

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE JURISPRUDENCIA

Y CIENCIAS SOCIALES

DEL CONTRATO DE CONSTITUCION
DE RENTA VITALICIA

TESIS DOCTORAL

PRESENTADA POR

SILVERIO TURCIOS HERNANDEZ

PREVIA A LA OPCION DEL TITULO DE

DOCTOR

EN

JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES

JUNIO DE 1970

SAN SALVADOR

EL SALVADOR

CENTRO AMERICANA





T
344.01252
T932 d
1970
F. JY CC. SS.
Ej. 2

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

RECTOR

DOCTOR JOSE MARIA MENDEZ

SECRETARIO GENERAL

DOCTOR JOSE RICARDO MARTINEZ

FACULTAD DE JURISPRUDENCIA

Y CIENCIAS SOCIALES

DECANO

DOCTOR GUILLERMO CHACON CASTILLO

SECRETARIO

DOCTOR JOSE GUILLERMO ORELLANA OSORIO

oo--oo

o-o

o

Almanaca / 13 - VII / 70 # 35939

JURADOS QUE PRACTICARON LOS
-EXAMENES GENERALES PRIVADOS

MATERIAS CIVILES, PENALES Y MERCANTILES:

Presidente: Dr. Rafael Ignacio Funes
Primer Vocal: Dr. José Enrique Silva
Segundo Vocal: Dr. Carlos Enrique Castro Garay

MATERIAS PROCESALES Y LEYES ADMINISTRATIVAS:

Presidente: Dr. Guillermo Manuel Ungo
Primer Vocal Dr. Fernando Castillo h.
Segundo Vocal: Dr. Orlando Baños Pacheco

CIENCIAS SOCIALES, CONSTITUCION Y LEGISLACION LABORAL:

Presidente: Dr. Salvador Navarrete Azurdia
Primer Vocal: Dr. Marcos Gabriel Villacorta
Segundo Vocal: Dr. Luis E. Gutiérrez.-

0000---0000

ASESOR DE TESIS:

DOCTOR JOSE ERNESTO CRIOLLO

TRIBUNAL CALIFICADOR DE TESIS:

Presidente: Dr. José Napoleón Rodríguez Ruiz

Primer Vocal: Dr. Napoleón Rodríguez Ruiz

Segundo Vocal: Dr. Carlos Ferrufino

oooo--oooo

oo--ooo

oo

DEDICATORIA

A LA MEMORIA DE MI PADRE,

Baltasar Turcios, cuya vida ejemplar constituye para mí un re
cuerdo imperecedero.-

A MI MADRE,

Balbina Hernández v. de Turcios, como reconocimiento a su abneg
gación y sacrificio.-

A MI ESPOSA,

Zoila Esperanza Barraza de Turcios, quien ha sabido compartir
mis alegrías y ha tomado para sí mis infortunios.-

A MIS HIJAS,

Ana Silvia y Cecilia Margarita, quienes día a día iluminan mi
existencia.-

A MIS DEMAS PARIENTES Y AMIGOS

con sincero afecto.

ooo--ooo

--oo-

oo

DEL CONTRATO DE CONSTITUCION DE RENTA VITALICIA:

INDICE

INTRODUCCION:

GENERALIDADES SOBRE LOS CONTRATOS ALEATORIOS..... 1

CAPITULO I

ANTECEDENTES HISTORICOS..... 3

CAPITULO II

CONCEPTO Y NATURALEZA DEL CONTRATO

a) Concepto..... 6

b) Diferentes clases de rentas vitalicias..... 8

c) Naturaleza..... 9

CAPITULO III

CARACTERES:

a) Aleatorio..... 11

b) Real..... 14

c) Unilateral..... 15

d) Solemne..... 17

CAPITULO IV

REQUISITOS:

1o. Que sea a título oneroso..... 21

2o. Que tanto el acreedor como la persona de cuya vida depende la existencia del contrato exista al momento de su perfeccionamiento..... 22

3o. Que sea por escritura pública.....	35
4o. Entrega del precio.....	36

CAPITULO V.-

EFFECTOS ENTRE LAS PARTES CONTRATANTES:

a) Obligación de saneamiento.....	39
b) Obligación de pagar la renta.....	41
c) Obligación de soportar los riesgos de la cosa recibida.	43
d) Obligación de prestar seguridades.....	43

CAPITULO VI

DE LA PERSONA JURIDICA EN EL CONTRATO DE RENTA VITALICIA:

1o.) Puede una persona jurídica constituir una renta vitalicia.....	45
2o.) Puede una persona jurídica ser deudora de una renta vitalicia.....	46
3o.) Puede una persona jurídica ser acreedora de una renta vitalicia.....	47
4o.) Puede la renta vitalicia depender de la existencia de una persona jurídica.....	49

CAPITULO VII

EXTINCION DE LA RENTA VITALICIA:

Extinción por la muerte de la persona de cuya vida depende.....	51
6 Prescripción.....	54

DEL CONTRATO DE CONSTITUCION DE RENTA VITALICIA

INTRODUCCION

GENERALIDADES SOBRE LOS CONTRATOS ALEATORIOS

Los contratos aleatorios, como la mayoría de los contratos de nuestra legislación civil, tienen su raigambre en el derecho romano.- Se trata en este caso, como queda claramente establecido en el Art. 1312 C. de una sub-división de los contratos onerosos en conmutativos y aleatorios.-

Contratos conmutativos según la precitada disposición, son aquellos en que la ventaja que cada una de las partes obtiene del mismo es susceptible de ser evaluada por ella en el momento de la conclusión del acto. En los contratos aleatorios por el contrario, la ventaja que las partes obtendrán del contrato no puede apreciarse en el momento de perfeccionarse éste, porque ello depende de un acontecimiento incierto. (1)

Es necesario aclarar que para que un contrato revista el carácter aleatorio no basta que haya una contingencia de ganancia o pérdida, pues esta circunstancia se presenta en todos los contratos; es preciso además que las partes hayan querido correr este riesgo, que hayan celebrado el contrato para correr el albur de ganar o perder.

