

anualidades sin tener que restituirlas. Hemos dicho en el título *Del Usufructo* que esta disposición zanja la controversia que existía en el derecho antiguo acerca de la naturaleza de la renta vitalicia; considera las anualidades como el producto del derecho á la renta, así como los intereses son el producto del capital. Esta doctrina está reproducida en los arts. 610, 1401 y 2277 (t. VI, núm. 424) (1)

La gran analogía que existe entre el préstamo y la renta vitalicia da algunas veces lugar á dificultades en la práctica. ¿Cómo distinguir el préstamo que da al prestamista un crédito de capital de la constitución de renta que da al acreedor rentista sólo un derecho de vida á las anualidades? La cuestión se presentó en el caso siguiente: Un padre, acreedor de sus dos hijas, por punto de su tutela, por una suma de 15,000 francos, hace un contrato con sus hijas por el que éstas se obligan cada una á servirle una renta vitalicia de 250 francos; le abandonan además el goce de una casa y de un prado. El acta dice que si las hijas vendían sus propiedades el padre podría convertir la renta en una suma de 15,000 francos. Cuestión de saber si esta convención es una constitución de renta ó un préstamo. La Corte de Poitiers decidió que el acta litigiosa no era una constitución de renta vitalicia, que era un simple préstamo con interés, con obligación de reembolsar el capital al cumplirse cierta condición. En el recurso de casación intervino una sentencia de denegada. Presentando el acta, dice la Cámara de Requisiciones, ambigüedad en sus términos la sentencia atacada se atuvo á la intención de las partes más que al sentido riguroso de las expresiones de que se habían valido; interpretando así el contrato litigioso, agrega la Corte, la sentencia ha usado con prudencia del poder de interpretación conferido á los jueces de hecho, y no violó ninguna ley. (2)

1 Pont, *De los pequeños contratos*, t. I, p. 339, núm. 670.

2 Denegada, 29 de Diciembre de 1856 (Daloz, 1857, 1, 261).

262. Cuando la renta es un préstamo las anualidades consisten naturalmente, como en todo préstamo, en una suma de dinero. Si la renta está constituida mediante objetos muebles ó inmuebles hay venta y las anualidades forman el precio de la venta; se debe, pues, aplicar el principio general según el cual el precio consiste en dinero. En materia de venta la cuestión de saber si el precio puede consistir en granos está controvertida; se admitió siempre que las anualidades de una renta podían consistir en prestaciones de granos. Síguese de esto que en cualquiera hipótesis las anualidades son una prestación periódica de una suma de dinero ó de granos que el deudor rentista debe pagar al acreedor. Esta condición es la esencia del contrato de renta vitalicia; sin prestación periódica no hay constitución de renta y, por consiguiente, no se aplican los principios que rigen á la renta vitalicia y la convención queda sometida al derecho común.

La cuestión se presentó frecuentemente para la convención por la que una persona vende un inmueble, á cargo por el adquirente de mantenerla durante toda su vida. ¿Es este contrato una constitución de renta? Nó, pues el deudor no se obliga á pagar una suma de dinero ni una cantidad de granos. Las personas extrañas á nuestras ciencias pueden equivocarse en esto; ¿qué importa, dicen, si el deudor entrega granos al acreedor ó si lo mantiene directamente dándole cuanto necesite para su manutención? El objeto de ambas convenciones es el mismo: la manutención del acreedor. Contestaremos que, en derecho, la diferencia es muy grande: la obligación del deudor consiste en dar, puesto que tiene que pagar una suma de dinero ó de granos. Mientras que aquel que se obliga á mantener á una persona se obliga á hacer. Ambas obligaciones son de naturaleza enteramente diferente y tienen también diferente efecto. El acreedor rentista recibe las anualidades de la renta y dispone de ellas como gusta; aquel que tiene derecho á que lo man-

tengan recibe alimentos en naturaleza, se le cuida, como lo dicen las actas, en su salud y en sus enfermedades, pero nada recibe ni dispone de nada. De esta diferencia de principios derivan consecuencias muy graves. Las reglas particulares que rigen la renta vitalicia no reciben su aplicación á la convención que tiene por objeto la manutención del acreedor; tal es, especialmente, la disposición del artículo 1978 que no admite la acción de resolución por la falta de pago de las anualidades. Esto es una excepción al derecho común que rige los contratos bilaterales; la excepción no puede ser extendida, luego no es aplicable á la convención de alimentos. (1)

263. La Corte de Bélgica lo decidió así y esta es la jurisprudencia constante de nuestras cortes. Por acta notariada una viuda vende una pequeña heredad á dos esposos por una suma de 800 francos que deja en poder de los adquirentes á título de alimentación. Estos se obligan á alimentar, vestir, etc., á la vendedora durante su vida tanto estando en salud como enferma; además, la vendedora estipulaba una renta de 25 francos, 40 céntimos, hipotecada en la propiedad. No habiendo sido ejecutada esta convención fué pedida la resolución. Los demandados objetaron que, según el art. 1978, la resolución del contrato de renta vitalicia no podía ser pedida por falta de pago de las anualidades. Es en estos términos como se presenta el asunto ante la Corte de Casación. La Corte pregunta lo que es la renta vitalicia y contesta que resulta de los arts. 1909, 1910 y 1980 que las anualidades de esta renta son de naturaleza del interés y se adquieren día á día; así un primer carácter de la renta es que consiste en debito anual ó periódico de una suma fijada ó, cuando menos, de una cuotidad precisa y determinada de cosas consumibles. Además, la ren-

