

**UNIVERSIDAD RAFAEL LANDIVAR
FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES**

**ASPECTOS FUNDAMENTALES DEL CONTRATO
DE RENTA VITALICIA**

TESIS

**PRESENTADA AL CONSEJO
DE FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y
SOCIALES DE LA UNIVERSIDAD
RAFAEL LANDIVAR**

POR

MIGUEL ANGEL MATTA GUARDIA

**AL CONFERIRLE EL GRADO ACADEMICO DE
LICENCIADO EN CIENCIAS JURIDICAS
Y SOCIALES**

Y LOS TITULOS PROFESIONALES DE

ABOGADO Y NOTARIO

GUATEMALA, MAYO DE 1995.



**ESTE LIBRO ES DE
REFERENCIA
NO PUEDE SALIR DE LA BIBLIOTECA**

AUTORIDADES DE LA UNIVERSIDAD RAFAEL LANDIVAR

Rector: Lic. Gabriel Medrano Valenzuela

Vice-Rector General: Licda. Guillermina Herrera

Vice-Rector Académico: Lic. Luis Achaerandio Suazo, S.J.

Secretario de la Universidad: Lic. Guillermo Araus

Director Financiero: Lic. Luis Felipe Cabrera Franco

Director Administrativo: Lic. Tomás Martínez Cáceres

AUTORIDADES DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES

Decano: Lic. Carlos Enrique Luna Villacorta

Vice Decano: Dr. José Adolfo Reyes Calderón

Secretario: Licda. María Rodríguez de Campo

Jefe de Area Privada: Lic. Ricardo Sagastume Vidaurre

Jefe de Area Pública: Lic. Alvaro Rodrigo Castellanos Howel

Jefe Area Procesal: Lic. Sergio Leonardo Mijangos Penagos

Jefe Area Humana: Licda. Noemi Gramajo de Rosales

Representantes de Catedráticos: Licda. Gladys Chacón Corado
Licda. Marieliz Lucero Sibley

Representantes Estudiantiles: Axel René Hernández
Ninoshka Fabiola Urrutia S.

TRIBUNALES QUE PRACTICARON EL EXAMEN TECNICO PROFESIONAL

AREA DE DERECHO SUSTANTIVO

Presidente: Lic. Carlos Enrique Estrada Arizpe
Secretaria: Licda. Beatriz De Barreda
Miembro del Tribunal examinador: Licda. Ana Maritza Morales Ortiz

AREA DE DERECHO PROCESAL

Presidente: Lic. Agosto Valenzuela Herrera
Secretario: Lic. Victor Manuel Batres Rojas
Miembro del Tribunal Examinador: Lic. Jorge Estuardo Ceballos Morales

AREA DE NOTARIADO Y CONTRATACION

Presidente: Lic. Edgar Estuardo Asturias Utrera
Secretario: Lic. Luis Rubén Amorin Montes
Miembro del Tribunal examinador: Lic. Milton Estuardo Argueta

Reglamento de Trabajo de Tesis de Graduación de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad Rafael Landívar.

ARTICULO 4o.: RESPONSABILIDAD: Los autores de los trabajos de Tesis de Graduación son los únicos responsables por el contenido del mismo.

Gladys Marithza Ruiz Sánchez de Vielman
Abogado y Notario

Guatemala, 29 de octubre de 1993

SEÑORES
CONSEJO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES
UNIVERSIDAD RAFAEL LANDIVAR
CIUDAD

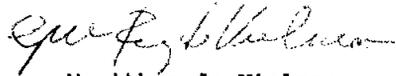
Estimados Señores:

Por este medio comunico a ese honorable Consejo que he revisado el trabajo de tesis del señor MIGUEL ANGEL MATA GUARDIA, el cual se titula "ASPECTOS FUNDAMENTALES DEL CONTRATO DE RENTA VITALICIA" y es mi opinión que éste cumple con todos los requisitos.

Además dicho trabajo constituye un valioso aporte que acrecenta lo que hasta ahora se ha escrito acerca del tema.

Sin otro particular me es grato suscribirme,

Atentamente,



Marithza de Vielman

Rubén Alberto Contreras Ortiz

ABOGADO Y NOTARIO

Oficina Profesional: 11 Calle 4-52, Z. 1,
Edificio Asturias, 2o. Nivel, Apto. 15.
Teléfono: 25137.

-:-

Guatemala, 29 de agosto de 1994.-

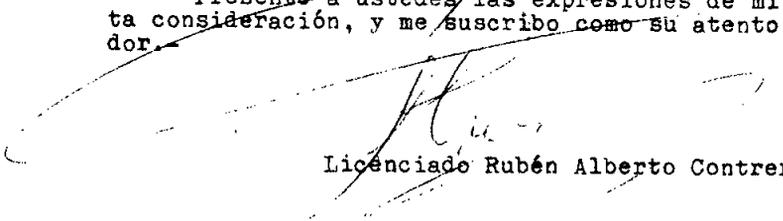
Señores
Consejo de la Facultad de
Ciencias Jurídicas y Sociales.
Universidad Rafael Landívar.
Ciudad.-

Estimados señores:

Atentamente me dirijo a ustedes, para informarles que revisé el trabajo de tesis que con el título de: "ASPECTOS FUNDAMENTALES DEL CONTRATO DE RENTA VITALICIA", presentó el alumno Miguel Angel Matta Guardia.

Opino que el trabajo referido constituye un meritorio estudio de la figura contractual citada, y merece, por lo tanto, ser aprobado.-

~~Presento a ustedes las expresiones de mi más alta consideración, y me suscribo como su atento servidor.~~



Licenciado Rubén Alberto Contreras Ortiz



Universidad Rafael Landívar

VISTA HERMOSA III ZONA 16, APARTADO POSTAL 39 C
PBX. 692151, 692621, 692751, 380162
FAX 692756 - GUATEMALA, C.A. 01016

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

Reg. No. D-296-95
27 de abril 1995

Señor
MIGUEL ANGEL MATTIA GUARDIA
Presente

Estimado señor Matta:

A continuación transcribo a usted el punto UNICO de la resolución de Decanatura de fecha 20 de abril de 1995, que copiado literalmente dice así:

PUNTO UNICO: Habiéndose cumplido con todos los requisitos establecidos para el efecto se autorizó la impresión de la tesis titulada "ASPECTOS FUNDAMENTALES DEL CONTRATO DE RENTA VITALICIA", presentada por el alumno MIGUEL ANGEL MATTIA GUARDIA.

Sin otro particular, me suscribo de usted,

Atentamente,


LICDA. MARIA RODRIGUEZ DE CAMPO
SECRETARIA



rmcl
c.c archivo

INDICE

| | Página |
|--|--------|
| INTRODUCCION | |
| I. CAPITULO I ASPECTOS HISTORICOS Y CONSIDERACIONES GENERALES | |
| A. Clasificación de los contratos..... | 1 |
| 1. Por su naturaleza..... | 3 |
| 2. Por su objeto..... | 4 |
| 3. Por la finalidad o título..... | 4 |
| 4. Por su causa..... | 4 |
| 5. Por sus requisitos extrínsecos..... | 4 |
| 6. Por su carácter..... | 4 |
| 7. Por las normas legales..... | 4 |
| B. Requisitos del contrato..... | 5 |
| 1. Esenciales..... | 5 |
| 2. Naturales..... | 5 |
| 3. Accidentales..... | 5 |
| C. Elementos de la obligación..... | 6 |
| D. Contratos aleatorios..... | 7 |
| E. Subdivisión de los contratos aleatorios..... | 7 |
| F. Naturaleza jurídica del contrato aleatorio..... | 8 |
| G. Caracteres del contrato aleatorio..... | 8 |
| H. Efectos del contrato aleatorio..... | 8 |
| II. CAPITULO II CONTRATO DE RENTA VITALICIA | |
| A. Conceptos..... | 10 |
| B. Etimología e historia..... | 10 |
| C. Importancia jurídica..... | 12 |
| D. Naturaleza jurídica..... | 15 |
| E. Caracteres..... | 16 |
| 1. Por su naturaleza..... | 17 |
| a. Bilaterales..... | 17 |
| 2. Por su objeto..... | 17 |
| a. Traslativo de Dominio..... | 17 |
| b. Aleatorio..... | 18 |
| c. De garantía y de afirmación de derechos..... | 18 |
| 3. Por su finalidad o título..... | 18 |
| a. Oneroso..... | 18 |
| 4. Por su causa..... | 18 |
| 5. Por sus requisitos extrínsecos..... | 18 |
| a. Consensual..... | 18 |
| b. Solemne o formal..... | 19 |
| 6. Por su carácter..... | 19 |
| a. Principal..... | 19 |
| 7. Por las normas legales..... | 19 |
| 8. De tracto sucesivo..... | 19 |
| F. Elementos..... | 20 |
| 1. Elementos Personales..... | 21 |
| a. El rentista o instituyente..... | 21 |
| b. El deudor..... | 22 |
| 2. Elementos reales..... | 22 |
| a. El capital..... | 22 |
| b. La pensión..... | 22 |
| c. La vida de la persona..... | 22 |
| d. El alea..... | 22 |
| G. Objeto..... | 25 |
| H. Requisitos..... | 25 |
| I. Efectos..... | 26 |
| J. Elementos formales..... | 28 |

| | |
|---|-----------|
| III. CAPITULO III CUMPLIMIENTO, INCUMPLIMIENTO Y EXTINCION DE LA OBLIGACION..... | 31 |
| A. Origen etimológico..... | 31 |
| B. El pago de la pensión o renta..... | 35 |
| C. Prestación de la garantía..... | 36 |
| D. Incumplimiento..... | 36 |
| 1. Incumplimiento de la obligación de prestar garantía..... | 38 |
| 2. Falta de pago de la renta o pensión..... | 38 |
| 3. Extinción del contrato de renta vitalicia..... | 39 |
| IV. CAPITULO IV CONTRATOS SIMILARES..... | 42 |
| A. Contrato de juego y apuesta..... | 43 |
| B. Usufructo vitalicio..... | 44 |
| C. Contrato de donación..... | 46 |
| V. CONCLUSIONES..... | 52 |
| VI. RECOMENDACIONES..... | 54 |
| VII. REFERENCIAS..... | 55 |

INTRODUCCION

A. EXPOSICION DE MOTIVOS

Después de un minucioso estudio de opciones de posibles trabajos de tesis, nos interesamos profundamente por el contrato de renta vitalicia. Los motivos que impulsaron a la selección del presente tema de investigación se presentaron en el desarrollo del pènsum correspondiente a la carrera de Derecho. Con relación al àrea civil, específicamente, analizando el contrato de renta vitalicia como figura típica contractual, surge la interrogante de que, a pesar de ser un contrato traslativo de dominio con las ventajas y condiciones establecidas en nuestro ordenamiento jurídico sustantivo civil, es poco utilizado.

Por tal razón, después de un minucioso análisis de dicha figura jurídica contractual, hemos determinado que los problemas que afronta el contrato de renta vitalicia se deben al desconocimiento de su existencia en Guatemala. Dicha circunstancia es debida al desconocimiento de su verdadero espíritu o naturaleza, como uno de los contratos traslativos de dominio de un bien inmueble o mueble, a una persona, con la coexistencia de una garantía. Dicha transmisión tiene como fin primordial el de instituir responsabilidad en el rentista, no así la intención de obtener lucro. Ello aleja la onerosidad del contrato en sí, ya que lo que persigue el acreedor es beneficiar a una determinada persona a cambio de una contraprestación recíproca.

La similitud del contrato de renta vitalicia con otros contratos ha dado como consecuencia la inadecuada utilización de los mismos, cuando, en realidad, este contrato sería el más idóneo de acuerdo con la intención del acreedor.

Por tal virtud, arribamos a la siguiente hipótesis: "El desconocimiento del fundamento o del espíritu del contrato de renta vitalicia, no obstante su especialidad, utilidad y conveniencia, tiene como efecto la utilización de otras figuras jurídicas que no se adaptan a la verdadera intención del acreedor y, por ello, existe la necesidad de hacer un estudio profundo del mismo."

B. METODO DE INVESTIGACION

Del análisis del tema que se realizó previamente a su selección, en virtud del material a utilizar, y de la hipótesis a comprobar, hemos llegado a la conclusión de que el método de investigación a utilizar es el método descriptivo, es decir, cómo son los hechos en la realidad.

C. EXPLICACION SUSCINTA DEL APORTE PERSONAL DEL AUTOR

Con el presente trabajo de tesis pretendemos proporcionar al campo de la investigación jurídico social guatemalteco, la esencia del espíritu contractual de la figura jurídica denominada renta vitalicia. El objetivo es desentrañar ciertas incógnitas, para que, con el entendimiento adecuado del mismo, sea aplicado o se produzca un interés en su utilización. Por ser uno de los contratos novedosos de la legislación guatemalteca, no es justificado que tienda a desaparecer por el desconocimiento de su verdadero espíritu como figura jurídica contractual, circunstancia que sería lamentable por la especialidad de dicho contrato respecto de lo que constituye la verdadera intención del acreedor. Asimismo, se trata de encontrar los elementos y naturaleza jurídica que diferencian al contrato de renta vitalicia de otros contratos.

D. IMPORTANCIA DEL TRABAJO Y VINCULACION AL MEDIO GUATEMALTECO El presente trabajo de tesis tiene, entre sus fines, los siguientes:

-Contribuir al conocimiento del verdadero espíritu o fundamento del contrato de renta vitalicia, con la finalidad de hacer conciencia de la verdadera intención del legislador al incorporarlo a nuestro ordenamiento jurídico contractual vigente.

-Proporcionar información a fin de que, en el futuro, los estudiosos del derecho encuentren los elementos necesarios para orientar correctamente su aplicación, encontrando el espíritu o fundamento verdadero del mismo para obtener una mayor aplicabilidad en virtud de la conveniencia de su utilización respecto de la verdadera intención del legislador.

-Proporcionar a los profesionales del derecho un aporte respecto de las ventajas que el presente contrato brinda al interesado, en virtud del espíritu o fundamento verdadero que lo inspiran, así como justificar su existencia como una figura contractual novedosa en nuestro Código Civil.

-Hacer las recomendaciones pertinentes para la utilización de dicho contrato, en virtud de su especialidad. -Contribuir, por ende, al campo jurídico guatemalteco a efecto de evitar su desaparición por la falta de uso ocasionada por el desconocimiento del verdadero espíritu o fundamento que inspiran al legislador al incluirlo en nuestro ordenamiento jurídico.

-Encontrar los elementos que diferencian el contrato de renta vitalicia de otros de similares características, para demostrar cuando se hace necesaria su utilización.

CAPITULO I

Aspectos históricos y consideraciones generales

Como un elemento indispensable en el desarrollo del presente trabajo de tesis, es necesario examinar detenidamente aspectos peculiares de la contratación. Por ello, trataremos de hacer un esbozo general de las diferentes manifestaciones del contrato.

Principiamos con una panorámica descriptiva del vocablo contrato, el cual se origina del latín *contratus*, de *CUM* y *TRAHO*, venir en una, convenir. Según Ignacio De Casso y Romero, puede ser definido como "Negocio jurídico bilateral productor de obligaciones", o sencillamente como un acuerdo de voluntades de dos o más, destinados a producir efectos jurídicos. La palabra contrato es un término que evoluciona constantemente. Es un acuerdo de voluntades que se desarrolla en una gigantesca gama de actividades relacionadas con la vida del hombre, situación vista inicialmente con los pactos celebrados entre el ente supremo (DIOS) y algunos profetas o celebridades bíblicas, que produjeron efectos obligacionales.

Estudiosos como Von Gierke se refieren al contrato en otras manifestaciones, como a la concepción del Estado como una "societas", considerado así en la época de Ciceron y San Agustín. El acto creador del Estado fue clasificado en la edad media como un contrato social. También las capitulaciones, que tuvieron gran importancia en la historia de la colonización de América, han sido consideradas como contratos. La consiguiente evolución del contrato en el derecho privado dio origen a diversas clasificaciones, como sigue: contratos obligatorios (derechos de obligaciones); contratos relacionados con los derechos reales; contratos concernientes al derecho de familia; y contratos sobre derechos sucesorios.

Alfred Maning, citado por De Casso y Romero, cree que el concepto de negocio jurídico, en general, es de una fundamental trascendencia en todas las fuentes del derecho. Desde el Código de Hamurabi aparecen llenos de vida y fecundos la autonomía privada y el negocio jurídico con sus aplicaciones al derecho de cosas, obligaciones, familia y herencia. Se coloca en primer plano como acreedor de normas. No hay diferencia entre el establecimiento de una norma por el legislador, por la autoridad administrativa, por el juez, por los organismos de trabajo o por la parte de un negocio jurídico en el derecho privado.

