya vida probable era de treinta años cuando el contratado muere después de un año la suerte se vuelve contra él y en provecho del deudor rentista; en contra, si, según las probabilidades que sirvieron de base para fijar la renta, el acreedor rentista tenía todavía una existencia probable de diez años y si vive durante veinte años, la suerte será desfavorable al deudor y favorable al acreedor. (2) La cuestión de saber si realmente hay suerte ó no y, por consiguiente, si hay ó no contrato aleatorio es muy importante. Cuando la constitución de renta es un contrato aleatorio sólo la falta de pago de las anualidades de la renta no autoriza al acreedor para que pida la resolución del contrato y exigir, en consecuencia, el reembolso del capital ó la restitución del fundo enajenado por él á cargo de renta; mientras que si el contrato no es aleatorio el art. 1978 no es aplicable y, por consiguiente, las partes quedan bajo el imperio del derecho común, según el cual la condición resolutoria está subentendida en los contratos sinalagmáticos; y la opinión común hasta extiende este principio á los contratos unilaterales. La Corte de Bourges los sentenció así en un caso que no era dudoso. Venta de dos casas por un capital de 4000 francos, pagadero á la muerte del supérstite de los vendedores y con cargo para el adquirente de pagar hasta entonces una renta anual de 250 francos. Esto era, en apariencia, una ren-

1 Simeón, Informe núm. 17 (Loché, t. VII, p. 341).

2 Durantón, t. XVIII, p. 101, núm. 121.



ta vitalicia; no fué pagada. De esto una acción por resolución del contrato. El adquirente opuso el art. 1978. Fué sentenciado que esta disposición no era aplicable. En efecto, la renta era hecha por suma capital cuyos intereses se obligaba el comprador á pagar con el nombre de rentas; es verdad que la renta excedía en 50 francos del interés legal; había en esto un elemento aleatorio que la Corte valúa en una novena parte, pero esto no bastaba para que hubiera aquella suerte recíproca de ganancia y pérdida que constituye la esencia de la renta vitalicia. (1)

260. ¿Cuál es la naturaleza del acta que crea la renta vitalicia? Cuando está constituida á título gratuito el acta que le da al nacimiento es una donación entre vivos ó un testamento; el art. 1969 lo dice y esta disposición no es más que la aplicación del art. 893, según el cual no puede uno disponer de sus bienes á título gratuito si no es por testamento ó por donación entre vivos.

El art. 1968 dice que la renta vitalicia puede ser constituida á título oneroso mediante una suma de dinero ó por una cosa mueble apreciable ó por un inmueble. La ley no dice cuál es la naturaleza de este contrato. Se lee en la Exposición de los Motivos: "En todos los casos previstos por el art. 1968 la renta vitalicia es una especie de venta, aun cuando se hace por dinero, pues el dinero es susceptible de ser arrendado ó vendido como todas las demás cosas que se encuentran en el comercio. Se dispone de él bajo la forma de arrendamiento cuando se presta con interés; se vende cuando se enajena la suerte principal mediante una venta." La teoría de Portalis, en lo que se refiere á la venta, es la del antiguo derecho. Pothier dice que es de la esencia del contrato de constitución de renta que el adquirente de éste, el acreedor rentista, enajene el dinero que pagó por precio de la constitución, y que no puede repetirlo contra el constituyente. Pothier agrega

<sup>1</sup> Bourges, 2 de Abril de 1828 (Daloz, en la palabra *Venta*, núm. 1244).

que el acreedor de una renta vitalicia enajena aun mucho más perfectamente que el adquirente de una renta perpetua, pues éste, aunque no pueda exigir el capital, conserva, sin embargo, la esperanza de recobrarlo del constituyente ó de sus sucesores que pueden desprenderse de la renta reembolsando el capital; en cambio el adquirente de una renta vitalicia ni siquiera tiene esperanzas de que el capital que pagó le sea devuelto nunca por el deudor; en efecto, éste no tiene la facultad de rescate que sólo existe en las rentas perpetuas, y no la necesita, puesto que la muerte del acreedor ó la de aquel en cuya persona la renta está constituida lo liberta de su obligación. (1)

¿Es esta la teoría del Código? Que la constitución de renta sea una venta cuando la renta vitalicia está establecida mediante un objeto mueble ó inmueble esto es evidente, la renta forma el precio de la venta y la cosa mueble ó inmueble es el objeto vendido. Siendo el contrato una venta se aplican los principios que rigen la venta. Así el contrato de constitución será un contrato bilateral. Aquí, sin embargo, los principios generales, de la venta reciben una modificación importante. La condición resolutoria está subentendida en la venta, como todo contrato bilateral (arts. 1654 y 1184); mientras que la acción de resolución por falta de pago de la renta no está admitida (art. 1978). Esto es una derogación del derecho común, á la que volveremos. La renta inmobiliar puede ser rescindida por causa de lesión; la acción de rescisión por lesión no está admitida para la constitución de renta porque es un contrato aleatorio. Salvo estas excepciones la venta que se hace por una renta vitalicia está sometida al derecho común. Veremos más tarde algunas aplicaciones del principio.