(1) Hermanos Mazeaud Lecciones de Derecho Civil Tomo I, pág.105

razón pues, a su juicio, para negar al juego y la apuesta tal calidad. (3)

Por nuestra parte nos parece que en nuestra ley no hay lugar a dudas de que el juego y la apuesta son verdaderos contratos civiles, ya que el Art.2017C.concede a los mismos acción y excepción.- Advirtamos que al afirmar lo anterior nos estamos refiriendo al juego y apuesta lícitos, que son en aquellos en que puede mediar una convención, desde luego que cuando estén fuera del campo de la licitud que la ley les concede, deberá estarse a lo dispuesto por el Artículo 1337 C. que establece la existencia de objeto ilícito en las deudas contraídas en juegos de azar y por consiguiente, conforme al Artículo 1552 C., adolecen de nulidad absoluta.-

Habiendo aludido brevemente a la controversia suscitada sobre el juego y la apuesta, nos limitaremos en adelante al contrato de constitución de renta vitalicia que viene a ser el objeto de esta tesis.-

CAPITULO I

ANTECEDENTES HISTORICOS

En el contrato de renta vitalicia no sucede como con la mayoría de los contratos regulados por el Derecho Civil, los cuales,-

(3) Pont. en Laurent Op. cit Tomo XXVII pág. 220.-

debido a su mayor aplicación, han sido ampliamente reglamentados desde la antigüedad. Consecuencia de ello es que la investigación histórica nos arroja muy pocos datos sobre el mismo y los esfuerzos por desentrañar su pasado resultan en no pocas ocasiones infructuosos.-

El hecho de que la renta vitalicia haya sido muy poco conocida en el derecho antiguo, se debe a que la ley siempre ha visto -- con recelo la existencia de contratos en los cuales, en una u otra forma, esté en juego la vida de una persona.-

Tal sucede actualmente con el Artículo 1334 de nuestro Código Civil, que pena con nulidad, por ilicitud en el objeto, la donación o contrato mediante el cual se transfiera el derecho de suceder a una persona viva, aún cuando esta persona otorgue su consentimiento.-

Sin embargo, al referirse al contrato de renta vitalicia se ha aducido, con mucha razón a nuestro criterio, que en el mismo el - deudor ya ha medido la posibilidad de ganancia o pérdida que le - pueda reportar, tomando en cuenta la cuantía de la pensión y la po - sible duración de la vida de la persona de quien pende la duración del contrato de renta vitalicia; que además dicho contrato puede - constituirse en cabeza del deudor y en consecuencia el supuesto --

riesgo corrido por el acreedor, de morir a manos del deudor, desa parece; que puede responder a verdaderas necesidades del constitu yente, como la de procurarle rentas más elevadas de las que él mis mo podría obtener de su capital o de las cosas que entregue; y fi- nalmente, se ha señalado que existen otros contratos, para el ca- so el de seguro de vida, en los cuales también juega papel esen- cial la vida de una persona, sin que tal circunstancia implique - que el beneficiario esté atentado continuamente contra la persona de cuya vida pende la obligación.-

La importancia de la renta vitalicia en el derecho antiguo fue tan poca que más de algún notable tratadista ha llegado a afirmar que no fue conocida entre los romanos. (4) No obstante se encuen- tran referencias a ella en el Digesto y en las Institutas (5). En la edad media, según expresa Salvat (6). Tiene un equivalente en el precario, según el cual se entregaban ciertos bienes a la igle- sia reservándose el usufructo sobre los mismos. En España fue aco- gida en la Novísima Recopilación, e igualmente que en Francia lo- gró una considerable importancia en la época que se prohibía el in

(4) Troplong en Manresa y Navarro, Comentarios al Código Civil Es- pañol 4a. Edición Tomo XII pag. 56

(5) Manresa y Navarro. Op. Cit. Tomo XII pág. 56

(6) Salvat. Tratado de Derecho Civil Argentino. Fuentes de las obli- gaciones. Tomo III. pág. 331

terés del dinero como usura. En nuestro país las disposiciones - actuales de nuestro Código, referentes al contrato, tienen como - fuente la legislación civil chilena, la cual a su vez tiene como- antecedente la Legislación Civil Francesa donde dicho contrato fue incluido en el Código de Napoleón.-

CAPITULO II

CONCEPTO Y NATURALEZA DEL CONTRATO

CONCEPTO:

El Diccionario de la Lengua Española nos dice que renta proce de del latín redditas, y que ésta es la utilidad o beneficio que - rinde anualmente una cosa, y define como renta vitalicia "el con- trato aleatorio en el que una parte cede a otra una suma o capital con la obligación de pagar una pensión al cedente o a tercera per sona durante la vida del beneficiario".- (7)

Planiol y Ripert por su parte, definen la renta vitalicia como una suma que una persona, llamada deudor de la renta (debirentier), está obligada a pagar cada año a otra, (credirentier) mientras -- ésta viva (8).-

(7) Diccionario de la Lengua Española. Décimo-octava Edición.pág.1129

(8) Planiol y Ripert. Tratado Práctico de Derecho Civil, Parte Terce- ra. Tomo XII No.1217, pág.514

Los hermanos Mazeaud nos dicen al respecto, que por el contrato de renta vitalicia una persona (el deudor de la renta), se obliga a pagarle periódicamente a otra (el acreedor de la renta) unas sumas llamadas pensiones durante toda la vida de ésta o de un tercero (9).-

Nuestro Código Civil en su Art. 2020 da la definición legal del contrato diciendo que la constitución de renta vitalicia es un -- contrato aleatorio en que una persona se obliga, a título oneroso, a pagar a otra una renta o pensión vitalicia durante la vida de -- cualquiera de éstas dos personas o de un tercero.-

Este concepto coincide con el del Art. 2264 del Código Civil-Chileno, del cual fue tomado. Las legislaciones modernas al dar cabida al contrato de renta vitalicia coinciden más o menos al fi--jar el concepto del contrato, diferenciándose en que en unas, como la nuestra, la chilena y la argentina (10), la admiten únicamente a título oneroso, mientras que otras admiten también la renta vitalicia a título gratuito (11)

(9) Mazeaud. Lecciones de Derecho Civil, Parte Tercera, Tomo IV. Los principales Contratos, No. 1619, pág. 602