En la actualidad, sin embargo, parece observarse cierta decadencia del contrato, que ha sido puesta de relieve según lo analizan los autores Rocamora y Pérez Serrano, citados por De

Casso y Romero. Ellos aluden a que, más que decadencia del contrato en sí, lo que se observa es una desviación o modificación de los principios clásicos en materia contractual. El concepto que del mismo se tuvo al final de la república romana durante el bajo imperio, la edad media y el renacimiento, que después pasó al Código de Napoleón, no supone, como dice Zaksas, sino una fase en un desarrollo y desenvolvimiento, citado por De Casso y Romero en su Diccionario de Derecho Privado. Las nuevas teorías se orientan hacia una socialización del contenido mismo del contrato. La moderna doctrina alemana sostiene que hay que reducir el área del contrato, pues esta tendencia resulta contraria a la seguridad jurídica, a la buena fe y al respeto a la libertad humana.

Por lo anteriormente expuesto, opinamos que realmente debe continuar el respeto a la autonomía de la voluntad, con pocas limitaciones, es decir, únicamente por aquellas disposiciones de orden público. Estas no pueden admitir pacto alguno por las partes en contrario, pues no debemos olvidar que son las partes las que van a contratar según lo deseen, estableciendo sus propias condiciones en lo que convienen. Para ello, observarán los parámetros y lineamientos que establecen las leyes, sin que dicha observancia reduzca el ámbito de la voluntad de los contratantes, y sin que dichos parámetros o lineamientos establecidos por las leyes sean contrarios a la seguridad jurídica, ya que las leyes de orden público únicamente establecen lineamientos de observancia general, con lo cual se garantiza la seguridad jurídica para las partes. Creemos que aunque aquéllas gocen ampliamente de su libre albedrío al sujetarse obligadamente a dichos parámetros, en lugar de restringir o limitar, simplemente garantizan las transacciones entre las partes. Por el contrario, pensamos que abogar por la socialización que reduce el ámbito de la voluntad del hombre restringiendo el área del contrato, por considerarse contraria a la seguridad jurídica a la libertad de pactar entre las partes de la manera más conveniente para los otorgantes, implica ir en contra de la buena fe y la libertad humana. Por lo que afirmamos que debe respetarse, desde todo punto de vista, la libre disposición que una persona tiene respecto de sus bienes y, por ende, respetar la autonomía de la voluntad de los contratantes. Por lo tanto, opinamos que esta corriente es atentatoria y negativa para el desarrollo del campo jurídico de la contratación, ya que no se puede pretender que la única manera para obtener seguridad jurídica sea la de restringir el derecho de los contratantes de manifestar su voluntad. Como ya se dijo anteriormente, la norma de orden público señala los parámetros y lineamientos generales que las partes deben

observar, garantizando con ello la seguridad jurídica y respetándose, además, la buena fe y la libertad de los contratantes.

Con lo anteriormente descrito podemos decir que la naturaleza del contrato, o el alma del contrato, es el consentimiento y, por lo tanto, la voluntad común de los contratantes. Esta es la opinión vertida por algunos autores como Sánchez Román, Valverde y Castán, citados por De Casso y Romero en su Diccionario de Derecho Privado. Sin embargo, históricamente hechos innegables se oponen a dicha afirmación. M.P. Collinet, citado por De Casso y Romero, ha demostrado que, en sus orígenes, la palabra contrato no evoca la idea de consentimiento, sino la de ligamento o conjunción. El contrato comienza a ser una categoría de la *negotia*, es decir, una operación jurídica obligatoria de base material, o el *sustractum* objetivo de una relación de derecho, considerada desde el punto de vista de la obligación (*vinculum*), y no del lado de la voluntad (*consensus*). Pero, la voluntad nunca se excluyó del mundo de los negocios: la voluntad no podría estar ausente, porque no puede haber actividad jurídica ahí donde la voluntad falte.

La manifestación de voluntad no se transforma en acto jurídico más que a partir del momento y en la medida en que a ella se incorpora un conjunto más o menos rígido de formas materiales (*verba litterare, res*), o bien de modalidades desprovistas de formalismos propiamente dichos, pero estrictamente delimitados por la tradición del comercio jurídico (contrato consensual). Estas formalidades, como dice Sokolowski, citado por De Casso y Romero, constituyen verdaderos "status" destinados a recoger la manifestación de la voluntad individual, y a volverla jurídicamente eficiente. Teóricamente, por tanto, no llega a fundarse el contrato en el consentimiento. Durante la edad media difícilmente se abre paso a este principio. Hoy en día, tampoco puede afirmarse su incondicionada vigencia en todas las legislaciones. La opinión dominante reputa esencial para el contrato la consecuencia de una causa, (*consideration* en el derecho inglés).

A. Clasificación de los contratos

Es difícil dar con un criterio clave que, desarrollando una serie de categorías, permita encajar cómodamente en ellas todos los innumerables tipos contractuales, que a través del desarrollo del derecho se han venido dando. Por ello, como uno de los más importantes criterios en la clasificación de los contratos, De Casso y Romero, en la obra citada nos

proporciona la siguiente:

1. Por su naturaleza

Unilaterales: los que sólo originan obligaciones (una ó varias) para una sola de las partes contratantes.

Bilaterales: los que crean obligaciones recíprocas para ambas partes.

2. Por su objeto

Traslativos de dominio.

Traslativos de uso y disfrute de trabajo y de gestión.

Constitutivos de personalidad y de gestión colectiva.

De custodia.

Aleatorios.

De garantía y afirmación de derechos.

Abstractos de deuda.

3. Por la finalidad o título

Onerosos: aquellos en que cada una de las partes aspira a procurarse una ventaja, mediante un equivalente o compensación.

Gratuitos: aquellos en que uno de los contratantes se propone proporcionar al otro una ventaja sin equivalente alguno. Los contratos onerosos se dividen a su vez en:

Comutativos

Aleatorios

4. Por su causa

Abstractos

Causales

Según que conste o no en ellos, de una manera explícita, la declaración de voluntad.

5. Por sus requisitos extrínsecos

Consensuales

Reales

Solemnnes o formales

6. Por su carácter

Preparatorios

Principales

Accesorios

7. Por las normas legales

Los contratos se denominan siguiendo la terminología romana en:

Nominados Innominados (o como se llaman tradicionalmente típicos o atípicos), según tengan individualidad propia y reglas especiales en la ley, o que no tengan individualidad y no tengan ninguna reglamentación legal. Se rigen por las normas generales de la contratación.

B. Requisitos del contrato

1. Esenciales:

A su vez los esenciales deben tener los siguientes requisitos:

Consentimiento

Objeto

Causa

Los cuales son necesarios para la existencia del contrato, y que, a su vez, se subdividen en:

Comunes

Especiales

Especialísimos

Según sean elementos propios de todos los contratos que existan en determinada clase o grupo, o que sean necesarios para algún contrato determinado.

2. Naturales:

Los elementos naturales no son, pues, más que aquellos que acompañan normalmente al contrato, de tal modo que aunque las partes no hayan previsto nada sobre ellos, el derecho los sobre entiende.

3. Accidentales:

Los elementos accidentales sólo existen cuando las partes los agregan expresamente al acto para limitar o modificar sus efectos normales. También se les denominan autolimitaciones o determinaciones accesorias de voluntad, y sus tipos más importantes son la condición, el término, y el modo.

C. Elementos de la obligación

Para que las obligaciones puedan cumplirse, es necesario que sean posibles ciertas y determinadas. Como se puede observar en nuestro ordenamiento jurídico sustantivo, el deudor está exento de cumplir aquellas obligaciones cuyo cumplimiento es imposible, si tal imposibilidad no le es imputable, pues, en caso de serlo, en vez de la obligación estipulada, deberá indemnizar los perjuicios debidos al incumplimiento. Por esa razón, Borrel y Soler dice que el objeto del contrato debe existir o ser posible, es decir, que exista al tiempo de cumplir las obligaciones a que se refiere. De ahí que, además de la posibilidad material de la prestación, es necesaria la posibilidad LEGARE, por lo que son incluidos los contratos que la ley prohíbe celebrar. Otro de los elementos contractuales inciertos y confusos es el elemento causal, tanto en la teoría como en la práctica. Es decir, los tratadistas han propuesto teorías disocares sobre esta cuestión. Las disposiciones legales tampoco responden a un criterio firme del legislador, y, como consecuencia, la jurisprudencia no mantiene en su doctrina la fijeza necesaria para que los tribunales tengan normas seguras en que apoyar sus fallos.

En el orden histórico y teórico, dice Antonio Borrel y Soler, en su obra de Derecho Civil Español, que fueron DOMAT Y POTHIER los que formularon la doctrina de la causa, aplicando el texto del derecho romano que otros autores creen mal comprendidos o mal interpretados.

Hace algunos años, según relatan los autores LAURENT, GIORGI, PLANIOL y otros, citados por Borrel y Soler, se inició una doctrina contraria a la necesidad de causa como elemento contractual, pues se afirmaba que, los onerosos, se confundían con las cosas, y los gratuitos, con el consentimiento.

Recientemente se ha iniciado una corriente contraria, favorable a la necesidad de una causa como elemento intrínseco de un contrato, pero no como un elemento abstracto, meramente jurídico o formalista, sino como un elemento intencional humano, como móvil impulsivo y determinado.

En realidad, tratándose de actos humanos como son los contratos, es natural que se realicen a impulso de un motivo para decidir la voluntad.

Es nuestra opinión que esta última corriente es la mejor posición. Aboga por la necesidad de una causa como elemento intrínseco de un contrato, pero no como un elemento

abstracto meramente jurídico o formalista, sino como un elemento intencional, humano como móvil impulsivo y determinado, ya que en realidad se trata de actos humanos como son los contratos. Como es natural, los contratos se realizan por un motivo o impulso que conlleva a una decisión de la voluntad, la que se transforma seguidamente en una manifestación o declaración de voluntad por virtud de la cual los contratantes se obligan a cumplir con determinadas prestaciones. Por su parte, el Licenciado Federico O. Salazar, en la exposición de motivos del Código Civil, dice que esta es tomada como el motivo jurídico ya que la obligación de una de las partes tiene por causa la obligación de la otra.

El derecho romano era más completo en este particular, pues al defecto originario de un contrato celebrado sin causa acompañaba la sanción de quedar incumplida la causa que había motivado su celebración, "condictio causa data non secuta."

En cuanto al perfeccionamiento de los contratos, podemos decir que señala el momento en que nacen los derechos y obligaciones, que se derivan del contrato, pero hasta que se consuma no se obtienen la plenitud de los derechos que se han de producir. Por supuesto que ese momento dependerá del tipo o clase de los contratos que sea, como era considerado por el derecho romano que distinguía entre contratos consensuales, verbales, reales y literales. Pero, en términos generales, es como ya se indicó: simplemente señalar el momento en que nacen los derechos y obligaciones para los contratantes según el tipo o clase de contrato celebrado.

D. Contratos aleatorios

El contrato objeto de estudio se ubica dentro lo que son los contratos aleatorios, por lo que se procederá a dar una breve panorámica de dicho contrato. Principieamos por el vocablo del cual se origina, la voz ALEA, suerte, o sea contrato de suerte. Es decir, es aquél en que cada una de las partes tiene también en cuenta la adquisición de un equivalente de sus prestaciones pecuniarias aceptables, pero no bien determinada en elemento del contrato y si dependiente de un acontecimiento incierto, por lo que los contratantes corren un riesgo de ganancia o de pérdida.

E. Sub-división del contrato aleatorio

El contrato aleatorio antiguamente era dividido, según De Casso y Romero, en su Diccionario de Derecho Privado en:

a. Sencillo y

b. Doble

La división anteriormente descrita será sencilla, si únicamente una de las partes se expone al riesgo en favor de la otra que se obliga a pagar un precio sin correr riesgo de la pérdida o provecho que se obtenga. Será doble, si ambas partes se encuentran expuestas al riesgo, ya que dependiendo del mayor o menor grado de aleatoriedad se extinguen los contratos aleatorios. Puede intervenir o no la suerte para favorecer a uno u otro, a diferencia de los contratos en los que la suerte es la razón constitutiva, como lo es en el de juego y apuesta.

Por lo anteriormente expuesto, podemos decir que el contrato de renta vitalicia es un contrato aleatorio, ya que por virtud de este contrato cada una de las partes tiene en cuenta la adquisición de un equivalente de sus prestaciones pecuniarias aceptables, pero no bien determinadas en el elemento del contrato y si dependiente de un acontecimiento incierto que en el presente caso determina la terminación del contrato.

F. Naturaleza jurídica del contrato aleatorio

En cuanto a la naturaleza jurídica de este contrato, De Casso y Romero, dice que el azar interviene en estos contratos constituyendo la materia de los mismos y siendo la causa eficiente de la existencia de ellos, pues, si el azar afecta solamente a la ejecución del convenio, entonces no sería el negocio genuinamente aleatorio.

En el contrato aleatorio, por otra parte, afirma el autor antes citado, que el negocio jurídico adquiere existencia firme, y lo que depende del acontecimiento incierto que se considera es únicamente el extremo de saber cuál de las dos partes obtendrá una ganancia, y cuál experimentará una pérdida.

Esta es una de las razones fundamentales y diferenciadoras de estos negocios con respecto a los contratos simplemente condicionales, pues en éstos el acontecimiento incierto suspende la existencia misma del contrato. Además, en el contrato condicional, el acontecimiento incierto de que se trata tiene necesariamente que ser futuro o puede haberse ya realizado.

6. Caracteres del contrato aleatorio

Respecto de los caracteres, podemos decir que, en términos generales, los contratos aleatorios son onerosos, ya que las partes tienen en cuenta un equivalente, aunque en estos casos sea indeterminado frente a lo que ocurre en los conmutativos. Esta equivalencia de lo

dado o prometido depende del azar, es decir, de un acontecimiento incierto en el momento de la celebración del contrato.

H. Efectos del contrato aleatorio

En cuanto a los efectos del contrato aleatorio, el riesgo surte sus efectos para los dos contratantes, en cuanto que si una de las partes gana, perderá la otra.

El código civil francés tiene dos definiciones del contrato aleatorio, según el artículo 1964, y llama así "a una convención recíproca, cuyos efectos, en cuanto a las partes, ya sean para una o varias de ellas, dependen de un acontecimiento incierto", y el artículo 1104 dice que el contrato es aleatorio "cuando el equivalente (de lo que cada parte da y recibe) consiste en las probabilidades de ganancia o de pérdida para cada una de las partes según su acontecimiento."

Los modernos códigos alemán y suizo no mantienen la doctrina tradicional sobre contratos aleatorios, pues ni dictan normas generales sobre los mismos, ni tratan de ellos en el lugar especial. Por su parte, el Código Civil guatemalteco, en su artículo 1591, dice: "el contrato es aleatorio, cuando la prestación debida depende de un acontecimiento incierto que determina la ganancia o pérdida desde el momento en que ese acontecimiento se realice".

CAPITULO II

Contrato de renta vitalicia

A. Conceptos

Muchos autores han conceptualizado el contrato de renta vitalicia en diferentes términos, sin embargo, todos incluyen en sus conceptos los elementos característicos. Guillermo Cabanellas, en su Diccionario de Derecho Usual, alude a que el contrato de renta vitalicia, es un contrato aleatorio en el cual una de las partes entrega a otra un capital o ciertos bienes, con la obligación de pagar al cedente o a un tercero una pensión o renta durante su vida o la de aquél a cuyo beneficio se impone la suya de la cosa.

Con un carácter más genérico, podemos decir que esta renta configura el derecho a percibir una cantidad periódica, la cual se constituye sobre la vida de una o más personas determinadas. Exista o no contraprestación por el beneficiario o por el rentista, casi todos los códigos civiles -entre los que se encuentran el español y el argentino- coinciden en ocuparse de la renta vitalicia como un contrato oneroso, aún cuando prácticamente puede tener origen en un testamento y también en un contrato a título gratuito. Por otro lado, el tratadista Antonio M. Borrel y Soler dice que, por el contrato de renta vitalicia, uno transmite un capital constituido por cosa mueble o inmueble, a otro que se obliga a pagar periódicamente una pensión mientras viva la persona sobre cuya vida se constituye el contrato.