<sup>1</sup> Portalis, Exposición de los motivos, núm. 12 (Loché, t. VII, p. 345). Pothier, *De la constitución de renta*, núm. 227.



¿La constitución de renta es también una venta cuando la renta está constituida por una suma de dinero? Esta era la teoría del derecho antiguo para las rentas perpetuas como para las rentas vitalicias; hemos dicho al tratar del *préstamo con interés* que se había enajenado una venta de la suma prestada con el fin de sacar de ella un interés bajo el nombre de *anualidad*, interés que los prejuicios católicos no permiten estipular en un simple préstamo. Esto era una verdadera ficción. En el derecho moderno no es necesaria la ficción, puesto que el préstamo es tan legítimo como el contrato de venta. Por esto es que el Código asimila la constitución de renta á un préstamo con interés. Se puede estipular un interés, dice el art. 1909, mediante un capital que el prestamista se prohíbe exigir; en este caso el *préstamo* toma el nombre de *constitución de renta*. Esta renta puede considerarse de dos modos: en perpetua ó en vitalicia (art. 1910). Luego la constitución de renta vitalicia mediante una suma de dinero es un *préstamo*, no es una venta. Ambos contratos son de naturaleza esencialmente diferente: uno es real, el otro consensual: la venta es un contrato bilateral, el préstamo es un contrato unilateral, y estas diferencias no son de pura doctrina, conducen á consecuencias prácticas que expondremos á medida que se presente la oportunidad.

¡Cosa notable! Pothier, á la vez que enseña que la constitución de renta es una venta, aplica á esta pretendida venta los principios que rigen el préstamo; deja á un lado la ficción para atenerse a la realidad. La constitución de renta vitalicia, dice, así como la constitución de renta perpetua es un contrato real que sólo se perfecciona por el pago de la suma convenida como precio de la constitución; de esto deduce Pothier la consecuencia de que sólo desde el día del pago de esta suma es cuando la obligación del constituyente se contrae y que la renta comienza á correr; en efecto, no

se concibe que el tomador pague un goce que no tiene pagando los intereses de un capital que no ha recibido. Pothier agrega que la constitución de renta vitalicia es un contrato unilateral porque sólo el constituyente se obliga en este contrato. (1)

261. Aunque el Código asimila á un préstamo la constitución de renta mediante una suma de dinero, la diferencia es grande entre el préstamo con interés y la constitución de renta. El art. 1909, que establece esta asimilación, marca al mismo tiempo una diferencia esencial: en la constitución de renta el acreedor se prohíbe exigir el capital, es acreedor de las anualidades; mientras que en el préstamo el prestamista es acreedor de un capital. El préstamo bajo la forma de renta vitalicia es un préstamo con capital perdido; el acreedor sólo tiene derecho á las anualidades y este derecho se extingue con la muerte en la persona del que la renta está constituida: el tipo de las anualidades está calculado de modo que el acreedor rente á la vez los intereses y su capital bajo forma de anualidades; en este sentido se dice vulgarmente que se come su capital con todo é intereses. De ahí una dificultad que el Código ha zanjado. Cuando la renta vitalicia hace parte de un usufructo ó que el goce pertenece a otro que el acreedor restista se trata de saber lo que el usufructuario debe restituir al concluir el usufructo. ¿Son las anualidades que percibe ó es el derecho de percibir las? El Código asimila las anualidades á los intereses; así el art. 584 coloca las anualidades de la renta entre los frutos civiles al mismo tiempo que los intereses de un capital, y si las anualidades son un fruto ese vidente que no pueden constituir el fondo del derecho de que son un producto. El art. 588 saca la consecuencia del principio: dice que el usufructo de una renta vitalicia da al usufructuario, durante el tiempo del usufructo, el derecho de percibir las

1 Pothier, *Constitución de renta*, núms. 221 y 222.