(10) Código Civil Argentino, Art. 2070. Código Civil Chileno Art. 2264

(11) Código Civil Francés Arts. 1968 y 1969 Código Civil de Guatemala, Art. 2121.-

DIFERENTES CLASES DE RENTAS VITALICIAS:

Las rentas vitalicias tienen generalmente origen contractual, pero en no pocas ocasiones éstas son constituidas por otros medios. Tal el caso contemplado en el Art. 1.111 C. inciso último, que trata sobre un legado de renta vitalicia en calidad de alimentos voluntarios. Asimismo debido a la importancia cada día creciente del derecho laboral y de la seguridad social, ha tomado gran incremento en todas las legislaciones las rentas vitalicias de carácter indemnizatorio a que tienen derecho los trabajadores. Al respecto el Art. 290 de nuestro Código de Trabajo señala que si el riesgo profesional produjere a la víctima incapacidad permanente total, el patrono le pagará una indemnización en forma de pensión vitalicia equivalente al 60% de su salario.-

También ha cobrado importancia en las legislaciones modernas las rentas vitalicias indemnizatorias por los daños causados en accidentes de tránsito.-

El objeto de esta tesis se circunscribe únicamente al estudio de la renta vitalicia constituida mediante un contrato a título oneroso, que es el que admite nuestra legislación, ya que la renta puede también constituirse mediante un contrato de donación entre

vivos; pero por ser a título gratuito, conforme al Art. 2.034 C. se sujeta a las reglas de las donaciones y legados, sin perjuicio de la aplicación de las reglas del Título XXXIII, Capítulo II, -- del Código Civil, en lo que le fueren aplicables.-

Para terminar, señalaremos únicamente que el contrato de constitución de renta vitalicia es distinto al de constitución de renta perpetua. Mediante este último el acreedor de la renta sigue siendo acreedor del capital y el deudor de la misma puede ponerle término al pago de la renta mediante la devolución del capital recibido (12) Esta clase de rentas admitidas por la legislación francesa no la encontramos en la nuestra (13).-

NATURALEZA.-

En cuanto a la naturaleza de este contrato se ha considerado por los expositores, que puede revestir la naturaleza de una venta cuando se constituye mediante la entrega de una cosa mueble o inmueble, y la del mutuo cuando lo que se entrega es una suma de dinero.-

Pothier sostenía que la constitución de renta, sea vitalicia o perpetua, que se hace por el precio de una suma de dinero, son dos especies de contrato de venta (14).- Posteriormente los auto

(12) Hermeros Mazeaud Op. Cit. No. 1.620 Pág. 604

(13) Código Civil Francés Art. 1910

(14) Pothier citado por Acuña Anzorena, en Salvat Op. Cit. No. 2.517 Pág. 336.-

res franceses rechazaron tal asimilación considerando que no obedecía sino al propósito de eludir las leyes que prohibían el mutuo con interés. Al respecto D'Argentré nos dice "la renta constituida no difiere del préstamo con interés más que de nombre y todos se sienten satisfechos de encontrar modo de prestar con usura sin que parezca que lo hacen" (15)

Actualmente la mayoría de los autores son del parecer que cuando el precio de la renta vitalicia consiste en dinero, el contrato reviste la naturaleza del mutuo. Así Laurent, Baundry Lacantinerie y Whal, Colin y Capitant, Flaniol y Ripert (16).-

Estudiados los dos casos anteriores creemos que actualmente no debemos dudar de que cuando el precio consiste en bienes muebles o raíces el contrato participa de la naturaleza del contrato de compra-venta y cuando consiste en una suma de dinero su naturaleza es la del préstamo con interés.-

Esta doble naturaleza del contrato según el precio está constituido por bienes muebles o raíces o por una suma de dinero, reviste singular importancia en cuanto que en el primer caso se aplica-

(15) Citado por Laurent Op. Cit. Tomo XXVII No.3 Pág. 5

(16) Citados por Acuña Anzorena en sus comentarios a Salvat Op. Cit. No. 2.157 Pág. 336

rán al contrato las reglas generales relativas a la compra-venta; y en el segundo, las del mutuo. Sin perjuicio, como es natural, de las reglas establecidas para el contrato de renta vitalicia.-

CAPITULO III

CARACTERES

Ya hemos citado algunos conceptos doctrinarios del contrato, así como la definición legal que trae el Art. 2.020 C., por lo cual podemos determinar que los caracteres del contrato de renta vitalicia son los siguientes: aleatorio, unilateral, real, oneroso y solemne.-

a) ALEATORIO:

Por definición el contrato de renta vitalicia es un contrato aleatorio, es éste pues un requisito indispensable para la existencia de una renta vitalicia.-

La palabra aleatorio deriva de la raíz latina "Alea" que significa riesgo, azar o suerte, y si bien es cierto que todo contrato lleva implícito un elemento constitutivo de riesgo, en el contrato aleatorio este riesgo se caracteriza porque al momento de perfeccionarse, el equivalente de lo que una de las partes ha de dar, hacer o no hacer, no está bien determinado. Esto es precisa-

mente lo que lo diferencia de los demás contratos conmutativos, - de los cuales forma parte.-

El Art. 1.312 C. nos dice al referirse a los contratos conmutativos, que son aquellos en que cada una de las partes se obliga a dar o hacer una cosa que se mira como equivalente de lo que la otra parte debe dar o hacer a su vez, y agrega "si el equivalente consiste en una contingencia incierta de ganancia o pérdida se llama aleatorio.- "

Lo aleatorio en el contrato de renta vitalicia consiste, indudablemente, en que su extinción está sujeta a la muerte de una -- persona, acontecimiento futuro y cierto, que se sabe que va a acaecer, pero no se sabe cuando; por lo cual el deudor de la renta resultará beneficiado si la muerte acaece dentro de un tiempo corto, y por el contrario, resultará perjudicado si éste acontecimiento se realiza dentro de un período más largo.-