Castan, citado por De Casso y Romero, siguiendo el Código Civil español, lo define como el contrato aleatorio por virtud del cual una persona queda obligada a pagar una pensión o rédito anual durante la vida de una o más personas determinadas, a cambio de un capital en bienes muebles o inmuebles cuyo dominio se le transfiere, desde luego, con la carga de la pensión. Para De Buen, citado por De Casso y Romero, el contrato de renta vitalicia es aquel por virtud del cual una persona se obliga a pagar durante la vida de una o más personas determinadas, una pensión a otra u otras, a cambio de un capital, cuyo dominio se le entrega con la carga de pensión. Según Ennecerus, citado por De Casso y Romero, el contrato de renta vitalicia es la obligación con sustantividad propia de hacer a otro, por el tiempo de la vida de un hombre, prestaciones determinadas, periódicamente, de dinero u otras cosas fungibles.

Para George Ripert, existe una constitución de renta vitalicia cuando una persona

consiente hacerse deudora respecto de otra, de una renta anual pagadera durante la vida de una persona, ya sea sobre la vida del instituyente o sobre otra persona que se designe en el contrato. Por su parte, Juan D. Ramírez Gronda, en su *Diccionario de Derecho Jurídico*, conceptuó al contrato de renta vitalicia aludiendo a que se configura cuando alguien, por una suma de dinero o por una cosa apreciable en dinero, mueble o inmueble que otro le da, se obliga hacia una o muchas personas, a pagarles una renta anual durante la vida de uno o muchos individuos designados en el contrato. Colin y Capitant definen al contrato de renta vitalicia como aquel contrato por virtud del cual una persona se obliga a pagar durante la vida de una o más personas determinadas, una pensión a otra u otras a cambio de un capital cuyo dominio se le entrega con la carga de la pensión. Manuel Osorio y Florit, en su *Diccionario de Ciencias Jurídicas Políticas, y Sociales*, alude a que el contrato de renta vitalicia es un contrato aleatorio en el que una de las partes cede a otra una suma o capital con la obligación, por parte del cesionario, de pagar al cedente, o a otra persona por éste designada, una pensión periódica durante la vida del beneficiario. Federico Puig Peña lo define como el contrato por virtud del cual el deudor se obliga a pagar una pensión o rédito anual durante la vida de una o más personas determinadas, por un capital en bienes muebles o inmuebles, cuyo dominio se le transfiere, desde luego, con la carga de la pensión.

Sánchez Meda define al contrato de renta vitalicia como un contrato aleatorio por el que el deudor se obliga, a cambio de una suma de dinero o de la propiedad de un bien estimado, a pagar una cierta pensión periódica a favor del pensionista, durante la vida de una o varias personas determinadas. Diego Espín Cánovas considera al contrato de renta vitalicia como un contrato principal, real, unilateral, oneroso y aleatorio, por el cual se obliga al deudor a pagar una pensión o rédito anual durante la vida de una o más personas determinadas, por un capital en bienes muebles o inmuebles cuyo dominio se le transfiere, desde luego, con la carga de la pensión.

De los anteriores conceptos creemos que el que más se adecúa al verdadero espíritu y naturaleza de este contrato y a lo preceptuado por nuestro ordenamiento jurídico sustantivo civil, es el aludido por el autor Castán Tobeñas. El lo define como el contrato aleatorio por virtud del cual una persona queda obligada a pagar una pensión o rédito anual durante la vida de una o más personas determinadas, a cambio de un capital en bienes muebles o inmuebles cuyo dominio se le transfiere, desde luego, con la carga de la pensión. Este concepto reúne todos

los elementos que caracterizan y delimitan al contrato de renta vitalicia. Nuestro Código Civil, en su artículo 2121, define al contrato de renta vitalicia como aquel contrato por el cual una persona transmite el dominio de determinados bienes a otra que se obliga en cambio a pagar, periódicamente, una pensión durante la vida del rentista.

B. Etimología e historia

Iniciaremos describiendo el origen de la palabra renta, de donde se origina el nombre del contrato denominado renta vitalicia. El término renta se deriva del latín, *REDITA*, que significa toda utilidad o beneficio que rinde periódicamente una cosa, o lo que por ella se cobra. En un sentido más amplio, podemos decir que la renta significa cualquier ingreso regular que produce un trabajo, una propiedad u otro derecho, una inversión de capital, o un dinero o privilegio. También significa, lisa y llanamente, una utilidad, fruto, rendimiento o provecho de alguna cosa, rédito o interés, así denominada por el autor Guillermo Cabanellas en su *Diccionario de Derecho Usual*.

Serra Moret, citado por Guillermo Cabanellas, da varias denominaciones o acepciones de la palabra renta según la actividad de la que se percibe o genera. Así, dice que se denomina renta del Estado al producto de los impuestos internos; renta de aduanas a la recaudación de los derechos sobre salidas y entradas de mercancías por las fronteras nacionales; renta de trabajo a los sueldos, salarios gratificaciones, y comisiones; y renta, también, a lo que son retiros pensiones, dotaciones y cualquier percepción regular en especie o en dinero. Sin embargo, Serra Moret también alude a que se entiende por renta el ingreso o beneficio derivado de la posesión de la tierra, como los arrendamientos, alquileres y regalías. Es importante mencionar también algunas de las clasificaciones que se han formulado respecto de la renta, y así se dice que la renta puede ser bruta o neta, necesaria o dependiente, originaria o derivada, privada o pública, absoluta o relativa.

Desde el punto de vista objetivo se dice que renta es el beneficio que se obtiene en las actividades productivas. En sentido subjetivo, por el contrario, se dice que la renta es el conjunto de medios que el individuo puede emplear para sí y su familia durante un período económico sin disminuir su patrimonio.

Por su parte, los tratadistas Ambrocio Colin y Henri Capitant aluden a que la renta es un

crédito de una clase especial que concede al acreedor el derecho de hacer que se le paguen rentas periódicas, durante la vida o indefinidamente, diferenciando la renta del crédito ordinario, ya que éste tiene por objeto una cantidad de dinero pagadero a un plazo fijo, y la renta es en forma periódica y cuotas parciales.

En cuanto al término renta, como se dijo anteriormente, hay variadas acepciones compuestas por figuras jurídicas y económicas, como se observa en el Diccionario Enciclopédico Ilustrado, así:

-la renta creciente, que es aquella que admite un aumento anual en un arrendamiento sobre su valor.

-la renta menguante, que es aquella que en su arriendo admite mengua o disminución de su valor o producto.

-la renta absoluta, que resulta de la mera propiedad de la tierra.

-la renta constituida, contrato en virtud del cual, dentro del derecho francés, una parte se compromete a pagar a otra una cantidad anual, gratuitamente o contra la entrega de un capital, con la facultad de liberarse de ese pago reembolsando el capital recibido.

-la renta de saca, que consistía antiguamente en un impuesto que se pagaba a quien transportaba géneros de un lugar a otro del país y también al extranjero.

En cuanto al término vitalicio, según el Diccionario Enciclopédico Ilustrado, se deriva del latín, "vitae" = vida, que dura desde que se obtiene la renta hasta el fin de la vida. También se le ha denominado pensión que dura hasta la muerte o término de una persona, en igual forma que los siguientes términos, vitalicia, cargos, mercedes, renta, etcetera, que duran hasta el fin de la vida como lo es la renta vitalicia.

Nuestro Código Civil establece que la renta debe consistir en dinero o en cualquier otra cosa equivalente, siempre que sea cierta y determinada. Alude, además, a que las cantidades pueden ser inciertas con tal de que el contrato fije las reglas o contenga datos que sirvan para determinarla. En el caso del contrato de renta vitalicia, nuestro Código Civil alude a que, para la validez del contrato, se requiere que se especifique el valor de los bienes que se transmiten y en que consiste la pensión o renta que ha de pagarse. Por renta o pensión se entiende el monto que servirá para la manutención vitalicia de la persona a cuyo favor se constituye, en relación con el verdadero espíritu del contrato de renta vitalicia, que es que una persona pueda garantizarse su manutención mediante una renta o pensión dineraria que le

permita su subsistencia mientras viva.

Con respecto a la historia del contrato de renta vitalicia, De Casso y Romero, dice que como un precedente se puede considerar que existió en el derecho romano, donde tuvo sus primeros antecedentes. Seguidamente, en el derecho español, antes de la promulgación del código, se le conocía con el nombre de censo o fondo vitalicio. Después se incorpora al ordenamiento jurídico una reglamentación que reproduce una pragmática dada por Felipe II en 1583, en la que se prohíbe que el censo vitalicio se otorgue por más de una vida.

Estos son los antecedentes que se tienen de este contrato a través de la historia del derecho, pues la utilización del contrato que hoy en día se denomina renta vitalicia, era ya utilizado bajo la figura de censo vitalicio.

En relación a los antecedentes históricos de este contrato, es importante hacer notar que el autor Guillermo Cabanellas, en su Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, al respecto expone: "En el antiguo derecho esta renta ha recibido los nombres de censo de por vida y fondo muerto o perdido. En el Derecho Foral Español se señala también que el censal, el vitalicio, que constituye carga real, más analogía posee con la pensión alimenticia de por vida, si bien esta se regula por la necesidad del favorecido y posibilidades del favorecedor y la renta vitalicia tiene una cuantía fija."

En conclusión, Federico Puig Peña dice, que los reproches que gran número de autores ha lanzado contra esta institución han sido duros, singularmente los de los moralistas, pero que la práctica se ha encargado de darle una validez real. En los textos se repiten las críticas rigurosas que desde la codificación francesa se le han dirigido, como que es una institución fría, consejera del egoísmo, enemiga de todo efecto social, odioso cálculo de la codicia, etc. Y es verdad que, en ocasiones mediante ella se han olvidado los vínculos de la sangre y los deberes de gratitud, y ha servido para proporcionar una posición egoísta y despreocupada del (rentista), o para encubrir la tremenda lacra social de la usura. Pero, pese a estos epítetos, la práctica ha dado validez real a este contrato que proporciona segura vejez a personas que carecen de herederos, sirve para constituir un capital a quien no lo tiene, y cumple con satisfacer una renta, en cierto modo ventajosa. Y es que hay que distinguir, como dice VALVERDE, citado por Federico Puig Peña, casos y circunstancias.

"Ni prescripción absoluta, ni tampoco ensalzamiento de sus beneficios, según predicaba nuestro GOYENA. En ocasiones será un bien, en ocasiones será un mal, pero esto, en definitiva, pasa

con todas las instituciones. Por lo tanto, el Código hace bien en regularla." Federico Puig Peña.

C. Importancia jurídica

El contrato de renta vitalicia se encuentra regulado en nuestro ordenamiento jurídico sustantivo, lo que lo hace de fácil aplicación en lo que respecta a los contratos traslativos de dominio. Se encuentra revestido de todos los elementos, requisitos, características y formalidades de cualquier otro contrato. Es de suma utilidad pues resuelve muchas dificultades que las personas -especialmente los padres de familia- hallaban al querer transmitir sus bienes a sus herederos, hijos y demás personas ligados a ellas por parentesco o ligadas por algún agradecimiento o servicio recibido. Es uno de los contratos que transmiten el dominio de un bien, con la característica especial de que, quien hace la transmisión dominical, se asegura su subsistencia, por ser el tiempo de vigencia por la vida del instituyente o de la persona que éste designe en el contrato. Las razones por las que este contrato se celebra lo hacen especialísimo. Si bien es cierto que se encuentra regulado como un contrato aleatorio y oneroso en nuestro Código Civil, del análisis y estudio del presente trabajo de tesis podemos decir que el espíritu o naturaleza de este contrato no persigue el lucro desde ningún punto de vista. Es un contrato de reciente incorporación a nuestro ordenamiento jurídico sustantivo civil, pues no se encontraba regulado en el Código Civil anterior. Por su parte el Licenciado Federico O. Salazar, en la exposición de motivos del Código Civil, dice que este contrato será nuevo en nuestro ordenamiento jurídico, pero no en la legislación universal, formando parte del grupo de contratos aleatorios, como que su elemento esencial es la incertidumbre en la mayor o menor duración de la vida del rentista y por lo tanto lo que puede ser una ganancia o una pérdida para el obligado. De ello se deduce que la economía moderna no está en contraposición con este contrato, ya que el instituyente no perseguía el lucro; por el contrario, se evidencia el ánimo de favorecer a alguna persona determinada que se encuentra ligada a éste por razón de parentesco, gratitud o servicios recibidos. Existe una contraprestación por la transmisión dominical del bien, como lo es la renta o la pensión que ha de pagarse, y es por ello que no puede clasificarse dentro de los contratos gratuitos. Por tanto se arriba a la conclusión de que, en cuanto a la anterior clasificación, es un contrato sui generis, pues no encuadra perfectamente en la clasificación

aludida, ya que es evidente que el término por el cual se constituye el contrato es por la vida del rentista, o instituyente. Por otro lado, debe tenerse presente que el riesgo al que se encuentra expuesta una persona para que acaezca su deceso, es muy grande. Por lo tanto, dicha circunstancia constituye una razón fundamental por la cual se hace evidente que el ánimo del instituyente no es lucrar con esta actividad. Aunque la vida del instituyente fuera largamente prolongada, la forma de la constitución evidencia que el ánimo del instituyente no es lucrativo, desde ningún punto de vista.

A través de la historia del derecho contractual se ha comprobado que la celebración de este contrato, como ya se dijo anteriormente, se hace por lo general entre personas ligadas por razón del parentesco, agradecimiento, o algún servicio recibido de la persona.

Por ello es lamentable que, por no ser utilizado según su verdadero espíritu y naturaleza contractual, quede en una situación de Derecho vigente no aplicado. Muchas veces las personas se ven en la necesidad de utilizar otras figuras contractuales que no recogen realmente su voluntad (usufructo vitalicio, por ejemplo), cuando en realidad su verdadero deseo o voluntad es el de crear en el instituyente una responsabilidad, o simplemente beneficiar a un tercero a cambio de garantizarse su subsistencia por el resto de su vida.

La utilización de este contrato apareja grandes ventajas para los otorgantes, pues, en un solo acto, se da la transmisión dominical del bien, y el instituyente se asegura su subsistencia por el resto de su vida, que es lo que realmente pretende.

D. Naturaleza jurídica

Según De Casso y Romero en su Diccionario de Derecho Privado, la mayoría de autores estima que no reviste la forma de contrato. De Buen, citado por De Casso y Romero, quien sigue el criterio de Planiol, dice que la renta vitalicia no es propiamente un contrato, aunque ésta sea generalmente la forma en que se constituye, sino que es un crédito especial que puede nacer de diferentes fuentes. Consideramos que la renta vitalicia sí es un contrato, ya que para que esta transmisión dominical pueda darse, según lo establece el Código Civil, debe haber consentimiento de los otorgantes, de lo cual deviene su institución como contrato. Como veremos en el desarrollo de este trabajo, se evidencia que es un contrato de los que se denominan "nominados o típicos", que son los que se encuentran regulados en nuestro ordenamiento jurídico sustantivo. Además, poseen individualidad propia para su particular

desenvolvimiento.

Algunos autores dicen que la renta vitalicia puede nacer de un testamento, un contrato, un legado o de una donación. Creemos que en cuanto al testamento y al legado no existe ningún problema, ya que también a través de esta manifestación de última voluntad se puede constituir la renta vitalicia.

En cuanto a la donación, creemos que la forma de constitución de la renta vitalicia a través del contrato de donación no desnaturaliza la figura jurídica contractual de la renta vitalicia, siempre que, por larga que fuere la vida del rentista, el monto de la donación sea tal que siempre resulte mayor que la totalidad de rentas que se paguen.

Por su parte, Colin y Capitant estiman que la constitución de la renta vitalicia entra en la categoría de los contratos aleatorios, siempre que sea constituido a título oneroso. Si fuere constituido a título gratuito, no podría hablarse de un contrato aleatorio. Respecto de este particular, algunos autores y catedráticos del Derecho afirman que en el contrato aleatorio de renta vitalicia lo que está sujeto a la suerte o al alea del contrato no es sino el momento en que haya de extinguirse el contrato celebrado entre las partes, es decir, el momento de extinción del contrato; no así el monto de la prestación.

De Diego, citado por De Casso y Romero, estima que lo más frecuente es que el contrato de renta vitalicia se constituye intervivos por título oneroso, pues alude a que el enajenante, en lugar de obtener un precio total, como en la venta, en la permuta u otra cosa, se contenta con percibir una renta anual y vitalicia.

