

bras lo que acabamos de decir en términos absolutos: que la cláusula de no ceder es contraria al orden público en que tiene por objeto estorbar la disposición de la propiedad contrariando los arts. 544 y 1598; que esta cláusula debe, por consiguiente, reputarse como no escrita; para decir mejor, nula, pues que se trataba de una venta mediante una renta vitalicia. (1)

303. La Corte de Rouen ha juzgado que el donante puede declarar la renta incedible. Coloca esta cláusula en la misma línea que la que declara la renta no embargable. La diferencia, sin embargo, es grande; la no cedible pone la cosa fuera del comercio y deroga el derecho de propiedad, mientras que la no embargable no quita ningún derecho á los acreedores y no priva al acreedor rentista de ningún derecho. La Corte de Rouen agrega que la cláusula que declara la renta incedible sólo impide al acreedor rentista disponer del derecho y de las anualidades por vencer, pero que conserva el derecho de disponer de las anualidades vencidas. (2) La disposición nos parece arbitraria. Si el derecho está fuera del comercio los productos del mismo son igualmente enajenables; sólo el legislador podría distinguir, el intérprete no lo puede hacer.

El Tribunal de Bruselas ha admitido la misma doctrina en una sentencia que al menos está motivada; pero los motivos, en nuestro concepto, son muy débiles. Para establecer que el testador puede declarar la suerte incedible el Tribunal cita las palabras de Duveyrier, orador del Tribunalado: "La renta vitalicia á título gratuito goza de un privilegio protector de que están privadas las demás. Toma el sagrado carácter de alimentos de caridad. Puede estipularse no embargable; y entonces ningún embargo, ninguna

1 Sentencia del Tribunal de Brives de 12 de Julio de 1843 [Dalloz, 1845, 3, 175]

2 Rouen, 29 de Enero de 1829 [Dalloz, en la palabra *Renta vitalicia*, número 91].

persecución, podían destruirla, ni suspenderla, ni desviarla de su camino y destino." El Tribunal deduce de aquí que los autores del Código concedieran á la renta vitalicia un extremado favor: entendieron permitir al disponente conferir un derecho indeleble al acreedor rentista, del que sería impotente para privarse. (1) Esto es hacer decir á la ley y al Orador del Tribunalado lo que no dijeron. Todo lo que el Código Civil y el de Procedimientos dicen es que la renta vitalicia puede ser declarada no embargable; y Duveyrier no dice otra cosa. Si el legislador hubiera también querido declarar la renta incedible lo hubiera dicho, y hubiera debido hacerlo, pues que se trataba de modificar la propiedad.

SECCION III.—Extinción de la renta.

§ I.—LA MUERTE.

304. El art. 1982 dice: "La renta vitalicia no expira por la muerte civil del propietario, el pago debe continuarse durante su vida natural." Esta disposición cae por causa de que dicha muerte está abolida en Bélgica y en Francia. El Código no dice que la renta vitalicia termine por la muerte natural; el art. 1982 lo supone solamente. Era inútil decirlo. Disponiendo que la renta vitalicia se constituye necesariamente en una persona, acreedor ó tercero, ó varias personas, la ley dice lo que la expresión misma de *renta vitalicia* indica suficientemente: que la renta está ligada á la persona ó la existencia del que ó de los en que fué creada.

El art. 1982 dice en términos absolutos que la renta dura lo que la vida natural del acreedor rentista. Esto supone lo que es en efecto el caso ordinario: que la renta está cons-

1 Sentencia del Tribunal de Bruselas, del 19 de Marzo de 1875 (Pasicrisia, 1875, 3, 234).

tituida en el acreedor; se acaba en el momento de su muerte. Y si está constituida en un tercero terminará á su muerte, de modo que podrá cesar durante la vida del acreedor rentista; lo que hace esta cláusula poco favorable, aun contraria al objeto de la renta vitalicia; hé aquí por qué la cláusula es poco usada. Puede tener un efecto contrario en el sentido de que el acreedor rentista llega á morir antes que el tercero; como es en la persona del tercero en la que la renta fué creada no se extinguirá por la muerte del propietario; pasa, pues, á sus herederos, que gozarán de ella mientras viva el tercero en cuya persona fué constituida. La renta puede también ser constituida en varias personas: si éstas son terceros la duración de la renta será prolongada hasta la muerte del último. Cuando es en la persona de varios acreedores rentistas que la renta está constituida hay que ver si la renta es reversible en el último que muere; esta es ordinariamente la intención de los contratantes; el primero que muere no influenciará entonces la duración de la renta, el supérstite gozará de ella por el todo hasta su muerte. La renta puede también extinguirse parcialmente si tal es la intención de las partes interesadas; en este caso el supérstite no gozará más que de su parte mientras viva. (1)