Los tratadistas franceses han discutido mucho si un contrato es aleatorio cuando el álea existe únicamente para una de las partes. Esta discusión se ha originado en el hecho de que según el Art.-- 1.104 del Código Civil Francés, existe contrato aleatorio cuando el equivalente de lo que cada una de las partes da o recibe "con-- siste en la probabilidad de ganancia o pérdida para cada una de las

partes según un acontecimiento incierto"; mientras que el Artículo 1.964 del mismo cuerpo de leyes dice: "que el contrato aleatorio es una convención recíproca cuyos efectos, en cuanto a las -- ventajas o pérdidas, sean para todas las partes, sean para una o varias de ellas, dependen de un acontecimiento incierto". Resulta notoria la discrepancia entre las dos disposiciones legales citadas, ya que mientras la primera exige que la incertidumbre en -- cuanto a las ventajas y pérdidas existan para las dos partes que intervienen en el contrato, la segunda señala claramente que basta que exista para una de ellas. Ante tal discrepancia en la legislación, la opinión de los expositores se ha dividido, afirmando algunos que para que el contrato sea aleatorio es necesario -- que la incertidumbre exista para ambas partes; (17) mientras otros autores se deciden porque basta que la incertidumbre ocurra en -- una de las partes (18).-

Por demás está decir que en nuestra legislación no existe el problema antes expuesto, ya que no tenemos una disposición similar al Art. 1.104 del Código Civil Francés que pueda dar lugar a

(17) Aubry y Rau, Demolombe, Colin y Capitant. En Salvat Op. Cit Tomo III. Nota 1 Pág. 307. Laurent Op. Cit. No. 276.

(18) Mercadé, Pont, en Salvat Op. Cit. Tomo III Nota 1 Pág. 307

diversidad de criterios. Por otra parte el Art. 1.312 C. nos dice únicamente que si el equivalente consiste en una contingencia incierta de ganancia o pérdida, el contrato se llama aleatorio, sin especificar que la incertidumbre debe concurrir en ambas partes contratantes. Lo anterior debemos entenderlo sin perjuicio de que en los contratos aleatorios lo que es ganancia para una de las partes es pérdida para la otra, y en este sentido el álea concurriría siempre en ambas partes.-

b) REAL:

En los contratos reales se necesita para su perfeccionamiento, además del acuerdo de voluntades, la entrega de la cosa. O sea, que como nos dicen los comentaristas, el contrato se forma re, (por la cosa).-

Este carácter no se presta a duda alguna en el contrato de constitución de renta vitalicia, desde el momento en que el Art. 2.025 C. establece que el contrato dicho no se perfecciona sino por entrega del precio, el cual según el Art. 2.023 C. puede consistir en dinero o en cosas raíces o muebles.

El Art. 1.314 C. nos dice que el "contrato es real cuando, para que sea perfecto es necesaria la tradición de la cosa a que se refiere", con lo cual queda claramente establecido en qué consiste tal

carácter, sin olvidar la inexactitud de la disposición citada que nos habla de tradición, y no de entrega de la cosa como efectivamente debe ser; aunque en el caso de la renta vitalicia, es obvio que debe existir además la tradición, desde luego que los bienes que constituyen el precio pasan a ser propiedad del deudor de la renta.-

c) UNILATERAL

Ya desde el derecho romano era conocida la división de los - contratos en unilaterales y sinalagmáticos, siendo aquellos los - que engendran obligaciones únicamente para una de las partes contratantes; y éstos, los que, por el contrario engendran obligaciones para todas las partes contratantes. Se subdividían los sinalagmáticos, en perfectos e imperfectos, según originaran obligaciones inmediatas para todas las partes, o cuando al momento de - perfeccionarse obligaban únicamente a una de ellas, pudiendo eventualmente resultar obligada la otra (19).-

Decíamos al tratar de la naturaleza del contrato, que se le ha atribuido a éste un doble carácter según el precio consistiera en bienes muebles o inmuebles o en una suma de dinero, afirmando

(19) Eugene Petit. Tratado Elemental de Derecho Romano No.276 pag. 324

que el primer caso participa de la naturaleza de la compra-venta; y el segundo del mutuo. Atendiendo a esta doble naturaleza se ha venido a sostener, especialmente por autores franceses, que este contrato ostenta el carácter de bilateral cuando el precio lo constituyen bienes muebles o inmuebles, y que es unilateral cuando el precio consiste en una suma de dinero (20).-

Los autores españoles se han inclinado en su mayoría porque el contrato de renta vitalicia es un contrato unilateral, porque según los mismos el contrato referido no produce al perfeccionarse sino una obligación de parte del deudor, cual es la de pagar la renta vitalicia. Así opinan entre otros Sánchez Román, Pérez-González y Alguer, Puig Peña, etc. (21)

Por nuestra parte, con el respeto que nos merece la opinión de los insignes expositores del derecho francés, creemos que la razón asiste a quienes se pronuncian por la unilateralidad del contrato, y ello porque nos parece más que fundado el argumento de que una parte pague el precio y la otra se obligue a pagar la renta

(20) Planiol y Ripert. Op. Cit No. 1.223. Laurent Op. Cit. No.260

(21) Citados por Acuña Anzorena en Salvat. Op. Cit No. 2.154 Pág. 334 nota 5 b)

ta, no es razón suficiente para sostener que el contrato es bilateral.-

Debemos tomar en consideración asimismo que la entrega del precio no afecta el cumplimiento del contrato sino su perfeccionamiento, tal como sucede en el depósito o en el comodato, y que, como muy bien expresa Pérez Vives, para determinar la unilateralidad o bilateralidad del contrato debemos colocarnos en el momento de su perfeccionamiento. Si en tal momento las partes se obligan recíprocamente el contrato es bilateral; si contrariamente, es únicamente una de las partes la que resulta obligada, el contrato es unilateral aunque posteriormente puedan surgir ciertas obligaciones para la otra parte (22).-

Abona el criterio anteriormente expuesto lo prescrito por el Art. 2.025 C. que en su inciso primero nos dice: "El contrato de renta vitalicia deberá precisamente otorgarse por escritura pública y no se perfeccionará sino por la entrega del precio". O sea, que una vez perfeccionado no subsiste sino una obligación, la del deudor de pagar la renta.

d) SOLEMNE:

Tomando en consideración la forma en que se perfeccionan los-

(22) Alvaro Pérez Vives, Teoría General de las Obligaciones. Tercera Edición Tomo I Pág. 52

contratos se dividió a éstos en reales, consensuales y solemnes.
Art. 1.314 C.