1 Pont, *De los pequeños contratos*, t. I, p. 343, núm. 676 y los autores que cita.

ta vitalicia, como todo derecho, es esencialmente cedible, el acreedor dispone de ella como le place (art. 1981). La Corte concluye de esto que la convención litigiosa no es una constitución de renta, pues los deudores no se obligan á una prestación en dinero ó en granos, se obligan á varias prestaciones de hechos esencialmente personales. La consecuencia era evidente: es que el art. 1978 no era aplicable al caso. ¿Qué era la convención litigiosa? Uno de esos contratos innominados de que habla el art. 1107 y que están regidos por las disposiciones del título III relativas á las obligaciones convencionales, y el art. 1184 establece como regla general de los contratos sin-lagmáticos que la condición resolutoria está subentendida en ellos para el caso en que una de las partes no satisface sus compromisos; esta regla es la que debía recibir su aplicación al caso. (1)

La Corte de Lieja se pronunció en el mismo sentido. En una de las causas se trataba también de saber si el art. 1978 era aplicable á una convención análoga á la que acabamos de mencionar; en la otra se pedía la aplicación del artículo 1975. La Corte ha resuelto que estos dos artículos, siendo excepciones al derecho común, no podían recibir aplicación más que á una renta vitalicia, y que la convención alimentaria, no siendo una constitución de renta, quedaba sometida al derecho común. (2)

264. La misma cuestión se presentó ante la Corte de Casación de Francia, pero con otros términos. Venta de un prado á dos esposos, con cargo para éstos de alimentar, alojar, vestir, etc., al vendedor tanto en estado de salud como de enfermedad, todo muy convenientemente, hasta su muerte. Este cargo se valuaba en el contrato en 500 francos anuales, y en principal al 10 por 5000; pero el vende-

1 Lieja, 25 de Junio de 1846 y 11 de Enero de 1850 (Pasicrisia, 1849, 2, 148, 1850, 2, 268).

2 Denegada, 7 de Febrero de 1846, y Bruselas, 13 de Marzo de 1845 (Pasicrisia, 1846, 1, 157 y 1846, 2, 9).

dor estipulaba que esta convención no podría dispensar á los compradores de llenar las obligaciones que les estaban impuestas en naturaleza. El vendedor no tardó en morir; sus herederos se apresuraron á pedir la nulidad del contrato alimentario, por motivo de que era una venta sin precio. La Corte de Poitiers, después de mandar valuar el prado por los expertos así como el valor de la pensión, declaró la renta nula por falta de precio; en efecto, resultaba de la experticia que la pensión valuada en 400 francos era inferior al producto del prado, valuado en 525 francos anuales. Recurso de casación. La sentencia atacada fué casada, después de deliberación en Cámara del Consejo, por falsa aplicación del art. 1583 y violación del art. 1976. Nos parece que el art. 1976 estaba fuera de causa; dice que la renta vitalicia puede ser constituida al tipo que gusten las partes contratantes fijar. Aplicar el art. 1976 á la convención litigiosa era suponer que dicha convención constituía una renta vitalicia, y en realidad sólo estipulaba una obligación alimentaria. La convención era, como acabamos de decirlo, un contrato innominado, no era una renta; el art. 1583 debía, pues, igualmente ser apartado. ¿Qué quedaba por decidir? Si el contrato era aleatorio. Y la afirmativa es evidente. Como lo dice muy bien la Corte de Casación, la importancia de la prestación de alimentos era difícil de apreciar porque era imposible determinar los gastos que podía originar, en caso de enfermedad, el tratamiento, los medicamentos, el cuidado, etc., de un hombre que podía vivir largo tiempo en estado de enfermedad. El contrato, siendo aleatorio, no podía ser atacado ni nulificado por falta de pago del precio; era válido por sólo ser aleatorio. (1)

265. ¿Hay una condición de forma requerida para la validez de la constitución de renta? Hay que distinguir. Si

1 Casacion, 10 de Abril de 1822 (Daloz en la palabra *Renta vitalicia*, número 7).

al renta está constituida á título gratuito debe serlo por donación entre vivos ó por testamento; en uno y otro casos, dice el art. 1969, debe tener las formas requeridas por la ley. Estas formas están prescriptas para la existencia misma de la liberalidad, de manera que si no se observan la renta no existirá. Transladamos en cuanto al principio al título que es el sitio de la materia.