E. Caracteres

1. Por su naturaleza

a. **Bilaterales.** Los contratos bilaterales son aquéllos que engendran obligaciones recíprocas para los contratados, como en el contrato de renta vitalicia, pues tanto para el rentista como para el deudor existen obligaciones. Al rentista le corresponde transmitir la propiedad del bien objeto del contrato y entregarlo; al deudor, la obligación de pagar la pensión o renta mensual, trimestral, semestral o anualmente, según lo convengan así las partes, durante la vida del rentista o de la persona que se designe en el contrato.

2. Por su objeto

a. **Traslativo de dominio.** La intención del instituyente es la de transmitir la propiedad de un

bien a favor de otra persona, ligada con éste, por lo general, por razón del parentesco o por agradecimiento o por algún servicio recibido.

b. Aleatorio. Este contrato se encuentra dentro de los contratos aleatorios, pues así lo contempla nuestro ordenamiento jurídico sustantivo. La exposición de motivos de nuestro Código Civil dice que forma parte del grupo de contratos aleatorios. Sin embargo, el autor de este trabajo de tesis alude a que hay que tener presente, así como algunos autores y catedráticos del Derecho, que como un elemento esencial de este contrato, lo que está sujeto al alea o a la suerte es la incertidumbre de la mayor o menor duración de la vida del rentista, a diferencia del contrato de juego o apuesta, en que el alea o suerte es la ganancia o la pérdida que las partes puedan sufrir.

c. De garantía y de afirmación de derechos. Este contrato constituye una garantía a favor del instituyente o rentista, pues asegura su subsistencia por el resto de su vida; y de afirmación de derechos, ya que la transmisión dominical del bien se da en un solo acto al momento de la celebración del contrato.

3. Por su finalidad o título

a. Oneroso. Podemos decir que este contrato se ubica dentro de esta clasificación, ya que las partes sufren disminución patrimonial.

4. Por su causa

Decimos que este contrato es causal, pues según nuestro Código Civil, en la constitución del contrato debe hacerse constar el propósito de la renta. Con esto se evidencia aún más la naturaleza especialísima de este contrato.

5. Por sus requisitos extrínsecos

a. Consensual. Parece sorprendente que se diga que este contrato sea consensual, pues la mayoría de tratadistas como Sánchez Román, De Diego, Valverde y Valverde, De Buen, Puig Peña, Espín Cánovas, Castan Tobeñas, aluden a que este contrato es real, porque su efecto característico que es la obligación de pagar una pensión, no nace hasta que se hace entrega del capital. Sin embargo, otros autores modernos como Sánchez Medal, prefieren no hablar de esa característica, pues no la incluyen dentro de los caracteres de este contrato.

Es nuestra opinión que, para que quede perfecto este contrato, basta el consentimiento de las partes respecto del objeto y de la contraprestación, pensión o renta a pagar por la transmisión dominical, aunque ni una ni otra se hubieren aún entregado. Así sucede en la

compraventa, que se perfecciona por el simple hecho del consentimiento de las partes, respecto de la cosa y del precio, aunque ni la una ni la otra se hayan entregado.

Nuestro ordenamiento jurídico contractual no establece taxativamente que para el perfeccionamiento del contrato debe darse la entrega de los bienes. El artículo 2128 alude a que, si las partes no cumplen con la obligación de prestar garantía, el acreedor (en este caso el rentista o instituyente) puede demandar la resolución del contrato y "la restitución de los bienes si ya hubieren sido entregados". Nótese que esta regulación se hace dentro del contexto de este contrato sin que antes de ellos se mencione nada al respecto de la entrega de los bienes, ya que nuestro Código Civil alude a que por el contrato aleatorio de renta vitalicia una persona transite el dominio de determinados bienes a otra que se obliga, en cambio, a pagar periódicamente una pensión durante la vida del rentista (artículo 2121). Y, como dice Guillermo A. Borda, los contratos consensuales quedan concluidos por el mero consentimiento, sea o no formal el contrato a celebrarse.

b. Solemne o Formal. El contrato de renta vitalicia se encuentra clasificado expresamente como solemne por nuestro ordenamiento jurídico sustantivo, como se evidencia en lo preceptuado por el artículo 2122 del Código Civil. Este dice que, para la validez de este contrato, se requiere que sea otorgado en escritura pública, a diferencia de aquéllos que no dependen de la observancia de una forma establecida en la ley, basta el acuerdo de voluntades, cualquiera que sea su expresión, escrita, verbal y aún tácita. Pero, como continúa diciendo el tratadista Guillermo Borda, por el contrario, los contratos formales son aquellos cuya plena validez depende de la observancia de la forma establecida en la ley, como sucede en el presente caso. Por su parte, el Código Civil, en su artículo 1577, establece que son solemnes los contratos calificados expresamente por la ley, los que deberán constar en escritura pública, sin cuyo requisito esencial no tendrán validez.

6. Por su carácter

a. Principal. Se denominan contratos principales aquéllos que existen o pueden existir por sí solos.

Este contrato es principal, pues subsiste por sí sólo, sin necesidad de otro que le dé origen o del cual dependa.

7. Por las normas legales

El contrato de renta vitalicia es nominado o típico, como tradicionalmente se les

denomina a los contratos que estén debidamente regulados por la ley y que tengan individualidad propia. Como dice Guillermo A. Borda, "son contratos nominados o típicos los que están previstos y legislados en el código, ya que son los contratos más importantes y frecuentes, por lo que han merecido una atención especial del legislador. Su regulación, salvo disposición en contrario, sólo tiene carácter supletorio, y se aplica en caso de silencio del contrato. Las partes tienen libertad para prescindir de la solución legal y regular, de una manera distinta, sus relaciones legales. Por tanto, el propósito del legislador no es sustituir la voluntad de las partes por la de la ley, sino simplemente desea evitar conflictos para el caso en que las partes no hayan previsto ciertas situaciones o consecuencias del contrato, lo que es muy frecuente. Para ello, dicta normas inspiradas en lo que es costumbre convenir, fundadas en una larga experiencia a través de la cual se convierten en ideas conciliadoras del tráfico o en una detenida consideración, acerca de como puede ser hallado un equilibrio tolerante entre ambas partes y exigible en justicia a cada una de ellas."

8. De tracto sucesivo

Para el tratadista Guillermo A. Borda, el contrato de renta vitalicia es de tracto sucesivo, pues las obligaciones del deudor de la renta se prolongan en el tiempo. Esto se refiere al momento del cumplimiento de los contratos, los cuales pueden ser de ejecución instantánea, de ejecución diferida y de ejecución sucesiva, continuada o periódica. Con relación a esta última, que es el caso que nos ocupa, dice que las relaciones entre las partes se desenvuelven a través de un período más o menos prolongado, pues el contrato de renta vitalicia no se agota en un solo momento, ya que el deudor queda obligado al pago de pensiones periódicas en forma mensual, trimestral, semestral o anual, ni tampoco se posterga el cumplimiento de su obligación para un momento posterior.

F. Elementos

En cuanto a los elementos del contrato de renta vitalicia, podemos decir que son tres: los personales, que algunos autores denominan "las partes"; los elementos reales; y los elementos formales. Describiremos lo que cada uno de ellos representa para el contrato objeto de estudio, pues, para desentrañar el verdadero espíritu y naturaleza de este contrato, es indispensable seguir de cerca cada uno de sus elementos y requisitos que lo conforman.

1. Elementos personales

Respecto de este elemento, por lo general sólo intervienen dos personas: el instituyente o rentista, y el deudor que recibe los bienes, el que se obliga a pagar la renta o pensión durante la vida del rentista. O bien, como dice el tratadista Puig Peña, en el contrato de renta vitalicia intervienen dos personas: el que entrega el capital, que se convierte en el acreedor o perceptor de la renta, y el que lo recibe, que pasa a ser el deudor.

Sin embargo, nuestro Código Civil establece diversas combinaciones que se pueden dar en la constitución del presente contrato, en cuanto al elemento personal se refiere, las que procederemos a describir de la manera siguiente:

a. El rentista o instituyente, que en términos generales es la persona que se obliga a transmitir el dominio de determinados bienes, y sobre cuya vida se constituye el término del contrato, o bien sobre la vida de un tercero que éste designe. Por lo general, se constituirá sobre la propia vida del rentista que es a quien interesa. El rentista será quien cobre la renta o pensión, o bien aquella persona o personas a cuyo favor se constituye la renta vitalicia. Según nuestro ordenamiento jurídico, pueden existir las siguientes combinaciones:

- 1) Rentista o instituyente, que puede ser la misma persona que lo constituye, es decir, quien transmite el dominio de determinados bienes.
- 2) Un tercero, que designe el instituyente, ya sea una o varias personas.
- 3) Una persona jurídica, pero en tal circunstancia se designa una persona física, cuya vida determinará la duración de la renta.

En cuanto a la capacidad, como dice el tratadista Guillermo A. Borda, si el capital entregado fuese una suma de dinero, el que lo entrega debe tener capacidad para prestar dinero, y el que se obliga a pagar la renta, la capacidad para contratar préstamos. Si el capital consistiera en una cosa mueble o inmueble, el que la entrega debe tener capacidad para vender, y el que la recibe y promete la renta, capacidad para comprar.

El Código Civil nos indica, en su artículo octavo, que la capacidad para el ejercicio de los derechos civiles se adquiere por la mayoría de edad. "Son mayores de edad los que han cumplido dieciocho años", por lo que, por norma general, tanto el instituyente como el deudor

deben ser personas capaces para poder disponer de su patrimonio libremente, sin limitación alguna. Sin embargo, esto no quiere decir que los menores, incapaces o personas jurídicas no puedan celebrar este contrato, pues nuestro ordenamiento jurídico ha creado las diferentes formas jurídicas de representación a través de las cuales podrían celebrarlo.

b. El deudor, que recibe el capital o los bienes, entendido como la persona a quien se le transmite la propiedad de determinados bienes, la que se obliga a pagar una renta o pensión durante la vida del instituyente, o de la persona que se designe en el contrato.

En cuanto a los efectos que se originan de las combinaciones anteriormente descritas, éstos se indican más adelante, donde se describirá con detalle cada una de estas situaciones.

2. Elementos Reales

En cuanto a los elementos reales del contrato de renta vitalicia, para el autor Sánchez Medal son los siguientes:

a. El capital, que puede consistir en una suma de dinero, o en un bien mueble o inmueble estimado, o sea, con su respectivo avalúo, el que debe transmitirse en propiedad, por lo que no se admitiría la transmisión del usufructo.

b. La pensión, que debe consistir en una suma de dinero o bienes fungibles, como productos naturales, por ejemplo, y la cual debe ser precisa, razón por la cual no puede consistir vagamente en lo que necesite el pensionista para vivir.

c. La vida de la persona, que es la vida de la o las personas, cuya duración es tomada en cuenta para fijar la vigencia de la obligación de pagar la pensión.

d. El alea, que consiste en que el deudor que va a pagar la pensión, lo hará durante la vida de una o varias personas designadas al efecto en el mismo contrato.

Para el tratadista Puig Peña, los elementos reales de este contrato son dos: el capital y la pensión. En cuanto al capital, la antigua legislación exigía que fuese dinero, pero hoy en día el capital puede ser constituido por cualquier clase de bienes muebles o inmuebles. En cuanto al elemento real de la pensión, constituye la renta que el deudor ha de pagar al rentista, la cual ha de consistir en dinero.

Por su parte, algunos otros autores dicen que la obligación con sustantividad del deudor es de pagar al instituyente, por el tiempo de la vida de éste, una prestación determinada, la cual deberá ser pagada periódicamente, consistente en dinero u otras cosas fungibles.

En cuanto al capital, según nuestro Código Civil, puede ser constituido por cualquier

clase de bienes muebles o inmuebles. Su artículo 442 establece que son bienes las cosas que son o pueden ser objeto de apropiación, y se clasifican en inmuebles y muebles. Por tal virtud, es necesario conceptuar lo que se entiende por capital. Se entiende por capital "aquel conjunto de bienes de una persona o entidad." Del análisis de dicho concepto se evidencia que, por el capital, se entiende el conjunto de bienes que una persona puede tener, es decir, dinero, títulos de crédito, suelo, subsuelo, etc., clasificados por nuestro Código Civil en bienes muebles e inmuebles, según sean o no susceptibles de trasladarse de un lugar a otro, sin menoscabo de su propia naturaleza.

En cuanto al elemento real, es decir, la renta o pensión, nuestro Código Civil únicamente indica que por el contrato de renta vitalicia una persona se obliga a transmitir el dominio de determinados bienes a otra persona, la que se obliga en cambio a pagar periódicamente una pensión durante la vida del rentista. No hace consideración alguna respecto a si debe ser estrictamente en dinero o puede ser pagada en especie, pues la exposición de motivos del Código Civil alude a que, en cuanto a sus elementos reales, éstos son dos: los bienes que se traspasan y la pensión, sin aludir de qué manera debe ser ésta ni la forma en que debe ser constituida.

Es necesario hacer un breve análisis de lo que significa la palabra "pensión" en el mundo jurídico. De Casso y Romero, en su Diccionario de Derecho Privado, nos dice que la palabra pensión se deriva del latín "pensione", ablativo de pensio, pago, peso, arriendo, alquiler, de pendo, pesar, colgar. En su acepción más corriente, las pensiones significan la renta o cánón anual que se impone sobre una finca o derecho real, o la cantidad anual que se asigna a una persona por sus méritos o servicios prestados. En su aspecto civil, según dice De Casso y Romero en su Diccionario de Derecho Privado, tienen importancia las pensiones de censo de renta vitalicia, alimenticias, perpétuas y legados de pensiones, sean vitalicias o hereditarias, afectas a personas o familias, siempre que no vengán a gravar con carga real una cosa inmueble. Para Laurent, citado por De Casso y Romero, la renta o pensión consiste en el derecho a una prestación periódica en dinero o en especie. Dicha circunstancia supone un crédito que no da al acreedor facultad para exigir su reembolso, pudiendo recaer este derecho sobre un bien inmueble determinado o bien sobre un bien mueble. Los objetos o cosas sobre los que recaiga o subsista dicha renta constituyen dicho derecho. Las rentas o pensiones, vitalicias o hereditarias, representan un derecho de carácter aleatorio, el de percibir

perpetuamente o durante la vida del receptor una cantidad en metálico o en especie, en los plazos y formas que se hayan pactado, de una persona que, por la entrega de un capital, de un bien inmueble o benéficamente, se impuso tal obligación.

Por lo anteriormente expuesto, en virtud de lo que nuestro Código Civil dispone al respecto, y derivado de la naturaleza del contrato, podemos entender que la renta será fijada en dinero, ya que la finalidad principal del contrato es que el rentista pueda disponer de la pensión como más le convenga. Si se pagare la pensión en especie o con otro tipo de bienes, sería más difícil para el beneficiario garantizarse su subsistencia, ya que, si se le pagare otra cosa que no fuere dinero como, por ejemplo, con otro bien, no sería de acuerdo a la naturaleza de este contrato o de la intención del instituyente. Al rentista lo que le interesa es transmitir la propiedad de un bien a cambio de una renta o pensión que le asegure su subsistencia mientras viva, de una manera que no le implique ningún esfuerzo físico o mental. Así sucedería si el beneficiario fuere una persona de edad avanzada, a quien lo único que le interesa es garantizarse su alimentación por el resto de su vida.

Sin embargo, debemos tener presente que, mientras no exista una norma de orden público que prohíba expresamente que la renta ha de pagarse con exclusividad en dinero, las partes pueden convenir como mejor les convenga. Por ello vale la pena hacer una breve comparación de lo que constituye la pensión alimenticia establecida en juicio, ya que aquí la norma es de orden público al establecer expresamente que ésta debe ser fijada por el juez en dinero, y sólo se le puede permitir al obligado que preste los alimentos de otra manera, a juicio del juez, mediante razones que lo justifiquen.

Recordemos que los alimentos constituyen una "obligación recíproca" entre cónyuges, los ascendientes, descendientes y hermanos, sin contraprestación alguna; a diferencia del contrato de renta vitalicia, el cual constituye un típico contrato del cual nacen derechos y obligaciones. Por ende, son las partes las que establecen sus condiciones, pues debe tenerse presente que el contrato es ley para las partes, siempre que sus estipulaciones no contravengan disposiciones de orden público.

Obsérvese, entonces, que el espíritu del legislador cuando se trata de alimentos y de lo que se entiende por ellos, (sustento, habitación, vestido, asistencia médica), en caso de litigio, será fijarlos en dinero.

Es nuestro criterio que, de acuerdo con el verdadero espíritu y naturaleza del contrato

de renta vitalicia, la pensión debe ser constituida exclusivamente en dinero, pues debe tenerse presente que el contrato es ley para las partes, siempre que sus estipulaciones no contravengan disposiciones de orden público.