Decimos que un contrato es solemne cuando por disposición de la ley es necesario para su perfeccionamiento la observación de ciertas formalidades especiales.-

En el contrato de renta vitalicia según el Art. 2.025 C., que ya antes hemos citado, es necesario el otorgamiento de escritura pública y además, que se entregue el precio, lo cual nos está indicando que estamos en presencia de un contrato solemne y a la -- vez real, ya que tales requisitos no se excluyen.

Un problema no tan fácil de resolver, es el de determinar cuales son las consecuencias jurídicas de la falta de escritura pública en un contrato de constitución de renta vitalicia. Para ello es preciso reparar en el intrincado problema de si en nuestra legislación está o no contemplado la inexistencia jurídica o si ésta debe equipararse a la nulidad absoluta.-

Debemos advertir antes de tomar partido, que los argumentos sustentados por los sostenedores de ambas tesis en el derecho civil chileno, donde existen disposiciones similares a las de nuestro Código, nos parecen dignos de todo respeto, pero estimamos que

la inexistencia tiene cabida dentro de nuestra legislación y que ante un contrato de renta vitalicia donde no se haya otorgado escritura pública estamos en presencia de un contrato inexistente.--

La inexistencia es la sanción que tienen los actos celebrados con omisión de uno de los requisitos exigidos para su existencia jurídica. (23) En razón de lo anterior es que el Art. 1.572 C. dice que la falta de instrumento público no puede suplirse por otra prueba en los actos y contratos en que la ley requiere esa solemnidad y que se mirarán como no ejecutados o celebrados aún cuando en ellos se prometa reducirlos a instrumento público dentro de cierto plazo. El Art. 2.025 C. es uno de estos casos, pues esta disposición es suficientemente explícita cuando nos dice que el contrato de renta vitalicia deberá otorgarse precisamente por escritura pública. La falta de este requisito nos obliga a mirar el contrato como no celebrado.

Nos parece del caso señalar que nuestra jurisprudencia ha admitido ya, en un fallo pronunciado por la Sala de lo Civil, el 6 de abril de 1962, que si en un acto jurídico se omite totalmente alguna de las condiciones que de acuerdo con la ley son necesaria---rias para su existencia o perfección, tales como el objeto, ----

(23) Arturo Alessandri Rodríguez y Manuel Somarriva Undurraga. Curso de Derecho Civil. Tercera Edición. Tomo I Pág. 416

la causa, el consentimiento o las formas exteriores si es solemne, la consecuencia de dicha omisión no es la nulidad del referido acto sino su inexistencia o su imperfección (24).

La sentencia anterior ha admitido pues la inexistencia jurídica de un contrato o su imperfección y agrega con referencia a esta última, que nuestro legislador no la distingue conceptualmente de la nulidad, sino que la asimila o equipara a ella, al disponer en el inciso primero del Art. 1.552 C que una de las causas que produce la nulidad es la omisión de un requisito o formalidad que la -- ley prescribe para el valor de ciertos actos o contratos.- .

Por nuestra parte seguimos pensando que la escritura pública no es un requisito indispensable para la validez de la renta vitalicia, sino precisamente un requisito de su existencia, y consecuentemente, de acuerdo con el Art. 1.572 C. la falta de este requisito acarrea la inexistencia jurídica del contrato.-

Dado que la ley no hace diferencia alguna, debe necesariamente deducirse que la formalidad de escritura pública debe exigirse en todo caso, incluso cuando el precio de la renta esté constituido únicamente por bienes muebles, o se trate simplemente de una cantidad de dinero. El Código Francés no exige formalidades especiales para este contrato, lo cual ha dado lugar a que algunos autores lo

(24) Revista Judicial 1962 Tomo LXVII Pág. 180

incluyan en la categoría de los contratos consensuales cuando el precio de la renta está constituido por bienes muebles o raíces- (25).-

La exigencia de escritura pública en el contrato de renta vitalicia es más que razonable, si se toma en consideración que la entrega del precio por parte del constituyente de la renta, es un acto que reviste singular importancia, por cuanto implica la transferencia de la propiedad de los mismos, y de no exigirse la escritura pública, el derecho que adquiere el acreedor de la renta no quedaría suficientemente garantizado.-

CAPITULO IV

REQUISITOS

Los requisitos del contrato de renta vitalicia son los siguientes: que sea a título oneroso; que tanto el acreedor como la persona de cuya vida depende el contrato existan al momento de perfeccionarse; que se otorgue por escritura pública y que se haga entrega del precio.-

1o.- Que sea a título oneroso.

Ya hemos señalado en el capítulo anterior que en nuestra le-

(25)Planiol y Ripert Op. Cit. No. 1223 Pág. 518 Baudry Lacautinerie y Whal, en Planiol y Ripert Op. Cit. No. 1223 nota 2

gislación únicamente cabe el contrato de renta vitalicia a título oneroso, pues si bien es cierto que pueden existir rentas vitalicias a título gratuito, éstas están sujetas a las reglas de las donaciones y legados.-

Cabe señalar al hablar de este requisito, que el Art. 4o. de la Ley de Donaciones reputa como donación la constitución de renta vitalicia a título oneroso celebrada entre ascendientes y descendientes, hermanos, cónyuges o entre parientes por consanguinidad dentro del segundo grado.-

La existencia de la disposición citada tuvo origen en el hecho de que en nuestro país se celebraban con mucha frecuencia contratos de rentas vitalicias que, aunque formalmente cumplían con el requisito de ser a título oneroso, en la realidad se trataba de donaciones encubiertas bajo la forma de este contrato, con el nada laudable propósito de evadir el impuesto de donaciones. Para poner coto a tal abuso se estableció la presunción que ahora nos ocupa, y es del caso señalar de que las rentas vitalicias celebradas entre las personas antes indicadas siempre tienen el carácter de onerosas y la presunción de donación opera, como la misma ley lo indica, sólo para efectos impositivos.