305. Sucedió lo que se creería imposible en nuestras actuales costumbres: el deudor mató al acreedor. En el conflicto entre un interés pecuniario ínfimo y el más imperioso deber el deber fué sacrificado. ¿Cuáles son los derechos del acreedor asesinado? Según el rigor de los principios hay que decidir que la muerte, aun violenta, del acreedor extingue la renta, pues no se concibe renta vitalicia sin la vida de aquel en que la renta fué constituida; pero como es un crimen el que puso fin á la renta el culpable está obligado á reparar el perjuicio causado por su culpa (artículo 1382). Sin el crimen la existencia del acreedor se hubiera

1 Aubry y Rau, t. IV, p. 588, y notas 1 y 2, pfo. 390.

prolongado conforme á las leyes ordinarias de la Naturaleza; el crimen quita, pues, al acreedor las anualidades que hubiera percibido hasta su muerte natural; es este perjuicio el que el deudor culpable tiene que reparar. Tendría, pues, que continuar sirviendo la renta hasta la época probable en que hubiera muerto el acreedor rentista. ¿Pero cómo fijará el juez aquella época? Como se fija cuando se crea una renta, teniendo en cuenta todas las probabilidades que determinan la duración de la vida de una persona. Tal nos parece ser el derecho estricto.

La doctrina y la jurisprudencia han resuelto la dificultad de otro modo. Una renta de 180 sacos de trigo fué estipulada por la cesión de un dominio. Después de haber dejado pasar algunos años sin pagar la renta los deudores, dos esposos, asesinaron al acreedor; sufrieron la pena de muerte. Acción de los herederos del acreedor contra los de los deudores. La Corte de Poitiers sentenció que el crimen había resuelto el contrato de renta; ¿qué es lo que hace la esencia del contrato? La inseguridad de la vida del acreedor rentista; el deudor que por su hecho y, más aún, por su crimen, ataca esta incertidumbre ataca, pues, la esencia del contrato; y atacar la esencia del acta da apertura á la resolución del contrato. ¿Cuáles son las consecuencias de la resolución del contrato? Un primer punto es seguro: la acción nacida en la persona del acreedor ha pasado á sus herederos. ¿A qué tienden estos derechos? El arrendamiento de renta ha permanecido en toda su fuerza y debe, por consiguiente, tener todo su efecto hasta el día del crimen que dió lugar á la resolución del acta; por consiguiente, las anualidades se deben hasta aquel día. Aquí detenemos á la Corte: hay contradicción entre el principio y la consecuencia que saca de él. Si el contrato está resuelto está como si no hubiera existido nunca (art. 1183). Desde luego no puede tratarse de anualidades; las partes deben ser colocadas en

el mismo estado que tenían antes que el contrato estuviera formado, á reserva de condenar á daños y perjuicios al deudor que, por su crimen, arrastró la resolución del contrato. Lo Corte continúa y dice que, á partir del día de la muerte violenta del acreedor, los deudores no tienen ya derecho á los frutos del dominio percibido por ellos; que deben, pues, restituirlos. Lógicamente, y aplicando el principio de la resolución, los deudores rentistas hubieran debido restituir todos los frutos percibidos por ellos; pero las anualidades también, si el acreedor las hubiera recibido, debieron ser restituidas. (1) Diremos más adelante cuáles son las dificultades que presenta el principio de la resolución aplicado á la renta vitalicia. En el caso se podría contestar que hubiera resolución; el Código sólo la admite en una hipótesis: la en que las seguridades estipuladas no fueron ministradas (art. 1977). No la admite cuando el deudor no paga las anualidades; y cuando el deudor mata al acreedor es precisamente para no pagar las anualidades; habría, pues, que decir que el contrato no está resuelto, que debe continuar siendo ejecutado; lo que nos conduce á nuestro principio.

El principio de la resolución consagrado por la doctrina y por la jurisprudencia da también lugar á otra dificultad. Si la renta está constituida por la enajenación de un inmueble la venta está resuelta. ¿Qué sucede en este caso con las actas de disposición hechas por el deudor rentista cuyo derecho en el inmueble se encuentra resuelto? Troplong contesta que estos derechos están igualmente resueltos. Esta es la aplicación del principio elemental que rige la resolución; ésta retrotrae contra los terceros. Sin embargo, esta consecuencia ha sido contestada. El último autor que ha

1 Poitiers, 13 Nivoso, año X; Amiéns, 10 de Diciembre de 1840 (Daloz en la palabra *Renta vitalicia*, núm. 176). Compárese Aubry y Rau, t. IV, p. 589, nota 3, pfo. 390; Troplong, núm. 353; Pont, t. I, p. 397, núm. 784.