G. Objeto

La materia del presente contrato abarca lo relacionado con la transmisión de dominio de un bien, ya sea mueble o inmueble, y como una contraprestación a ello, la obligación de pagar una pensión durante la vida de una persona determinada. Para Castan Tobeñas, el objeto del presente contrato es la obligación que una persona tiene de pagar una pensión rédito anual durante la vida de una o más personas determinadas, a cambio de un capital en bienes muebles o inmuebles, cuyo dominio se le transfiere, desde luego, con la carga de la pensión. Es decir, que el objeto del presente contrato consiste en la transmisión dominical de un bien mueble o inmueble a una persona determinada, según lo regula nuestro ordenamiento jurídico sustantivo, el cual alude a que, por el contrato de renta vitalicia, una persona transmite el dominio de determinados bienes a otra que se obliga, a cambio, a pagar periódicamente una pensión durante la vida del rentista (Código Civil, artículo 2121).

H. Requisitos

En cuanto a los requisitos que han de observarse para la celebración de dicho contrato, como ya se dijo anteriormente en los aspectos generales del presente trabajo, para que todo contrato tenga existencia y validez debe cumplir con los requisitos intrínsecos, internos o de fondo, y con los requisitos extrínsecos o externos. Nuestro ordenamiento jurídico civil y doctrinario establece que, para la validez del contrato de renta vitalicia, se requiere que su otorgamiento sea faccionado en escritura pública, lo cual lo hace un contrato solemne. Si no se cumple con dicho requisito, no tendrá validez, la cual deberá contener las especificaciones y valores de los bienes que se transmiten, la identificación del rentista si fuere un tercero, y la pensión o renta que ha de pagársele. Asimismo, deberá hacerse constar expresamente el propósito de la renta, la garantía que asegure su pago, y las condiciones que crean convenientes las partes. Si se trata de inmuebles, deberá cumplirse con la inscripción respectiva en el Registro General de la Propiedad Inmueble.

I. Efectos

En cuanto a los efectos que se producen con el otorgamiento del presente contrato, se enuncian los siguientes:

El primer efecto que produce es la transmisión dominical del bien que fue objeto de dicho contrato y, luego, la obligación de pagar la renta.

Si al constituirse la renta a favor de varias personas no se estipulare expresamente la parte de que gozará cada una de ellas, se entenderá que es por partes iguales. Dicho efecto es similar a uno de los efectos de la herencia, en la cual, cuando el testador nombra a varias personas y no señala la parte de la herencia que corresponde a cada una de ellas, será igual el derecho de todos los herederos a los bienes hereditarios. Con dicha regulación se evidencia que el espíritu del legislador es suplir, en un momento determinado, lo que las partes no regularon y de cuya ausencia de regulación podría presentarse una estipulación arbitraria o injusta entre los beneficiarios. No sería legal que cada uno tomase lo que quisiera o que estableciere sus propias reglas en ausencia de la regulación por el instituyente. La persona que está obligada a pagar alimentos y celebrar dicho contrato, no podrá hacer transferencia de bienes por renta sin que previamente garantice el derecho de los alimentistas. Debe tenerse presente que el espíritu del legislador es el de preservar y proteger la vida humana, garantizando la subsistencia del individuo. Por ello, cuando una persona ésta obligada a prestar alimentos debe garantizar previamente suficientemente la cumplida prestación de ellos, pues no sería justo que el legislador permitiera la transmisión dominical de un bien a favor de un tercero, en detrimento de personas que requieren de la prestación de alimentos para su subsistencia, si no se les garantiza su derecho previamente. No podrá embargarse la renta vitalicia si quien la constituyó la hubiere destinado para alimentos, o la persona a cuyo favor hubiere sido constituida la misma la destinara para ese objeto. Dicha circunstancia se debe a que no debemos olvidar que los alimentos presentes y futuros son inembargables, pues el Estado garantiza la protección social, económica y jurídica de la familia.

La renta vitalicia se extingue con la muerte de la persona sobre cuya vida fue constituida, debido a que es el acaecimiento de la muerte de la persona sobre cuya vida fue constituida la renta vitalicia, la que determina el día o la fecha en que se da el vencimiento del plazo de la obligación, con lo cual se extingue la obligación del deudor de continuar

haciendo efectivo el pago de la pensión. Si muere el deudor, la obligación de pagar la renta pasa a sus herederos, en forma solidaria, ya que la obligación de pagarla era la contraprestación por la transmisión del bien, salvo si se estableciera cosa distinta en dicho contrato. La falta de pago de la renta sólo da derecho al rentista para demandar el pago de las que estén vencidas y el aseguramiento de las futuras. Debemos tener presente cuál es el verdadero espíritu y naturaleza del contrato de renta vitalicia, ya que se evidencia con dicho efecto una vez más que el ánimo del instituyente es, por lo general, el de beneficiar a la persona a quien se le hace la transmisión dominical del bien. La renta que corresponde al período en que muere el que la disfrute, se pagará en proporción a los días que el rentista vivió; pero si, por el contrario, se paga por plazos anticipados, se pagará el importe del plazo que durante la vida del rentista hubiere comenzado a correr. Si la renta a título gratuito debe comenzar a pagarse desde que muera el instituyente y antes de que falleciere el beneficiario sin que aquel designara al sustituto, la renta corresponderá a los herederos del que la instituyó, porque faltaría el elemento personal del contrato y, al ser gratuito, no se habría dado una contraprestación. Pero, si la renta hubiere sido establecida en compensación de servicios u obligaciones, la renta pasará a los herederos del beneficiario, porque en ese caso ya se habría dado la contraprestación. En la renta que hubiere sido constituida para ser pagada a la muerte del instituyente, si el rentista no aceptare la pensión, ésta pasará a los herederos del que la instituyó, excluyéndose el beneficiario si también fuere heredero. Esto es evidente, pues debemos tener presente que existe una contraprestación. Por lo tanto, deben ser los herederos del instituyente los que se beneficien de la renta en defecto del beneficiario que no aceptó, ya que el obligado a pagar la renta recibió la prestación objeto del contrato y, por lo tanto, corresponde a los herederos del instituyente recuperar la renta o pensión no recibida por el beneficiario que se negó hacerlo. De lo contrario, habría una ganancia desproporcionada por parte del obligado a pagar la renta. El tercero, rentista a título gratuito, no puede enajenar ni gravar su derecho a renta si no hubiere sido facultado expresamente por él que la estableció, y, en el caso que lo haga por estar facultado, siempre terminará la renta en la fecha en que debía concluir para el rentista que enajenó su derecho. Dicha circunstancia se debe a que esta es una de las peculiaridades de este contrato de renta vitalicia, ya que el instituyente puede limitar el derecho del beneficiario respecto de la libre disposición de la renta que percibe. Recordemos que, por ser a título gratuito, no

existe contraprestación; sin embargo, si estuviere facultado para disponer libremente de su derecho, es decir, de la renta, y la hubiere enajenado, es obvio que la obligación del deudor a pagar la renta siempre termina en la fecha en que debía concluir para el rentista que enajenó su derecho. Además, recordemos que el instituyente ya designó la persona sobre cuya vida se constituye el contrato de renta vitalicia.

J. Elementos formales

Para tener una comprensión más clara de los elementos formales de este contrato, ya que la mayoría de autores se refieren muy brevemente a ellos, es importante entender con mayor precisión los elementos formales que nuestro Código Civil enumera.

Según Decasso y Romero, en las legislaciones modernas prevalece la idea de que su validez no puede subordinarse a la observancia de cualquier forma particular, salvo prescripción especial de la ley. Pero, según indica el profesor Alvarez, citado por De Casso y Romero, el ordenamiento jurídico exige muchas veces que la voluntad de las partes sea exteriorizada en una forma determinada, con arreglo a formas dadas. Al no cumplirse con ellas, dicho acto no logra producir efectos jurídicos válidos, y dichos formalismos desembocan en la exégesis de nuestro ordenamiento jurídico actual. Ciertamente los derechos modernos usan de los imperativos de la forma como medio para la consecución de fines políticos jurídicos; como garantía de la prueba para lo futuro, para asegurar la publicidad de ciertas relaciones jurídicas como lo es el derecho registral o inmobiliario; para aumentar la capacidad circulatoria de ciertos derechos de crédito; o, finalmente, para excluir defectos psicológicos en ciertos negocios cuya celebración imprevista puede llevar anejas consecuencias, especialmente perjudiciales para el contratante, como lo sería una fianza, aprobación judicial o administrativa. Pero, en las etapas más atrasadas de la evolución jurídica, hay que reconocer, con Jors y Kunkel, citados por De Casso y Romero, que la forma tiene una significación totalmente distinta. Ellos afirman que la forma no es una creación artificial del legislador, no es algo que se injerta en el negocio, por simple que ésta sea, sino la expresión necesaria del negocio mismo. En un estadio de éstos no es posible un obrar jurídico de otra manera que mediante formas, sólo la palabra solemne, el acto ceremonial tiene efectos jurídicos. De Casso y Romero dice, que el derecho romano pasó por la etapa del rigor formalista y muchos residuos de ella persistieron largo tiempo, debido al carácter conservador

que le define. Esto aclara que, en la época clásica, se vean al lado de unos tipos de negocios jurídicos nuevos completamente libres de forma, una multitud de los antiguos formalistas, algunos de los cuales tenían aplicación en muchos puntos del derecho privado. Petit, citado por De Casso y Romero, llega a la conclusión de que en un pueblo de costumbres sencillas y rudas, como las de los romanos de los primeros tiempos, los procedimientos empleados para ligar a dos partes que quieren obligarse una con respecto de la otra, debieron ser poco numerosos y llenos de formalismos que caracterizaban a las legislaciones antiguas. Sin embargo, como dice De Casso y Romero, pese a un progreso lento y continuo, las formalidades primitivas que rodeaban las convenciones o convenios se fueron simplificando. El Derecho Romano, debido al perfeccionamiento de sus propias instituciones como a la influencia de los usos comunes de los pueblos vecinos, es decir, el *Ius Gentium*, llegó a sancionar en la época clásica cuatro clases de contratos: el *verbis*, *litteris*, *re*, y sólo *consensu*. Por su parte, Mitteis y Steinacker, citados por De Casso y Romero, han puesto de manifiesto que la forma escrita tuvo escasa trascendencia hasta el derecho romano de fines de la República. Entonces se extendió, no sólo a los de suyo escritos contratos *litteris*, sino también a las donaciones de cierta cuantía, al libelo del repudio y aún a los negocios típicamente orales, como la estipulación y la mancipación que, a partir de esa época, entonces suelen ser objeto de documentación. Pero nótese que jamás, en Roma, la forma escrita tuvo carácter constitutivo de requisito *ad solemnitatem*; revestía únicamente la energía de prueba privilegiada y, a veces, irrefragable de la existencia del negocio jurídico.

Por su parte, De Casso y Romero, indica que la documentación pública no parece haberse iniciado sino hasta principios del siglo III d. de C., a través de las declaraciones "*apud*", acta en protocolos de funcionarios públicos investidos de fe notarial *ius actorum conficiendorum*, junto a los que subsisten los escribanos de profesión (*tabellio*), redactores de documentos privados a presencia de testigos. Por ello, para Mucius Scaevola, citado por De Casso y Romero, el cual fue seguido por casi toda la doctrina patria, es necesario que las partes eleven su contrato a escritura pública en los casos en que la ley exige dicho requisito. Para poder intentar exigir el cumplimiento de dicho contrato por la vía judicial como, por ejemplo, en la donación de inmuebles, censo enfiteútico, hipoteca y capitulaciones matrimoniales, es requisito indispensable la escritura pública que funciona como un requisito de valor constitutivo, de tal manera que su inobservancia provoca la invalidez del acto.

Con lo anteriormente expuesto, y teniendo claro lo que significa el elemento formal de los negocios jurídicos, nuestro Código Civil, en su artículo 2122, establece con claridad los elementos formales a los que ha de sujetarse el otorgamiento del contrato de renta vitalicia en nuestro medio. De lo contrario, carecería de validéz, pues el artículo aludido establece taxativamente los elementos formales que ha de revestir este contrato, los cuales son los siguientes:

1. Debe otorgarse en escritura pública, la cual debe contener:
 - a. especificación y valor de los bienes que se transmiten,
 - b. la identificación del rentista si fuere un tercero,
 - c. la pensión o renta que ha de pagársele,
 - d. el propósito de la renta.

2. La garantía que asegure el pago.

3. Además, si se trata de bienes inmuebles, deberá observarse los requisitos registrales.

CAPITULO III

CUMPLIMIENTO, INCUMPLIMIENTO Y EXTINCION DE LA OBLIGACION

A. Origen etimológico

De la realización de todo negocio jurídico nacen derechos y obligaciones, por lo que se hace necesario describir el origen etimológico de la palabra obligación. Esta se deriva de la palabra latina *obligatio*, palabra compuesta de *ob*, delante, por causa de, alrededor y *ligatio*, de *ligo*, atar, *are*, que significa atar, ligar, amarrar. *Obligare*, entonces, que significa atar, ligar alrededor.

La significación etimológica nos da el hecho material de ligadura; de la ejecución moral que implica el compromiso de hacer o no hacer una cosa. Dada la importancia trascendental de la obligación, algunos autores la enfocan como el punto central del derecho privado.

Procederemos a dar algunos conceptos o acepciones de la palabra obligación. De Diego, citado por De Casso y Romero, alude a que la obligación, en su más alto sentido, se manifiesta como una necesidad en que se encuentran las cosas y personas, en especial éstas, para hacer o no hacer una cosa. Con relación especial a las personas, el término es sinónimo de deber y, en este sentido, se dice que es la necesidad moral de ejecutar o no una acción; es sinónima de deber jurídico en su más alta extensión y, por consiguiente, se le toma como necesidad moral de hacer u omitir lo que el orden de relaciones naturales de la sociedad exige que se haga u omita.

Para Savigny y Puchta, citados por De Casso y Romero, la obligación es como un poder sobre una acción extraña que, tomada aisladamente, separada de la esfera de libertad del deudor, es tratada como objeto de denominación e imperio por el acreedor.

Los autores Ignacio De Casso y Francisco Cervera definen la relación jurídica entre dos o más personas, por la que una o varias personas tienen que realizar en provecho de otra u otras una especial prestación o, más concretamente, diciendo, como Enneccerus, que es el derecho que compete a una persona, el acreedor, contra otra persona determinada, para la satisfacción de un interés digno de satisfacción del primero.

Por su parte, Giorgi, citado por De Casso y Romero, quiere conservar en la definición de obligación la palabra "vínculo", que es más expresiva que la de "relación" y sirve para distinguir la obligación de los derechos patrimoniales. Dice que obligación es un vínculo

jurídico entre dos o más personas determinadas, en virtud del cual una o más de ellas (deudor o deudores) son tenidas hacia otra u otras (acreedor o acreedores) de hacer o no hacer alguna cosa.

Para Polacco, citado por De Casso y Romero, la obligación es una relación jurídica patrimonial, por la cual una persona que se llama deudor es vinculada a una prestación de índole positiva o negativa hacia otra persona que se llama acreedor.

Nuestro Código Civil no define la obligación, sino que sólo expresa el objeto de la misma. El artículo 1319 la preceptúa diciendo que toda obligación resultante de un acto o declaración de voluntad consiste en dar, hacer o no hacer alguna cosa.

Ahora bien, con respecto a las fuentes de la obligación, dicen los autores Ignacio De Casso y Francisco Cervera, que a través de la historia del derecho y de su desarrollo, se han venido dando varias clasificaciones.

Así, en el derecho romano, en la época clásica, sólo existían dos fuentes de las obligaciones, las cuales fueron el contrato, y el delito. Sin embargo, aparece otra división, la cual se le atribuye a Gallo, a la que se le denomina tripartita de las fuentes. Esta añade a la anterior clasificación una tercera, consistente en las obligaciones nacidas de otras varias figuras por motivo de la causa, es decir, de otros hechos implícitos dentro del contrato, que le dan nacimiento a éstas.

Ruggiero, citado por De Casso y Romero, estima que las causas generadoras de las relaciones obligatorias deben ser reducidas a dos grupos: a) hechos consistentes en una libre determinación de la voluntad, que se dirige a la constitución de un círculo obligatorio, y b) hechos de cualquier otra naturaleza independiente de toda determinación volitiva, a los cuales liga, sin más, el derecho objetivo, el nacimiento de una relación obligatoria.