2o.- Que tanto el acreedor como la persona de cuya vida depende la existencia del contrato existan al momento de su perfeccionamiento.-

Considerando lo prescrito en los artículos 2.020, 2.021 y --- 2.022 de nuestro Código Civil tenemos que la renta vitalicia puede constituirse a favor de terceros y que la duración de la misma puede también depender de la vida de uno o más individuos ajenos al contrato. Exige la ley en ambos casos, que estos terceros existan al momento de perfeccionarse el contrato.-

Para estudiar el requisito antes enunciado señalaremos como primera providencia que la renta vitalicia puede constituirse a favor de las siguientes personas: el constituyente, un tercero y dos o más personas.-

a) Renta Constituida a favor del Constituyente:-

Este es el caso más usual en el contrato de constitución de renta vitalicia debido a que generalmente la persona que entrega el precio lo que pretende es crearse una fuente de ingresos que le permita vivir con cierta holgura durante el resto de su vida, evitándose además los riesgos inherentes a la explotación de los bienes entregados como precio.-

b) Renta Constituida a favor de un Tercero:

La constitución de renta vitalicia a favor de un tercero trae consigo algunos problemas que es preciso aclarar.-

Tenemos primeramente que, siendo el tercero un extraño en el -

contrato, habría al otorgamiento del mismo una estipulación a favor de tercero a tenor de lo dispuesto en el Art. 1.320 C.

Para que exista una estipulación a favor de un tercero se ha estimado doctrinariamente que deben concurrir dos requisitos esenciales: el primero, que falte la voluntad del beneficiario al momento de la estipulación; y el segundo, que no se pacte para sí ningún derecho por parte del estipulante.- Ambos requisitos concurren en la constitución de renta vitalicia a favor de terceros.-

El Código Argentino tiene a este respecto disposiciones muy interesantes que regulan de una manera muy especial la renta vitalicia constituida a favor de un tercero. En efecto, el Art. 2073 dice: "Si el precio de una renta vitalicia es dado por un tercero, la liberalidad que éste ejerce por tal medio hacia la persona a cuyo beneficio la renta es constituida, es regida en cuanto a su validez intrínseca y sus efectos, por las disposiciones generales respecto a los títulos gratuitos, más el acto de la constitución de la renta no está en cuanto a su validez extrínseca, sometido a las formalidades requeridas para las donaciones entre vivos". Resulta más singular aún la disposición del Art. 2.079 del mismo Código, que prevé el caso en que el tercer beneficiario sea incapaz de suceder al constituyente de la renta y dispone ante tal circunstan-

cia que el deudor está obligado a pagar la pensión a éste o a sus herederos.-

En el Código Civil Francés la estipulación a favor de otro se encuentra bastante restringida, así su Art. 1.165 dispone que "las convenciones no tienen efecto sino entre los contratantes; no perjudican a terceros ni les aprovechan sino en el caso previsto en el Art. 1.121".- Esta última disposición admite la estipulación a favor de otro, únicamente cuando esta estipulación constituye una condición relacionada con un interés del estipulante o cuando es una condición impuesta en una donación.-

Es notoria la diferencia entre nuestro Código Civil y el Código Civil Francés en lo que se refiere a estipulaciones a favor de otro. Bástenos señalar que nuestro artículo 1.416 C. si bien dice que el contrato es obligatorio entre las partes contratantes, no expresa que la convención no aproveche a otros sino en casos determinados. Por otra parte el Art. 1.320 C. nuestro, es lo suficientemente explícito como para que podamos abrigar alguna duda, cuando dice que "cualquiera puede estipular a favor de una tercera persona, aunque no tenga poder para representarla", etc. etc.-

Debido indudablemente a esta restricción en el derecho francés, ya que el Art. 1.973 de su Código expresa que cuando la renta es -

constituida a favor de un tercero, aunque tenga los caracteres de una liberalidad, no está sujeta a las formalidades requeridas para las donaciones, es que los autores franceses la asimilan al caso de las donaciones encubiertas.-

Resulta obvio que en nuestro derecho no podemos llegar a conclusiones como las anteriormente planteadas. Por lo demás estimamos que según los postulados de nuestra legislación estamos ante un caso claro de estipulación a favor de otro y que de presentarse el caso en que el tercero fuere incapaz de suceder al constituyente podría aplicarse el Art. 967 C., que pena con nulidad la disposición a favor de un incapaz aunque se disfrace bajo la forma de un contrato oneroso o por interposición de persona.-

Tal nulidad operaría no solamente entre el constituyente y el beneficiario de la renta, sino entre el constituyente y el deudor de la renta por ser éste una persona interpuesta.-

c) Renta Constituida a favor de Varias Personas:

La renta vitalicia como específicamente lo indica el Art. 2.021 C. "puede constituirse a favor de dos o más personas que gocen de ella simultáneamente, con derecho a acrecer o sin él o sucesivamente según el orden convenido, con tal que todas existan al tiempo del contrato".-

Tenemos el caso en que una renta vitalicia se constituyó a favor de varias personas sin determinar como debían gozarla éstas, - debemos desde luego entender que es simultáneamente porque para - que el goce de la renta sea sucesivo es necesario que se fije el - orden en que los credentistas gozarán de ella, y este orden tendría que fijarlo el constituyente.-

En cuanto a si opera o no el derecho de acrecer, es natural - que para que éste sea invocado es necesario que haya estipulación en el contrato, de lo contrario operaría lo establecido en el Art. 1.397 C. relativo a las obligaciones simplemente conjuntas, porque debiéndose pagar la renta únicamente en dinero, ésta es una obligación esencialmente divisible y con relación al deudor el derecho de cada uno de los acreedores es independiente del derecho de los otros. Al fallecer cualquiera de los acreedores de la renta, y no habiéndose estipulado el acrecimiento, operaría lo dispuesto en el art. 2.030 C., los herederos del acreedor fallecido tendrían de recho a sucederle en la cuota que le cabía en la renta.-