Cuando la renta está constituida á título oneroso la constitución es un préstamo ó una venta; ninguna de estas convenciones es un contrato solemne; si las partes hacen un escrito es para procurarse una prueba literal, y esta prueba será regida por el derecho común: trasladamos á lo que fué dicho en los títulos *De la Venta* y *Del Préstamo de Consumo*. Se pregunta si el escrito privado que hacen las partes está sometido á las formalidades prescriptas por el artículo 1325 para la validez de las actas que comprueban contratos sinalamágicos. Según lo que acabamos de decir (número 268) hay que distinguir. La constitución de renta mediante enajenación de una cosa mueble ó inmueble es una verdadera venta, luego un contrato bilateral, y, por consiguiente, hay lugar á aplicar el art. 1325 y á hacer tantas copias cuantas partes hay con intereses distintos, agregando la mención del número de estas copias. (1) Si la renta está constituida mediante un capital el contrato es unilateral, lo que excluye la aplicación del art. 1325. ¿Es este el caso de aplicar el art. 1326? La cuestión está examinada en otro lugar.

266. Acerca de los principios todos están acordes. ¿Receben excepción? La cuestión sólo se presenta para las rentas vitalicias constituidas á título gratuito y entre vivos. Hay una excepción que está escrita en el art. 1973, el cual

1 Pont, t. I, p. 345, núm. 679. Angérs, 18 de Febrero de 1837 (Daloz, en la palabra *Renta vitalicia*, núm. 17).

dice: «La renta puede ser constituida en provecho de un tercero aunque el precio sea ministrado por otra persona. En este último caso, aunque tenga los caracteres de una liberalidad, no está sujeta a las formalidades requeridas para las donaciones, salvo el caso de reducción y de nulidad enunciadas en el art. 1970.» Esta disposición es una aplicación y, en la opinión general, una extensión del art. 1121. En tanto que el art. 1973 sólo aplica el principio del artículo 1121 no hay ninguna dificultad. Se puede, por excepción, estipular en provecho de un tercero cuando tal es la condición de una estipulación que se hace para sí ó de una donación que se hace á otro. Al vender mi fundo puedo estipular que el comprador, además del precio, pagará una renta vitalicia á mi doméstico. Puedo también, al dar mi fundo, imponer al donatario el cargo de servir una renta vitalicia. Esto es la pura y simple aplicación de art. 1121; (1) podemos, pues, trasladar al título *De las Obligaciones* para todo lo relativo á las dificultades á que da lugar esta disposición.

Se enseña que el art. 1973 extiende la disposición del art. 1121 al permitir la constitución de una renta vitalicia en provecho de un tercero á aquel que ministra el precio, aunque esto no fuera la condición que hiciera para sí. Por esto, se dice, puedo darle á Pablo una suma de 10,000 francos para que dé una renta vitalicia de 800 francos á mi criado; lo que no estaría permitido en virtud del art. 1121. Se fundan en los términos generales del art. 1973 que no exige que el constituyente haga un contrato por sí. (2) Esta interpretación nos deja una duda: es que nulifica la teoría del Código en lo relativo á las estipulaciones que se hacen pa-

1 Véase un ejemplo en el que había duda en una sentencia de 5 de Noviembre de 1856 (Daloz, 1857, 1, 112).

2 Pont. *De los pequeños contratos*, t. I, p. 352, núm. 694, según Durantón, t. XVIII, p. 124, núm. 141.

ra un tercero. En regla general estas estipulaciones son nulas porque el que las hace no tendría ninguna acción, puesto que no tendría ningún interés apreciable en la ejecución de la estipulación y el tercero no tendría ninguna acción como habiendo quedado extraño á la convención. A esta regla el art. 1121 hace excepciones que suponen que el que estipula está interesado en la convención que hace en provecho de un tercero; en efecto, en el caso previsto por el artículo 1121 la estipulación para los terceros es una cláusula accesoria de un contrato que el que estipula hace para sí; hay, pues, interés en que se ejecute la cláusula. Pero cuando entrego 10,000 francos á Pablo, con cargo de que pague una renta vitalicia á mi criado, no hago ninguna convención principal en mi provecho, estipulo únicamente en provecho del acreedor rentista. Pablo no sirve más que de intermediario entre yo y mi criado; es, pues, una simple liberalidad que hago en favor del acreedor rentista; por consiguiente, esta liberalidad debe estar sometida á las condiciones y á las reglas que la ley establece para la validez y la existencia misma de las donaciones entre vivos. No hay más motivo que legitime la excepción; ésta tiende, al contrario, á destruir la regla. El Código prescribe las condiciones más severas para las donaciones entre vivos; en la opinión que combatimos puedo libertarme de ella cuando se trata de una renta vitalicia entregando el dinero á un intermediario que servirá la renta vitalicia. ¡Pero si el Código multiplica las formas con el fin de estorbar las donaciones había de permitir tan fácilmente libertarse de ellas recurriendo á un intermediario! Dificilmente creemos que tal sea el sentido del art. 1973; es por demás insistir, porque el debate no es más que de teoría.

267. ¿No hay más excepciones que la del art. 1973? La jurisprudencia admite otras para las liberalidades hechas con cargo ó á título de recompensa ó en pago de una deuda