Sánchez Román, citado por De Casso y Romero, por su parte, admite cuatro clases de hechos que originan obligaciones:

- los hechos lícitos creados mediante la voluntad concordada de varias personas, a lo que denomina contrato.

- los hechos lícitos voluntarios o involuntarios, pero aquellos sin voluntades concordadas y estos últimos imputables también a ciertos sujetos para la responsabilidad de prestaciones que ellos en justicia originen, por misterio de la ley.

- los hechos ilícitos de carácter civil, que no lleguen, por tanto, a la categoría de penales, y sean voluntarios o involuntarios pero imputables, es decir, prestaciones y

responsabilidades originadas en el dolo, en la mora, en la culpa y en el caso fortuito.

-los hechos ilícitos voluntarios y penales.

Nuestro Código Civil, por su parte, tiene como fuente de la obligación a las obligaciones provenientes de los contratos, las obligaciones provenientes de hechos lícitos sin convenio, y las obligaciones que proceden de hechos y actos ilícitos.

En cuanto a los efectos que la obligación produce, son agrupados por los autores Giorgi, Thur y Castán, citados por De Casso y Romero, en directos e indirectos. Dentro de los directos se estudian el cumplimiento de las obligaciones y todas las consecuencias del cumplimiento.

Dentro del cumplimiento de la obligación, De Casso y Romero, dice que se agrupan las causas que la extinguen, ya sea de una manera voluntaria y moral como lo sería el pago, la imputación, ofrecimiento, consignación, cesión de bienes, adjudicación, dación de pago y pago por subrogación o involuntaria y anormal, cuando por resultar incumplida la obligación se supone la ejecución forzosa de la misma en la medida posible y en forma propia y equivalente. Dentro de éstas se estudian los efectos producidos por la mora, la culpa, el dolo, y la fuerza mayor, así como las consecuencias de la falta de cumplimiento imputables al deudor, que se traduce en la correspondiente indemnización de daños y perjuicios.

El primer requisito para que la obligación tenga existencia y pueda ser cumplida, es que debe darse la concurrencia de dos personas determinadas, el acreedor y el deudor. Si faltare una de ellas, el vínculo dejaría de serlo, y no se daría el ligamento. Una persona puede hacer propósitos con intención de cumplirlos rigurosamente, pero la obligación moral que contrae no entra en la esfera del derecho civil; no hay acreedor ni tribunal que se la pueda exigir, ni tribunal que se la haga cumplir.

Para el autor Antonio Borrel y Soler, las obligaciones se contraen para que se cumplan y este fin se alcanza mediante el pago, que es la forma normal de cumplirla. Como sabemos, toda obligación nace para ser cumplida, y es el pago la forma natural de extinguir una obligación. La palabra pago, si bien se aplica especialmente al que consiste en entregar al acreedor una cantidad de dinero, también es aplicable a las demás formas de cumplir las obligaciones, según sea la prestación a que los contratantes se han obligado.

Para que el pago cumpla con su función, que es la de cumplir con una obligación, extinguiéndola, debe reunir ciertas condiciones relativas, como, por ejemplo, quién debe pagar, a quién se debe hacer el pago, cómo, dónde y cuándo, según lo convenido en el contrato,

y, en defecto de ello, según lo establecido por la ley.

En primer término, según Antonio Borrel y Soler, el cumplimiento de la obligación recae sobre el deudor, quien es el que se comprometió a hacerlo o contrajo el compromiso otra persona y él asumió la obligación de hacerlo. Pero, si el deudor no pudiera cumplir directamente la obligación por sí mismo, si tuviera alguna causa que le impidiera cumplir con la prestación debida, lo hará por él su representante legal, ya que, además del deudor a quien naturalmente incumbe el cumplimiento de las obligaciones, puede hacerlo eficazmente otra persona no obligada a ello.

Así lo establece también nuestra legislación, pues el Código Civil, en su artículo 1380, preceptúa que el cumplimiento de la prestación puede ser ejecutado por un tercero, tenga o no interés, ya sea constituido o ignorándolo el deudor. Es nuestra opinión que el tercero puede cumplir con la obligación, siempre y cuando no se trate de obligaciones de las denominadas intuitu persona, en las que el cumplimiento de la obligación sólo puede ser ejecutado por la persona obligada, debido a la calidad y cualidades de la persona del deudor, las que fueron determinantes al establecer la obligación. Se diferencia de la obligación común, en la que, por lo general, ésta consiste en la entrega de una suma de dinero o determinados bienes, con la que el deudor cumple con la obligación haciendo efectivo el pago de la suma de dinero o entregando algún bien. En este tipo de obligaciones, y por facultarlo así la ley, cualquier tercero tenga o no interés, con o sin consentimiento del deudor, puede dar cumplimiento a dicha obligación, entregando la suma de dinero o los bienes en que consiste la prestación y de acuerdo al modo, forma y tiempo convenidos. De lo contrario, podría hacerse un mal pago y, - recordemos que quien paga mal paga dos veces- exigiendo del acreedor el documento que acredite dicho pago. Es decir, dicha persona se convierte en el nuevo acreedor frente al deudor, pudiendo repetir el nuevo acreedor contra el deudor, a menos que haya hecho dicho pago contra la voluntad expresa del deudor. Y luego, en los artículos siguientes, regula todos los supuestos que se pueden dar, así como los efectos de los pagos respectivos que produce cada uno de ellos, que serían aplicables, como ya se dijo anteriormente, si las partes no hubieren pactado nada al respecto en el contrato.

En el otro polo de la obligación, es decir, en el polo acreedor, ¿a quién debe hacerse efectivo el pago de la obligación? Si se parte del supuesto de que la obligación debe ser y será útil para el acreedor, es a éste a quien debe hacerse el pago, o a quien legítimamente le represente. Por su parte, nuestro Código Civil, en su artículo 1384, establece que: el

pago debe hacerse al acreedor o quien tenga su mandato o representación legal. Sin embargo, en nuestro medio el pago hecho a personas que no estuvieran facultadas para recibirlo, es válido si el acreedor lo ratifica o se aprovecha de él, según lo preceptúa el segundo párrafo del artículo citado.

Considero que si el rentista ratifica o aprovecha el pago que por alguna circunstancia se hiciera a persona distinta de él, que no estuviera facultada para recibirlo, éste sería válido, siempre y cuando el rentista sea el que se beneficia del pago. De lo contrario, recordemos que quien paga mal, paga doble.

Luego de haber analizado brevemente los aspectos doctrinarios respecto de lo que significa la obligación en general, vale la pena hacer un breve análisis de lo que nuestro Código Civil establece respecto de la obligación. Así, el artículo 1319 alude a que toda obligación resultante de un acto o declaración de voluntad consiste en dar, hacer o no hacer alguna cosa. El contrato de renta vitalicia constituye una perfecta obligación de dar, ya que el instituyente deberá dar el bien objeto de la transmisión dominical al deudor, el que, a su vez, se obligó a entregar una renta o pensión periódica durante la vida del rentista o de la persona que éste designe en el contrato. Como lo establece el artículo 1320, la obligación de dar cosa determinada comprende su entrega y la de sus accesorios y pertenencias, así como los frutos que se produzcan desde que se perfecciona el convenio.

Para el cumplimiento del contrato de renta vitalicia se exigen varias obligaciones al deudor, las cuales se encuentran debidamente delimitadas por nuestro ordenamiento jurídico sustantivo. Se entiende por cumplimiento de la obligación la plena y absoluta realización en la vida de lo convenido por las partes al contraer la obligación, por lo que procederemos a enunciarlo.

B. El pago de la pensión o renta

El pago de la pensión deberá hacerse en el tiempo y en los términos estipulados en el contrato, ya que esto constituye la principal obligación del deudor. Nuestro Código Civil preceptúa, en su artículo 2122, que el instituyente deberá cumplir con la obligación contraída de entregar el bien cuya propiedad se obligó a transmitir, y el deudor, por su parte, deberá cumplir pagando la renta o pensión a que se obligó en el contrato, durante la vida del rentista o instituyente, ya sea en forma mensual, trimestral, semestral o anual según lo hayan estipulado en el contrato. Como dice dicho artículo, el pago de la pensión deberá ser en

forma periódica y durante toda la vida del rentista o instituyente, o de la persona que éste designe en el contrato.

C. Prestación de la garantía

Se entiende por garantía todo lo que puede servir para asegurar el cumplimiento de una obligación. En este sentido, la palabra garantía es sinónimo de seguridad.

La prestación de la garantía es uno de los requisitos indispensables, salvo estipulación en contrario, con que el deudor debe cumplir para que el contrato tenga validez ya que así lo establece textualmente el Código Civil en su artículo 2122. Es decir, si no se da cumplimiento a este requisito, no existe contrato, ya que lo que pretende el legislador al incluir esta obligación para el deudor es derivada de la misma naturaleza y espíritu de este contrato.

El instituyente lo que pretende es asegurar su subsistencia por el resto de su vida, de lo que se deduce que lo que se pretende es tutelar el cumplimiento de la pensión o renta en el tiempo y términos convenidos en el contrato, con lo que se persigue que no se desnaturalice la figura contractual de la renta vitalicia.

D. Incumplimiento

Guillermo Cabanellas dice, en su Diccionario de Derecho Usual, que el incumplimiento se da por la desobediencia de órdenes, reglamentos, o leyes o por la infracción o violación de las disposiciones de un contrato, con lo cual se produce el quebrantamiento del mismo. Para Clemente Soto Alvarez, el incumplimiento de la obligación significa la no satisfacción por parte del deudor de lo debido por él como consecuencia del vínculo existente entre los sujetos de la relación jurídica en que consiste la obligación.

Para Hedemann, lo normal es que la gran mayoría de las relaciones obligatorias se desenvuelven sin contratiempos. Pero siempre debe contarse con que puedan surgir perturbaciones. Para el jurista, las perturbaciones, las irregularidades, significan exactamente lo que es el incumplimiento de las obligaciones.

Hedemann, dice que existen por lo regular tres supuestos de hecho de los cuales se desprende la alteración o se contravienen las disposiciones o los términos estipulados en el contrato, y de donde se origina el incumplimiento de las obligaciones, los cuales son los siguientes:

a. Cuando el deudor deja completamente incumplida la obligación. Es el caso más patente, y se da cuando el deudor no cumple con su prestación porque no quiere, aun cuando hubiere podido cumplirla, ya sea porque se niega a hacerlo, por desgano, por indecisión, o por causas semejantes. La ley, por supuesto, no reglamenta estos supuestos; solamente se advierte que el legislador ha pensado en estas hipótesis porque reserva al acreedor una acción para reclamar el cumplimiento.

b. Cuando cumple la prestación pero con retraso. Hedemann, dice que la prestación tardía se conoce en la doctrina como mora. En nuestro medio, para que el deudor se constituya en mora, debe ser interpelado por el acreedor, salvo aquellos casos en que la ley específicamente exige de tal circunstancia y el deudor queda constituido en mora en el mismo momento en que retarda el cumplimiento de la obligación. El caso de la renta vitalicia, en nuestra opinión, no es la excepción a la regla, de manera que para que el deudor sea constituido en mora, debe ser interpelado por el acreedor.

c. Cuando cumple la obligación, pero defectuosamente. Hedemann, dice que sobre el cumplimiento defectuoso no se halla norma alguna en la parte general del derecho de obligaciones, sino que la reglamentación de la denominada responsabilidad por vicios se expone en las relaciones obligatorias singulares.

Según vimos anteriormente, en cuanto a los efectos que las obligaciones producen, De Casso y Romero, dice que algunos autores los han agrupado en directos e indirectos. Los directos estudian el cumplimiento de las obligaciones y los indirectos todas las consecuencias del incumplimiento, dentro de las cuales se comprenden las siguientes: a. La facultad que pertenece al acreedor de tomar medidas de conservación; b. La que también le corresponde de ejercitar los derechos y acciones contra el deudor; c. Por consiguiente, el derecho de impugnar los actos realizados fraudulentamente por el deudor; d. Finalmente, las garantías especiales encaminadas a asegurar el cumplimiento de la obligación.

Entre los efectos indirectos que la obligación produce, agrupan los autores todas aquellas facultades dimanantes de la obligación, y que tienden a asegurar su cumplimiento.

En cuanto al incumplimiento de las obligaciones, nuestro Código Civil alude a que el cumplimiento de la obligación por el deudor se presume por culpa suya, mientras no pruebe lo contrario. Por su parte el artículo 1426 dice que el deudor no es responsable de la falta de cumplimiento de la obligación por caso fortuito o fuerza mayor, a no ser que en el momento en que ocurriera, hubiere estado en mora. En cuanto al incumplimiento propiamente dicho del

contrato de renta vitalicia, nuestro Código Civil establece los supuestos por los que el deudor incumple su obligación, los cuales enunciaremos a continuación.

1. Incumplimiento de la obligación de prestar garantía

El artículo 2128 establece que, si el deudor no cumple con prestar la garantía para el pago de la renta o pensión, el acreedor puede demandar la resolución del contrato y la restitución de los bienes, si ya hubieren sido entregados. El artículo 2129 alude a que si, el deudor no ampliare la garantía cuando ésta hubiere disminuido o se hiciera insuficiente, podrá pedirse la rescisión del contrato. Previamente deberá procederse a la declaración judicial para que se pronuncie al respecto de la mengua en la garantía prestada.

2. Falta de pago de la renta o pensión

Nuestro Código Civil establece, en el artículo 2131, que la falta de pago de la renta sólo da derecho al rentista para demandar el pago de las que estén vencidas y el aseguramiento de las futuras. Como se puede observar, la falta de pago del deudor únicamente da derecho al acreedor a demandar el pago de las que estén vencidas, sin que el acreedor pueda resolver el contrato. Para Colin y Capitant, dicha circunstancia se establece en favor del pensionista, aunque dicha situación puede perjudicarlo, en el supuesto de que no se haya estipulado garantía, y llevarlo a una situación de insolvencia.

Para el autor De Diego, citado por De Casso y Romero, sería injusto que el acreedor recobrara el capital, reteniendo las pensiones ya cobradas, las cuales no son un interés de dicho capital, sino su amortización. Laurent, por su parte, sostiene que esto se debe a la naturaleza aleatoria del contrato de renta vitalicia, el cual es incompatible con su resolución.

Sin embargo, el tratadista Federico Puig Peña apoya la resolución del contrato en caso de incumplimiento, puesto que esa disposición de no resolver el contrato es de carácter privado y no público. En consecuencia, puede convenirse que el contrato se rescinda por la falta de pago de una o varias pensiones. En mi opinión, lo preceptuado por el artículo 2128 reafirma la naturaleza especialísima de este contrato, pues, como hemos venido diciendo, la intención del instituyente es asegurarse su subsistencia por el resto de su vida, con la renta o pensión que le será proporcionada periódicamente. Por esta razón, el legislador excluye taxativamente la posibilidad del acreedor de resolver el contrato de renta vitalicia por falta de pago, pues

sólo le da la posibilidad de exigir el cumplimiento de las rentas atrasadas o vencidas y el aseguramiento de las futuras. De incluirse la resolución del contrato, se estaría desnaturalizando la figura contractual de la renta vitalicia. Según nuestro criterio esta disposición es de carácter público y, por lo tanto, no admite disposición en contrario; contravenir esta norma no sólo constituye violación a una norma de carácter público, sino que contraviene la naturaleza del contrato de renta vitalicia.

3. Extinción del Contrato de Renta Vitalicia

Para Hedemann, las relaciones obligatorias existen para ser cumplidas. Por ello, el cumplimiento (solutio) es el caso normal de extinción, liquidación o solución de una relación obligatoria.

Para el autor De Casso y Romero, la obligación como la ley es una relación humana y, por tanto, finita. Es decir, tiene un momento en el cual aparece su vigencia y otro a partir del cual se extingue, no surtiendo efecto jurídico alguno. Respecto de la extinción de las obligaciones, han sido varios los criterios adoptados por la doctrina y por los legisladores. Así, en el derecho romano, el derecho del acreedor se podía extinguir ipso iure, de forma que no pudiese ser de nuevo reclamado, o bien, ope exceptione, sólo eficaz a condición de que el deudor los utilice en un determinado momento de la litis. Mas en el derecho postclásico y justinianeo, cualquiera de los medios señalados eran suficientes para extinguir y borrar la obligación. En el derecho romano primitivo, el cual era de carácter eminentemente formalista, era necesario que a la causa extintiva se uniesen determinadas solemnidades legales, ya que especialmente rige con carácter imperativo el antiguo principio del contrarius actus, según el cual el desligamiento de la responsabilidad al deudor había de efectuarse de la misma manera que se constituía la obligación. En una época más avanzada, en el siglo III A. de C., el simple pago pudo extinguir la obligación, sirviendo solamente la acceptilatio como simple probatorio. Con esto, el antiguo formalismo se derrumba y sólo se aplicaba en los casos en que no procedía un pago real.