El Art. 2084 del Código Civil Argentino exige, cuando la renta se constituye a favor de varias personas, que se designe la parte de renta que corresponde a cada uno de los beneficiarios y que se exprese si los beneficiarios sobrevivientes gozan o no del derecho de acrecer.- Puede suceder que las designaciones exigidas por la ley

no sean cumplidas al otorgarse el contrato, en tal circunstancia - la misma disposición presume que la renta les corresponde por partes iguales y que el derecho de acrecer es inaplicable. Igual reglamentación encontramos en el Art. 2.125 del Código Civil de Guatemala.- El Art. 2.288 del Código Colombiano es similar al Art. - 2.021 nuestro ya citado.-

Hemos determinado a favor de quienes puede constituirse la renta vitalicia, tócanos ahora, como segunda providencia, estudiar sobre la vida de quienes puede depender la obligación del pago de la renta. Al respecto, el Art. 2.020 C. nos dice que la renta puede - deberse durante la vida de las partes o de un tercero, y el Art.-- 2.022 C. que podrá estipularse que la renta vitalicia se deba durante la vida de varios individuos que se designarán.-

Dado lo anterior tenemos que la renta vitalicia puede constituirse: a) durante la vida del constituyente; b) durante la vida del deudor de la renta; c) durante la vida de un tercero; y d) durante la vida de varias personas.-

a) Renta Constituida durante la vida del Constituyente:-

Este es el caso más frecuente en la renta vitalicia debido a que como en el caso del beneficiario de la renta, generalmente la persona que entrega el precio lo que pretende es asegurarse de que contará con una pensión que le garantice los medios económicos ne-

cesarios mientras viva, sin correr los riesgos que su explotación directa implica.-

b) Renta constituida durante la vida del Deudor de la Renta:

Esta modalidad, a pesar de ser admitida por la ley, ha resultado de aplicación casi nula por la razón expuesta en el literal anterior;

c) Renta Constituida durante la vida de un Tercero:

Ha resultado inaplicable cuando el constituyente es el acreedor de la renta. Sin embargo es perfectamente posible la constitución de una renta a favor y durante la vida de un tercero. Zacharie, citado por Laurent, llegó a afirmar que en el caso de que la renta se constituya en cabeza de un tercero, precisa el consentimiento de éste, lo cual, por resultar completamente ilógico, ya que el tercero es un extraño en el contrato, ha quedado fuera de discusión, llegándose incluso, y por la razón antes expuesta, a decirse que tampoco es necesario que este tercero sea capaz (26)

Se ha objetado la autorización de la ley para constituir la renta sobre la vida de un tercero ajeno al contrato porque entonces, se dice, la renta puede constituirse en una persona más fuerte que el acreedor y la probabilidad de muerte incide más en

(26) Laurent Op. Cit No. 270 Pág. 323

la vida de éste, de manera que lo que se está proviendo es que la renta pase a los herederos del acreedor.- Por el contrario, si la renta se constituye sobre la vida de una persona más débil que el acreedor, las probabilidades de muerte estarán en su contra y por consiguiente lo más previsible es que a la muerte del tercero el acreedor se encuentre sin recursos en virtud de la extinción de la renta. En ambos casos se afirma, se falta al objeto del contrato, cuales el de proporcionar los medios necesarios durante la vida del credirentista.-

Quizá tomando en cuenta las consideraciones anteriores es que el Código Civil de Guatemala dispone en el inciso primero de su Art. 2.121: "Por el contrato aleatorio de renta vitalicia una persona transmite el dominio de determinados bienes a otra y se obliga en cambio, a pagar periódicamente una pensión durante la vida del rentista".- O sea, que la disposición legal citada admite únicamente que la duración de la renta vitalicia puede depender de la vida del acreedor de ella.-

d) Renta Constituida Durante la Vida de Varias Personas:

Estas terceras personas pueden ser varios individuos a cuyo favor se haya constituido la renta o terceros ajenos al contrato- que como en el caso de la renta constituida sobre la vida de un -

tercero, únicamente figuran en el contrato como el objeto de aportar el carácter aleatorio.-

En todos los casos en que la renta dependa de la vida de una tercera persona es necesario que ésta sea designada en el contrato. Tiene como base la anterior exigencia, el propósito de no dejar al arbitrio de una de las partes la designación a posteriori de la persona de cuya vida penderá la obligación, desde luego que permitirse esto, impediría que la otra parte pudiera, al momento de perfeccionarse el contrato, presuponer la ganancia o pérdida que el mismo le pudiera reportar tomando en consideración, además de la cuantía de la pensión, la posible duración de la vida de cuya persona pende.-

NULIDAD DEL CONTRATO POR MUERTE O ENFERMEDAD DE LA PERSONA DE CUYA VIDA DEPENDE.-

La exigencia de que la persona de cuya vida pende la duración del contrato debe existir al momento de su perfeccionamiento, trae consigo importantes consecuencias para la validez del mismo, cuando dicha persona ha muerto con anterioridad o cuando muere dentro de los treinta días subsiguientes, como consecuencia de una enfermedad de la cual padecía al momento del contrato. En efecto, el Art. 2.026 C.pena con nulidad el contrato celebrado concurriendo tales circunstancias.-

Razón de la nulidad establecida en la disposición legal citada, es la de que cuando la persona a cuya existencia se está sujeta la duración de la renta ha muerto, no existe el carácter aleatorio, como consecuencia de que no había incertidumbre en cuanto a la duración de la renta. Lo mismo sucede en el caso de enfermedad de dicha persona que le produzca la muerte dentro de los treinta días subsiguientes al otorgamiento del contrato, pues es de suponerse que las partes estaban contratando en el entendido de que se trataba de una persona sana, no de un moribundo.- La disposición legal no hace diferencia cuando las dos partes o alguna de ellas no conocían la muerte o enfermedad; luego, en ambos casos el contrato adolece del mismo vicio.-

En la legislación argentina cuando el constituyente tiene conocimiento de esta circunstancia se considera que hay nulidad del contrato como renta vitalicia pero que subsiste como donación encubierta. Da base a esta solución el Art.958 del Código Civil Argentino que dice: "cuando en la simulación relativa se descubriere un acto serio, oculto bajo falsas apariencias, no podrá ser éste anulado desde que no haya en él la violación de una ley, ni perjuicio a tercero".-