escrito en la materia dice que parece *más equitativo* aplicar por analogía el art. 958 que, en el caso de revocación de una donación por causa de ingratitud, dispone que la revocación no perjudica las enajenaciones hechas por el donatario ni los cargos reales consentidos por él. (1) Esta opinión está en oposición con todos los principios. Se trata de saber lo que la ley y los principios deciden y no lo que es *más equitativo*. La ley lo tiene decidido; trasladamos á lo que fué dicho en el título *De las Obligaciones*; y cuando la ley ha decidido el intérprete no puede ya recurrir á la argumentación analógica. ¿Y dónde está la pretendida analogía entre la revocación de una donación por ingratitud que no retrotrae y la resolución de un contrato que es esencialmente retroactiva?

§ II.—LA PRESCRIPCIÓN.

306. ¿Prescribe el derecho á la renta? Esta cuestión no debería haber sido nunca suscitada. ¿No prescribe cualquier derecho? Y si cualquier derecho prescribe por treinta años ¿por qué no sucedería lo mismo con el derecho á la renta vitalicia? El art. 2262 sienta una regla general; y no puede haber excepción sin texto. Basta presentar todas estas cuestiones para resolverlas. Sin embargo, hubo dos cortes de apelación que desconocieron estos principios elementales y que han decidido que el derecho á la renta es imprescriptible, fundándose en el art. 2257. Según esta disposición la prescripción no corre para con un crédito que depende de una condición hasta que la condición suceda. Las cortes de Metz y de Lyon han creído que la renta es un derecho condicional porque la renta está subordinada á la vida del acreedor. Esto es razonar muy mal. El derecho á la renta es un derecho puro y simple, á menos que haya sido esti-

1 Troplong, *De los contratos aleatorios*, núm. 354; Pont, t. I, p. 397, número 789.

pulada bajo condición; sólo que este derecho es vitalicio, se extingue con la muerte de una persona en quien la renta fué constituida; la duración del derecho es, pues, insegura, pero esta inseguridad no hace condicional el derecho en el sentido del art. 2257, el que supone un derecho suspendido por una condición, derecho condicional que existirá sólo cuando se cumpla la condición. ¿No tiene el acreedor rentista un derecho actual en virtud de su título? La cuestión no tiene sentido. Es inútil insistir. La doctrina está unánime y la Corte de Tolosa se pronunció en el mismo sentido. (1)

307. ¿Cuándo comienza á correr la prescripción? Desde el día en que el derecho deje de ejercerse, puesto que el no ejercicio del derecho es lo que constituye la prescripción. La prescripción correrá, pues, desde el día del contrato si el deudor no paga las anualidades que se estipulan en él; si comienza á pagarlas y deja después de cumplir su obligación comenzará la prescripción á correr desde el día del último pago, pues siendo debidas las anualidades día á día el derecho deja de ejercerse desde el día en que el acreedor no percibe ya anualidades.

308. El art. 2277 establece una prescripción especial de cinco años para las anualidades de las rentas perpetuas y vitalicias. Volveremos á ello en el título que es el sitio de la materia.

§ III.—DE LA RESOLUCION DEL CONTRATO DE RENTA.

309. «Aquel en provecho de quien la renta vitalicia fué constituida mediante un precio puede pedir la resolución del contrato si el constituyente no le da las seguridades estipuladas para su ejecución» (art. 1974). Los autores ligan esta disposición al principio de la condición resolutoria tá-

¹ Aubry y Rau, t. IV, p. 593, nota 27, pfo. 390; Pont, t. I, p. 398, número 787 y los autores que citan.

cita establecida por el art. 1184. (1) Si así fuera habría que limitar el derecho de resolución á las constituciones de rentas que forman contratos bilaterales (núm. 260); este derecho no recibiría, pues, su aplicación al caso en que la renta vitalicia esté creada mediante un capital, puesto que en esta hipótesis el contrato es unilateral. Es seguro que el artículo 1977 consagra una regla general aplicable á todos los contratos de renta bilaterales ó unilaterales. Para conciliar la generalidad del art. 1977 con el texto del art. 1184 se alteró simplemente el texto de este último artículo reemplazando las palabras *contratos sinalagmáticos* por la expresión *contratos á título oneroso*. No reconocemos al intérprete el derecho de cambiar el texto de la ley. Lo que prueba hasta la evidencia que, en el caso, se hace mal en ver en el derecho de rescisión del art. 1977 una aplicación de la condición resolutoria tácita del art. 1184 es que los autores del Código han tomado la disposición del art. 1977 de Pothier; y este autor no podía ligarla al principio de una condición resolutoria legal, puesto que ninguna ley la establecía.