En cuanto a la extinción de las obligaciones, nuestro Código Civil establece como causa principal de extinción del contrato de renta vitalicia, la muerte del rentista o instituyente, o bien de la persona sobre cuya vida se hubiere constituido el contrato. Como lo preceptúa el Artículo 2130, el contrato de renta vitalicia se extingue con la muerte de la persona sobre cuya vida fue constituido.

Sin embargo, el artículo 2124 establece que el contrato es nulo si la persona sobre cuya vida se constituye ha muerto antes de su otorgamiento, o dentro del plazo que el contrato señale y que no podrá bajar de tres meses. Este artículo es de suma importancia, ya que quien debe gozar de la renta debe estar vivo al tiempo de establecerse la misma porque, de lo contrario, no habría contraprestación; y no deberá morir en un periodo menor de tres meses, ya que, de lo contrario, el elemento aleatorio desaparecería. Además, si antes de tres meses acaeciera la muerte del rentista, habría una desproporcionada ganancia para el deudor. No olvidemos que el espíritu y naturaleza de este contrato generalmente es beneficiar a la persona a cuyo favor se hace la transmisión dominical del bien objeto del contrato de renta vitalicia. Debe tenerse presente que, como dice Pothier, no puede celebrarse contrato de renta vitalicia con una persona moribunda, ya que se desnaturalizaría la figura contractual de la renta vitalicia. No tendría objeto celebrar este contrato por la vida del rentista, si él se encuentra agonizando, y si dicha circunstancia es del conocimiento de los otorgantes. De ser así, no se cumpliría con la verdadera naturaleza y espíritu del contrato, ya que lo que pretende el rentista al utilizar esta figura contractual es garantizarse o asegurarse su subsistencia por el resto de su vida. Por lo tanto, en ningún momento podría ser el rentista una persona que está por fallecer. El contrato de renta vitalicia podrá también extinguirse por rescisión del contrato, si la garantía hubiere disminuido o se hiciera insuficiente y el deudor no la ampliara. Nótese que esta disposición fortalece el espíritu de este contrato, ya que con la garantía se pretende asegurar el pago de la renta durante la vida del rentista, razón por la que, al menguar la garantía, debe ser ampliada por el deudor para que se mantenga el aseguramiento ecuaníme que tiende a garantizar las rentas o pensiones futuras. Hay que tener presente que la obligación no se extingue con la muerte del deudor, ya que la obligación de pagar el monto de la renta o pensión pasa a los herederos en forma solidaria, salvo que se establezca lo contrario según lo preceptúa el segundo párrafo del artículo 2131 del Código Civil.

El contrato de renta vitalicia también puede extinguirse si el deudor resultare responsable criminalmente de la muerte del rentista o instituyente, sobre cuya vida se constituye la renta. Esta circunstancia es una sanción específica que el legislador incluyó en la regulación de este contrato pues viene a ser una sanción por el mal causado al instituyente quien, lo único que pretendió con la realización del contrato, fue beneficiar a la persona a la que se le hizo la transmisión dominical del bien. Al ejecutar estas acciones

el deudor contra el instituyente, la sanción del legislador de obligar al deudor a entregar los bienes recibidos sin que se deduzca lo pagado, es fruto de la misma naturaleza y del verdadero espíritu del contrato de renta vitalicia.

La intención del legislador al haber incluido este contrato en nuestra legislación se debe a su carácter tan especial, ya que el instituyente no persigue el lucro.

CAPITULO IV

CONTRATOS SIMILARES, SIMILITUDES Y DIFERENCIAS CON OTROS CONTRATOS

Respecto de los contratos similares al contrato de renta vitalicia, podemos decir que se vinculan directamente con este contrato los denominados contratos aleatorios. Así, tenemos el contrato de juego y apuesta y el contrato de seguro, como lo clasifican algunos autores civilistas. Sin embargo, nuestro Código Civil no incluye el contrato de seguro dentro de los contratos civiles, pues, en nuestro medio, dicho contrato es eminentemente de la rama del derecho mercantil. Su objeto, la materia que regula, así como su naturaleza y espíritu son del ámbito del derecho mercantil, razón por la cual no entraremos a hacer consideración alguna sobre este contrato.

De acuerdo con el verdadero espíritu y naturaleza del contrato de renta vitalicia, los alimentos establecidos por convenio o contrato también ameritan ser analizados en este capítulo. Debe tenerse presente que la renta objeto del contrato de renta vitalicia puede ser destinada para alimentos, o bien si el rentista por circunstancias sobrevenidas las destina para ese objeto. Por alimentos se entiende "la asistencia que en especie o en dinero y por ley, contrato o testamento, se dan a una o más personas para su manutención y subsistencia". Con la anterior definición decimos que los alimentos son un derecho inherente a la persona humana, de tal suerte que él que está obligado a darlos, debe prestarlos, y él que tiene derecho a recibirlos, debe recibirlos o bien exigirlos, sin que exista una contraprestación. Sin embargo, este derecho a alimentos no debe ser confundido con el medio de su constitución. Puede hacerlo voluntariamente el obligado, o bien coactivamente, es decir, judicialmente, ya sea por medio de un contrato o convenio. Por ello es posible que la renta objeto del contrato de renta vitalicia sea destinada por el instituyente a favor de las personas a quienes él estuviera obligado a proporcionarles alimentos o bien dicho instituyente la destina para alimentos. No debemos perder de vista que el contrato de renta vitalicia es el móvil por medio del cual se cumple la obligación de dar los alimentos.

Sin embargo, existen también otros contratos que realmente no son aleatorios, pero que se han venido utilizando para la realización de negocios jurídicos que realmente constituyen un

contrato de renta vitalicia. Es decir, por el desconocimiento del verdadero espíritu y naturaleza del contrato de renta vitalicia, son utilizadas estas otras figuras jurídicas, sin adecuarse a la intención del otorgante. Dichas figuras son la donación con carga y el usufructo vitalicio.

Procederemos brevemente a conceptualizar y a dar los elementos característicos que revisten a cada una de estas figuras, así como sus similitudes y diferencias con el contrato de renta vitalicia.

A. Contrato de juego y apuesta

Puede definirse el juego como el contrato aleatorio por el cual las partes se obligan recíprocamente a pagar la una a la otra una determinada prestación, en caso de que se realice un hecho incierto, del cual depende que una de las partes gane y la otra pierda dicha prestación. El hecho incierto puede depender de la destreza o habilidad, del azar, o de uno y otro factor conjuntamente o, como lo define Sánchez Roman, citado por Sánchez Medal, dice que es el contrato por virtud del cual convienen dos o varias personas en que paguen, las que pierdan cierta cosa, a las que ganan.

Del anterior concepto observamos que la única relación o similitud que existe con el contrato de renta vitalicia es el elemento aleatorio. En el contrato de renta vitalicia lo que está sujeto al alea o a la suerte es el elemento esencial de la incertidumbre de la mayor o menor duración de la vida del rentista y, por lo tanto, el tiempo que durará el pago de la pensión, a diferencia del contrato de juego y apuesta en el cual lo que está sujeto al alea es la ganancia que de la suerte o del azar resulte para cualquiera de los contratantes.

En cuanto al contrato de donación y usufructo, pese a las marcadas y evidentes diferencias que existen entre éstos y el contrato de renta vitalicia, dichos contratos son utilizados frecuentemente, sin que puedan realmente recoger la verdadera intención de los otorgantes. Estos carecen de los requisitos, elementos y características especiales que hacen que el contrato de renta vitalicia pueda recoger la verdadera intención de los otorgantes, en virtud de su naturaleza tan especial y exclusiva.

Además de la garantía, el instituyente también puede limitar el derecho del beneficiario, estableciendo la prohibición de que no puede gravar ni enajenar el bien objeto del contrato, situación que no se contempla en el contrato de donación y de usufructo vitalicio.

B. Usufructo vitalicio

El usufructo vitalicio es una de las formas de constitución del usufructo en cuanto al plazo o término de duración se refiere.

La palabra usufructo se deriva de la voz latina *usus*, y *fructus*, fruto. Derecho de usar la cosa ajena y aprovecharse de todos sus frutos.

Según la célebre definición atribuida por Justiniano al jurisconsulto Paulo, usufructo es el derecho de usar y disfrutar de las cosas ajenas.

Por su parte, el Código Civil español conceptúa al usufructo como el derecho de disfrutar los bienes ajenos, con la obligación de conservar su forma y subsistencia. En opinión de De Buen, falta para caracterizar el usufructo en esta definición un elemento de suma importancia, como lo es la naturaleza del derecho real, propia del mismo y que, por ende, lo diferencia del arrendamiento y de cualquier otra figura contractual.

Para De Buen, citado por Castan Tobeñas, el usufructo es un derecho real, de carácter temporal, que autoriza a su titular a disfrutar todas las utilidades que resulten del normal aprovechamiento de una cosa ajena, con arreglo a su destino, y le impone la obligación de restituirla bien, en casos especiales, su equivalente.

El código francés lo define como: "El derecho de pagar de las cosas ajenas, como el propietario mismo, pero con la obligación de conservar la substancia."

Planiol y sus continuadores, citado por De Casso y Romero, achacan a esta definición el defecto de no expresar que el goce del usufructuario se ejerce a título de derecho real, y es esencialmente temporal, sin poder prolongarse su duración más allá de la vida del titular. Por ello rempazan ésta por otra y dice que "el usufructo es un derecho real de goce de conservar la substancia y que es temporalmente por esencia y extraordinariamente vitalicio, se extingue lo más tarde a la muerte del titular".

Con la anterior definición observamos la gran diferencia que existe entre una figura y la otra, ya que el usufructo es una figura jurídica que constituye un derecho real. Tiene por objeto poder usar y disfrutar de un bien o cosa, y no el de transmitir el dominio del bien. Es decir, la intención del nudo propietario en ningún momento es la de transmitir la propiedad, pues caracteriza a este contrato la facultad únicamente de usar y disfrutar de la cosa, reservándose el derecho de disposición del bien.

Así, dice el autor Jordano Barea, citado por Castan Tobeñas, que lo característico de

este derecho real no es el deber de conservar, sino el derecho de disfrutar los bienes ajenos.

Decimos por ello, que la intención de este derecho real en ningún momento es transferir la propiedad del bien, de manera que, si se transfiere la propiedad de la cosa y como garantía el otorgante se reserva el usufructo vitalicio sobre dicho bien, ¿cuál es realmente la intención del otorgante? no es acaso el deseo de transmitir el dominio de un bien, y lo que pretende es garantizar su subsistencia, de manera que no se vea afectado en la transmisión dominical del bien por el temor de que a la persona a la que desea beneficiar dilapide dicho bien. Es evidente que, bajo este supuesto, de conocer el otorgante que existe una figura jurídica contractual específica por medio de la cual se puede dejar plasmada su verdadera intención, dejaría de hacer uso inadecuado de esta figura jurídica.

Sin embargo, opinamos que el usufructo sería adecuado en los casos en que el otorgante no quiera fijar la renta y prefiera percibir el fruto, cualquiera que este sea, o que en efecto quiera usar la cosa. En suma, la renta vitalicia es idónea si se persigue recibir renta; el usufructo si se pretende el fruto que produce la cosa o el uso propiamente dicho de la cosa.

En cuanto a su naturaleza, no existe ninguna duda que el usufructo constituye un derecho real, a diferencia del contrato de renta vitalicia cuya naturaleza lo hace una figura jurídica contractual, que genera derechos personales.

Respecto de los caracteres del usufructo, podemos decir que: es un derecho real de disfrute o goce; es un derecho real mobiliario o inmoviliario, pues puede recaer sobre cosas muebles o inmuebles; es un derecho temporal que se ejerce sobre un bien; y es un derecho transmisible.

Los caracteres del usufructo denotan una gran diferencia entre uno y otro, pues son de naturaleza totalmente divergente, ya que uno constituye un derecho real y el otro constituye un derecho personal. El usufructo es un derecho real de goce o de disfrute temporal y extraordinariamente vitalicio, siendo este carácter de "vitalicio" la única similitud con el contrato de renta vitalicia. Si bien la duración del usufructo se sujeta a la vida de una persona determinada, no debe perderse de vista el verdadero espíritu y naturaleza del usufructo que, como ya se dijo, no es el de transmitir la propiedad de un bien, sino la de conceder el uso y disfrute de determinada cosa, o de sus frutos por un tiempo determinado y extraordinariamente vitalicio. Téngase presente, por supuesto, que el usufructo es un derecho real, a diferencia del contrato de renta vitalicia, cuyo verdadero espíritu y naturaleza es transmitir la propiedad de un bien.

En la constitución del usufructo intervienen dos elementos: los personales y los reales. Los personales son: 1) el nudo propietario, que es el dueño de la cosa y que conserva la titularidad dominical del bien; y 2) el usufructuario, que es el titular del derecho real de gozar y de disfrutar de la cosa ajena.

En cuanto a estos elementos constitutivos, se puede observar que la persona denominada nudo propietario continúa siendo el propietario de la cosa, ya que su deseo es solamente otorgar el uso y disfrute de la cosa.

Los elementos reales del usufructo lo constituyen las cosas y los derechos sobre los que recae.

Con lo anteriormente expuesto es evidente que es inadecuada la utilización del usufructo en aquellos casos en que la intención del otorgante es la de transmitir la propiedad de un bien, pero teme que pueda dilapidarse el bien objeto del contrato y, por dicha razón, se reserva el usufructo vitalicio.

En cuanto al contrato de donación con cargo, en su forma típica la donación y la renta vitalicia son incompatibles porque una constituye una liberalidad y la otra es un acuerdo de voluntades. Sin embargo, en virtud de las sutiles diferencias que existen entre uno y otro es necesario que se proceda a conceptualizar lo que constituye una donación.

C. Contrato de donación

La donación siempre ha sido admitida en todos los tiempos, sin embargo, no siempre ha tenido la misma significación. En Roma, como dice Ortolan, "hay que distinguir el derecho primitivo y originario, del nuevo derecho". De Casso y Romero, Diccionario de Derecho Privado. En el primero, la palabra donatio lleva forzosamente consigo la idea de que ha habido dación de la cosa, es decir, traslación de propiedad. La ley, de acuerdo con la lengua, no reconoce otra donación. No es un contrato ni una obligación entre las partes, sino un hecho realizado y consumado. Por lo demás, esta datio, esta traslación de propiedad se verifica, no de un modo particular, sino como en todos los demás casos, en los cuales la única diferencia consistía en que el motivo que la determinaba era la LIBERALIDAD, dona, datio. Ya en la época de Justiniano, el consentimiento perfecciona la donación, confiriendo acción al donatario para exigir la entrega de la cosa.

En la actualidad, puede tomarse la voz donación en tres acepciones: amplia, estricta y restringida.

En una acepción amplia se emplea la palabra donación en el sentido de liberalidad, cualquiera que ésta sea. En este sentido la definían Las Partidas, al decir que donación es un bien hecho que nace de nobleza, de bondad de corazón, cuando es hecha sin ningún premio o precio alguno.

En un sentido estricto es donación, según Girard, citado por De Casso y Romero, el acto por el cual una persona, con ánimo de LIBERALIDAD, se empobrece con ella. De aquí que, como observa Ruggiero, no puede llamarse donación a la constitución de un derecho real para fines de garantía, ni a prestar fianza, a renunciar a una herencia, a dejar transcurrir a favor del deudor los términos para la prescripción extintiva de un crédito a favor del poseedor, o los términos para la usucapión de un fondo.

De Casso y Romero, dice que en una acepción restringida, se estima que sólo es donación la operada por acto intervivos y, además, con el carácter de traslativa y real. Así, según el Código Civil italiano, la donación es un acto de espontánea liberalidad, por el cual el donante se despoja actual e irrevocablemente de la cosa donada en favor del donatario que la acepta.

Otros autores, según Sánchez Meda, dicen que la donación es el contrato por el cual una persona, llamada donante, transmite gratuitamente parte de sus bienes presentes a otra persona, llamada donatario, debiendo reservarse para sí bienes suficientes para su subsistencia y para el cumplimiento de sus obligaciones.

Para Carlos Alberto Ghensi, la donación es un contrato en el cual, por un acto entre vivos, se transfiere gratuitamente a otro la propiedad de una cosa.

El Lic. Francisco Lozano Noriega define al contrato de donación como el contrato por el cual una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes.

Sin embargo, debe tenerse presente que no toda liberalidad implica donación o constituye donación, pues la prestación gratuita de un servicio (por ejemplo un mandato no remunerado) y el préstamo gratuito del uso son liberalidades y no donaciones. Para que exista donación se requiere que exista un contrato y que mediante él se lleve a cabo la transmisión gratuita de un derecho.

Según nuestro Código Civil, la donación entre vivos es un contrato por el cual una

persona transfiere a otra la propiedad de una cosa, a título gratuito. Obsérvese que el elemento gratuidad es indispensable para la constitución del contrato de donación. El artículo 1856 del Código Civil alude a que también la donación puede ser remuneratoria y onerosa, pero, en la onerosa sólo constituye donación el exceso que hubiere en el precio de la cosa, deducidos los gravámenes o cargas.

Respecto de la donación con carga y onerosa, como la denomina nuestro ordenamiento jurídico sustantivo civil, se encuentra muy limitada la liberalidad, elemento esencial del contrato de donación. Por esa razón, el Código Civil español alude a que las donaciones con causa onerosa se regirán por las reglas de los contratos, pero en la parte que constituye una propia y verdadera donación deberá regirse por las reglas de ésta.

Como podemos observar, la donación constituye una liberalidad, es decir, el animus donandi o deseo de donar, de regalar a alguien algo, lisa y llanamente, a diferencia del contrato de renta vitalicia en el que el transmitente, además de beneficiar a alguien, desea garantizarse su subsistencia por el resto de su vida. La diferencia radica en el animus donandi, en el deseo de donar, de regalar algo, puesto que, si bien es cierto que se impone una carga a dicha liberalidad, el verdadero deseo o motivo del otorgante es el de donar o regalar el bien objeto del contrato, aunque sólo constituye donación el exceso que hubiere de la cosa. Respecto de lo demás, será un contrato oneroso, conmutativo lo que lo difiere del contrato de renta vitalicia que es aleatorio y de tracto sucesivo. El artículo 1856 del Código Civil alude a que sólo constituye donación el exceso que hubiere en el precio de la cosa, a diferencia del contrato de renta vitalicia que transmite toda la propiedad. Esto es debido a la naturaleza de cada uno de estos contratos, puesto que en la donación con carga existen el ánimo de liberalidad de regalar una parte de su propiedad, a diferencia del contrato de renta vitalicia que lo que pretende es transmitir el dominio de su propiedad a cambio de una renta o pensión. Por su parte, el artículo 1857 alude a que el donatario puede aceptar, en el momento de la donación o en acto separado, diferente de lo que se preceptúa para el contrato de renta vitalicia, ya que el acuerdo de voluntades debe darse en un sólo acto. Dicha situación es debida a que, no obstante una persona desea regalar a alguien algo, ésta puede o no aceptar el regalo que se le hace, dependiendo de si conviene o no a sus intereses. En el contrato de renta vitalicia, por el contrario, son ambas partes las que están interesadas en la realización de dicho contrato, quedando perfecto, por ende, en un mismo acto. El artículo 1858 preceptúa que, si el donante muere antes de que el donatario

haya aceptado la donación, puede éste aceptarla y los herederos del donante están obligados a entregar las cosas donadas; a diferencia del contrato de renta vitalicia el cual será nulo si la persona sobre cuya vida se constituye ha muerto antes de su otorgamiento o dentro del plazo que el contrato señale, que no podrá bajar de tres meses. Esta circunstancia obedece a que, como mencionamos anteriormente, aunque hubiere fallecido el donante, ya su deseo quedó plasmado y, por ende, sus herederos deben cumplir con dicha obligación entregando las cosas donadas, si aceptare el donatario; a diferencia del contrato de renta vitalicia en el que la muerte del instituyente o de la persona sobre cuya vida se constituyó la duración de dicho contrato es sumamente determinante. Por ello dicho contrato será nulo si dicha persona muere antes de su otorgamiento o dentro del plazo que el contrato señale, el que no podrá bajar de tres meses.

El artículo 1863 nos dice que toda donación debe ser estimada y, si comprende todos, la mayor parte de los bienes, o los más productivos, deberá detallarse en el instrumento en que se otorgue el contrato. Estas circunstancias son similares al contrato de renta vitalicia, ya que ha de detallarse el bien y de consignarse el valor del mismo en la escritura pública. El artículo 1864 alude a que el donatario queda obligado con los acreedores y alimentistas del donante, y con el hijo nacido con posterioridad, solamente hasta el valor de los bienes donados al tiempo de hacerse la donación. Esta es una gran diferencia y desventaja en la donación.

Por lo tanto, si la verdadera intención del otorgante es la de transmitir la propiedad de un bien, garantizándose con ello su subsistencia en virtud de las pensiones o rentas que reciba por toda su vida, lo correcto es que utilice el contrato de renta vitalicia. Este queda perfecto al momento en que las partes manifiesten su consentimiento respecto de la renta o pensión y la cosa objeto del contrato, sin que el tercero adquirente se vea afectado en sus derechos, y la propiedad del bien es transmitida inmediatamente al beneficiario, sin que éste tenga que responder por las obligaciones del rentista.

El artículo 1865 del Código Civil hace alusión a que el donatario queda obligado a lo que se mencionó en el párrafo anterior, si la donación es con cargas, en la parte que constituye la donación efectiva. Lo que no constituye donación será un contrato oneroso y comutativo debiéndose regular por el ordenamiento jurídico que regula los contratos onerosos. Se diferencia del contrato de renta vitalicia en el que no existe responsabilidad alguna frente a terceros, mas que hacer el pago de la pensión o renta en el tiempo y términos convenidos en el contrato.

El artículo 1866 regula la revocación de la donación por causa de ingratitud del donatario, y establece varios motivos de ello.

A diferencia, en el caso de la renta vitalicia, solamente si el beneficiario resultare criminalmente responsable de la muerte del rentista se puede dar la devolución de la cosa. El artículo 1875 menciona que la revocación de la donación perjudica a los terceros desde que se presenta al registro la escritura, si se tratase de bienes inmuebles, y desde que se hiciera saber a los terceros o se publicare la revocación, si se tratase de cualquier otro tipo de bienes. En el contrato de renta vitalicia, el tercero no se ve afectado en caso de la disolución por causa de responsabilidad criminal del deudor, pues para ello el beneficiario garantizó debidamente el cumplimiento de la obligación.

El artículo 1875 del Código Civil preceptúa que si el donatario, es decir, el beneficiario, no cumple con la carga o la prestación que se le hubiere impuesto, o sin justa causa la suspende o interrumpe, habiendo pagado la mitad o más, el donante o sus herederos no podrán rescindir el contrato, sino solamente reducir la donación efectiva en cuanto a los bienes que sean necesarios para completar el pago. En el contrato de renta vitalicia se da derecho al rentista por la falta de cumplimiento de la obligación a demandar el pago de las pensiones o rentas que estuvieren vencidas, y del aseguramiento de las futuras, sin que el beneficiario se vea afectado en los bienes recibidos. El artículo 1876 establece que si el donante desmejorase en su fortuna, puede reducir la donación en la parte necesaria para sus alimentos, a diferencia del contrato de renta vitalicia en que, como ya mencionamos anteriormente, el contrato queda perfecto desde el momento de su celebración, sin que exista posibilidad alguna de que el rentista solicitare la reducción del bien objeto del contrato.

Para la validez del contrato de donación no es requisito esencial la prestación de la garantía, a diferencia del contrato de renta vitalicia en el que es esencial para su validez, ya que la misma naturaleza del contrato lo requiere así. De manera que la similitud más sutil que se da entre estos contratos es que con ambos se da la transmisión dominical de un bien, pero no hay que olvidarse del espíritu y naturaleza de cada uno pues existen grandes diferencias y desventajas al utilizar el contrato de donación cuando la intención del otorgante no es la de constituir una liberalidad, sino la de garantizarse su subsistencia por el resto de su vida a cambio de la transmisión dominical de un bien de su propiedad.

Debe tenerse presente que, algunas veces, el contrato de donación se utiliza como medio para la constitución de la renta vitalicia, ya que aunque se llenen todas las características

externas del contrato de donación, la intención del donante puede ser la de transmitir el dominio de determinados bienes a otra persona a cambio de una renta vitalicia.

CONCLUSIONES

1. El contrato de renta vitalicia es un típico contrato traslativo de dominio, revestido de la especialidad de la garantía que brinda, a quien transmite el dominio del bien, a efecto de que le permita garantizar su subsistencia o la del beneficiario por el resto de su vida a cambio de la transmisión dominical que se hace del bien.
2. El contrato de renta vitalicia es un contrato aleatorio, en el que lo que está sujeto al alea es el elemento esencial de la incertidumbre en la mayor o menor duración de la vida del rentista y, por lo tanto, el tiempo que dura el pago de la pensión.
3. El contrato de renta vitalicia no es un contrato que tenga como fin el lucro, ya que, aunque esté clasificado como un contrato oneroso, eso no significa que sea un contrato lucrativo. Lo que pretende es garantizar, mediante una renta vitalicia, la subsistencia de una persona por el resto de su vida.
4. El verdadero espíritu y naturaleza del contrato de renta vitalicia es la transmisión dominical de un bien, a cambio de una renta o pensión que permita garantizar la subsistencia por el resto de la vida, y beneficiar e instituir responsabilidad en la persona a cuyo favor se hace la transmisión dominical, pues regularmente este contrato se celebra entre personas que se encuentran ligadas por razón del parentesco, agradecimiento, gratitud o por servicios recibidos.
5. La poca utilización del contrato de renta vitalicia se debe al desconocimiento de su verdadero espíritu y naturaleza. Su no utilización lo pone en peligro de desaparición de la legislación sustantiva, lo que resultaría inconveniente por tratarse de un contrato traslativo de dominio con características y elementos que lo hacen especial.
6. La utilización de otras figuras jurídicas que no son las idóneas y adecuadas para poder recoger la verdadera intención o voluntad de los otorgantes es inconveniente, ya que se da la desnaturalización de estas figuras jurídicas. No hay necesidad de ello, ya que el legislador incluyó la figura del contrato de renta vitalicia como un contrato principal

que reviste todas las características y elementos especiales que le permiten adecuarse a la verdadera intención o voluntad de los otorgantes.

7. En cualquier contrato en que el enajenante se hubiere reservado el usufructo vitalicio, tendrá que trabajar o administrar él mismo los bienes para que le rindan frutos o beneficios. Por el contrario, el rentista vitalicio tiene garantizada una renta por toda su vida, sin tener que hacer ningún esfuerzo.
8. La renta vitalicia puede tener como medio la donación. Sin embargo, se diferencia de ésta en que no puede ser revocada por ingratitud del beneficiario (salvo que resultare criminalmente responsable de la muerte del rentista), ni puede ser disminuida por desmejoramiento de fortuna del instituyente.
9. El contrato de renta vitalicia es una figura jurídica contractual, que ha sido poco desarrollada e investigada por los estudiosos del derecho. En nuestro medio no ha alcanzado la importancia y el auge que tiene en otras legislaciones. Creer que este contrato ya no se adapta al mundo de la economía moderna es no comprender su verdadera naturaleza, que, como ya se dijo, busca la decorosa y segura subsistencia, no el lucro ni la especulación.
10. El contrato de renta vitalicia cumple con una función primordial, útil, práctica y social, pues protege a aquellas personas que no tienen herederos o que, teniéndolos, temen ser desamparados por ellos, o que sus bienes sean dilapidados. Procura, de este modo, obtener un ingreso que le garantice una vejez tranquila, digna y libre de preocupaciones económicas por el resto de su vida. Además, permite que una persona determinada constituya un capital que no tiene.

RECOMENDACIONES

1. Que antes de legislar, se analice detenidamente el contrato de renta vitalicia, para que se desentrañe y aprecie su verdadero espíritu y naturaleza, y sea utilizada adecuadamente dicha figura jurídica contractual para que no desaparezca de nuestro ordenamiento jurídico sustantivo por su no utilización.
2. Que los notarios aconsejen y orienten a sus clientes a efecto de que sea utilizada la figura jurídica contractual de la renta vitalicia, cuando el supuesto sea el de transmitir la propiedad de un bien a cambio de que el transmitente o un tercero beneficiario puedan garantizarse la subsistencia por el resto de sus vidas.
3. Que los notarios no utilicen otra figura jurídica como el contrato de donación con carga y el usufructo vitalicio, cuando realmente la intención de los otorgantes es la de hacer una transmisión dominical de un bien, a cambio de garantizarse su subsistencia y tranquilidad por el resto de su vida, mediante la constitución de una renta vitalicia.

REFERENCIAS

TEXTOS

1. Alfonso De Cossio Corral, (1975). "Instituciones de Derecho Civil" Madrid España; Editorial Alianza S.A.
2. Ambrocio Colin; Henri Capitant (1941). "Curso Elemental de Derecho Civil" Segunda Edición. Tomo II. Editorial Reus, S.A.
3. Antonio M. Borrel y Soler, (1955). "Derecho Civil, Español" Bosh, Editorial Barcelona.
4. Carlos Alberto Ghensi, (1990). "Contratos Civiles y Comerciales, parte General y Especial" Buenos Aires; Editorial Astrea.
5. Calixto Valverde y Valverde, (1937). "Tratado de Derecho Civil Español" Tercera Edición. Tomo III. España; Talleres Tipograficos, Cuesta.
6. Clemente Soto Alvarez, (1985). "Introducción al Estudio del Derecho y Nociones de Derecho Civil" Segunda Edición. Buenos Aires, Argentina; Editorial Linusa.
7. Diego Espin Canovas, (1975). "Manual de Derecho Civil Español" Tomo III. Madrid; Editorial Revista de Derecho Privado.
8. Domenico Barbero, (1976). "Sistema del Derecho Privado" Buenos Aires, Argentina; Editorial Juridica, Europa-America.
9. Felipe Pardinás, (1978). "Metodología y Tecnicas de investigación en Ciencias Sociales" México; Siglo Veintiuno, Editores S.A.

10. Federico Puig Peña, (1976). "Compendio de Derecho Civil Español" Tercera Edición. Tomo III. Madrid; Editorial Piramide, S.A.
11. Federico O. Salazar, (1963). "Exposición de Motivos del Código Civil de Guatemala" Editorial Gómez Robles.
12. Francisco Lozano Noriega, (1962). "Cuarto Curso de Derecho Civil, Contratos" México D.F.; Asociación Nacional de Notariado Mexicano.
13. George Ripert y Jean Boulanger, (1965). "Tratado de Derecho Civil" Tomo IV y VII. Buenos Aires, Argentina; Editorial e Impresora la Ley S.A.
14. Guillermo A. Borda, "Tratado de Derecho Civil Argentino" Tercera Edición, Tomo II. Buenos Aires; Editorial Perot.
15. J.W. Hedemann, (1958). "Derecho de Obligaciones" Madrid; Editorial Revista de Derecho Privado.
16. José Castan Tobeñaz, (1969). "Derecho Civil Español Común y Floral" Novena Edición, Tomo IV. Editorial Reus, S.A.
17. Ramón Sánchez Medal, (1988). "De los Contratos Civiles" México; Editorial Porrúa, S.A.

DICCIONARIOS JURIDICOS

18. Guillermo Cabanellas De Torres, (1979). "Diccionario Enciclopedico de Derecho Usual" Decimo Cuarta Edición. Editorial Heliasta. S.R.L.
19. Ignacio De Casso y Romero; Francisco Cervera y Jimenez Alfaro, (1950). "Diccionario De Derecho Privado" Tomo I y II. Barcelona España; Editorial Labor S.A.

20. Juan Ramirez Gronda, (1965). "Diccionario Juridico" Sexta Edición. Buenos Aires, Argentina; Editorial Claridad S.A.
21. Manuel Ossorio y Florit, "Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales". Buenos Aires, Argentina; Editorial Heliasta S.R.L.

DICCIONARIOS GENERALES

22. "Diccionario Enciclopédico Ilustrado de la Lengua Española" (1976). Tomos I, II, III, y IV. Barcelona, España; Editorial Ramón Sopena, S.A.
23. "Diccionario Enciclopédico Ilustrado," (1979). Mexico; Ediciones Larousse.
24. "Diccionario Universal Ilustrado Europea Americana, Hijos de J." España; Editores Barcelona.

LEGISLACION

1. Constitución Política de la República de Guatemala.
2. Código Civil.