¿Cuál es la razón que Pothier da del derecho de resolución que el art. 1977 ha consagrado? Dice que el acreedor rentista puede repetir la suma que pagó para la constitución cuando el deudor no satisface las condiciones bajo las que fué hecha la constitución. Así Pothier aplica el principio de la condición resolutoria expresa. Por ejemplo, dice, el deudor se obligó por el contrato á dar continuamente caución por la prestación de la renta y no la da. El acreedor sólo le entrega sus fondos bajo la condición de una garantía; si el deudor no ministra la garantía el acreedor puede pedir la resolución del contrato, pues la condición no está cumplida y el acreedor que se quiere asegurar por toda su vida no hubiera tratado sin la garantía que estipu-

¹ Durantón, t. XVIII, p. 149, núm. 162. Troplong, núm. 289. Pont, t. I, p. 374, núm. 734.

16. (1) Tal es seguramente la intención de las partes contratantes. Y en este sentido se puede asimilar el derecho de la rescisión del art. 1977 á la condición resolutoria del artículo 1184. Lo seguro es que el art. 1977 tiene algo de especial. En efecto, la condición resolutoria tácita formulada por el art. 1184 recibe sobre todo su aplicación á las prestaciones que debe hacer cada una de las partes contratantes, especialmente al pago del precio cuando se trata de una venta; luego habría que aplicarla al pago de las anualidades de la renta, y el art. 1978 dice, al contrario, que la sola falta de pago de las anualidades no autoriza al acreedor para pedir la resolución del contrato. Hay, pues, en materia de renta vitalicia una teoría especial que lejos de ser la aplicación del art. 1184 lo deroga.

310. El art. 1977 supone que fueron estipuladas seguridades para la ejecución del contrato y que el deudor rentista no las ministra. Hemos encontrado la misma disposición en el art. 1188, que declara al deudor decaído del beneficio del plazo cuando disminuye las seguridades que había dado *por contrato* á su acreedor; en ambos casos se trata de seguridades convencionales. Al aplicar el art. 1188 hemos examinado las dificultades á que da lugar esta condición.

Además de la caución Pothier cita las cláusulas siguientes: El deudor se comprometió á emplear el dinero que recibió para la constitución de renta en pagar la adquisición de algún inmueble, con el fin de procurar al acreedor la subrogación al privilegio del vendedor; deja de hacer este empleo y de procurar la subrogación ofrecida. O el deudor, concediendo una hipoteca para garantía de la renta, declara que los bienes hipotecados están libres de todo cargo, y sucede que esta declaración es falsa. En todos estos casos

1 Pothier, *Tratado del contrato de constitución de renta*, núm. 228.

por falta del deudor en ejecutar las condiciones del contrato el acreedor puede pedir su resolución. (1)

Agregaremos algunas aplicaciones tomadas de la jurisprudencia. El adjudicatario de un inmueble vendido á cargo de una renta vitalicia no registra el acta en el plazo fijado. ¿Es este el caso de aplicar el art. 1977? La Corte de Casación ha desechado esta pretensión. En efecto, no puede decirse que el registro sea una seguridad estipulada por el contrato. Es verdad, como lo decía el vendedor, que la transcripción hubiera conservado su privilegio, pero el mismo privilegio no es una seguridad convencional, puesto que existe independientemente de toda convención en virtud de la ley; luego no se está en el texto del art. 1977 y esta disposición no puede estar extendida, puesto que tiene un carácter excepcional (núm. 309). (2)

El deudor había declarado los bienes hipotecados libres de todo cargo; en lugar de emplear el dinero que el acreedor rentista le había entregado para pagar las deudas y liberar los bienes se había servido de él para sus negocios. Este es el caso previsto por Pothier; la Corte de Bruselas decidió que había lugar á rescindir el contrato. (3)

311. El art. 1977 concede al acreedor rentista el derecho de rescisión por sólo que el deudor *no da* las seguridades estipuladas en el contrato, sin distinguir si hay ó no culpa por su parte. La disposición, aunque severa, se justifica. Es por razón de las seguridades estipuladas por lo que el acreedor trató; no lo hubiera hecho sin estas seguridades. Poco le importa la razón por la que no se le dan las seguridades, que sea por culpa del deudor ó por caso fortuito; lo seguro

1 Compárese Durantón, t. XVIII, p. 149, núm. 162.

2 Orleáns, 6 de Febrero de 1835 y denegada, 13 de Junio de 1837 [Daloz, en la palabra *Quiebra*, núm. 548, 3.º]

3 Bruselas, 5 de Enero de 1826 (Pasicrisia, 1826, p. 8).