Puede presentarse el caso de una renta vitalicia constituida en cabeza de varias personas, de las cuales una había fallecido al

tiempo del contrato o se encontraba adoleciendo de una enfermedad que le produce la muerte dentro de los treinta días subsiguientes, En tal circunstancia se ha dicho que el contrato está viciado también de nulidad ya que cuando las partes contrataron tuvieron en consideración la vida de todas las personas a cuya vida estaban su jetando la existencia de la renta y si ciertamente la muerte de una de las personas en cuyas cabezas se constituyó la renta, no impide que quede una probabilidad suficiente para que haya contrato aleatorio, este azar no fué el que tuvieron presente las partes al contratar.- (27).-

La mayoría de los autores ha considerado necesario sin embargo hacer una distinción tomando en cuenta la forma en que se haya pac tado la existencia de la renta.- Si las partes han pactado que la renta se extinga parcialmente a la muerte de cada una de las personas en cuya cabeza se constituyó, el contrato es nulo, porque en cuanto a ésta no existió el álea. No puede interpretarse que es válido en cuanto a la parte correspondiente a los supervivientes- porque hay unidad de renta aunque ella dependa de la existencia de varias personas.- A contrario sensu, si no se ha estipulado que la renta se extinguirá parcialmente a la muerte de cada una de las personas en cuya cabeza se ha constituido, el contrato es válido, porque es de suponerse que lo que las partes han querido es que la

(27) Laurent Op. Cit. Tomo XXVII No.277 Pág.329.-

renta subsista hasta la muerte de la última persona en cuya cabeza se constituyó.-

Lo anterior tiene por base el Art. 1.433 C. que nos indica que el sentido en que una cláusula puede producir algún efecto, deberá preferirse a aquel en que no sea capaz de producir efecto alguno.-

En el campo de la legislación francesa se ha discutido mucho - el fundamento de la nulidad establecida por el Código Civil Francés en los Arts. 1.974 y 1.975, regulando el primero el caso de - que al momento de celebrarse el contrato ya estuviera muerta la -- persona en cuya cabeza se constituye la renta; y el segundo, el - de que esta misma persona fallezca dentro de los veinte días subsiguientes a la celebración del contrato.-

En presencia del primero de los casos se ha dicho, lo que hay - es una nulidad por falta de causa, porque ha desaparecido el álca - (28). Sin embargo, al llegar al segundo caso, las opiniones se han dividido: mientras unos siguen sosteniendo con fundamento la falta de causa, (29) otros aseguran que se trata de una nulidad por error sustancial en la cualidad de la cosa (30). Nos inclinamos por la -

(28)Pothier en Laurent Op. Cit. No.276 Pág. 328 Aubry y Rau en Salvat Op. Cit. No.2167 Pág. 34 cita 21a.

(29)Planiol y Ripert Op. Cit. Tomo XI No.1.231 Colin y Capitant en Salvat Op. Cit. No. 2.169 b) nota 23 d)

(30)Pothier en Laurent Op. Cit No. 280 Pág.332 Laurent Op. Cit No.280 Pág. 332.-

primera solución presentada, pues nos parece muy poderoso el argumento de que la vida de la persona no es en manera alguna objeto del contrato, sino simplemente lo que determina su duración.-

Acuña Anzorena en sus comentarios a Salvat, señala que la divergencia de criterio no puede darse en la legislación argentina, ya que el Art. 2.078 del Código Civil Argentino, al igual que nuestro Art. 2.026 C., equipara ambas situaciones (31).-

30.) Que sea por escritura pública.-

Expresamos al hablar de los caracteres del contrato, que se -- trataba de un contrato solemne, precisamente porque para perfeccionarse era indispensable que se otorgara por escritura pública, y que la falta de tal solemnidad afectaba la existencia del mismo.-

El requisito de la escritura pública es exigido por la mayoría de legislaciones.- Tenemos así que el Art. 2071 del Código Civil Argentino exige el otorgamiento de escritura pública bajo pena de nulidad.- Lo mismo sucede con la legislación Colombiana Art.-- 2292 C y Guatemalteca Art. 2122 C.-

El Código Civil Francés no señala ninguna solemnidad especial para el contrato de renta vitalicia, lo cual ha dado lugar a que algunos autores nos digan que el contrato es consensual cuando el-

(31) Acuña Anzorena en Salvat Op. Cit. No. 2169 b) Pág. 342

precio consiste en bienes muebles o raíces y real si dicho precio es una suma de dinero (32)

A excepción del Código Civil Guatemalteco, las demás disposiciones relativas a este requisito no señalan expresamente qué debe consignarse en la escritura.- El Art. 2.122 del mencionado Código prescribe que la escritura debe contener: especificación y valor de los bienes que se transmiten, la identificación del rentista si fuere un tercero, la pensión o renta que ha de pagarle, el propósito de la renta, la garantía que asegura su pago y las condiciones que crean convenientes las partes.-

4o.) Entrega del Precio:

Este requisito se encuentra íntimamente relacionado con el carácter real del contrato, pues, como decíamos en otra parte, el contrato no se perfecciona sino por la entrega del precio. Art. 2.025 C.-

El precio de la renta vitalicia es la cantidad de dinero o los bienes muebles o raíces que el constituyente entrega al deudor de la renta vitalicia, quien por su parte se obliga a pagar las pensiones al credirentista.-

El Art. 2.024 C. dispone que los contratistas están en completa libertad de estipular las pensiones y el precio en el contrato. Es-

(32) Planiol y Ripert Op. Cit. No.1223 Pág. 518.-

ta declaración expresa de que la ley no determina proporción alguna entre la pensión y el precio se debe indudablemente al deseo de nuestro legislador de zanjar las dificultades que surgen en otras legislaciones, como la francesa, en la cual la jurisprudencia ha estimado que no existe renta vitalicia por falta de precio, cuando las pensiones son inferiores a la renta que producen los bienes que lo constituyen (33).- Si en nuestra legislación subsistiera la rescisión por lesión enorme, significaría además, que ésta no procedería en caso de renta vitalicia.-

Los tribunales franceses en el caso comentado se han inclinado porque no existe un contrato de constitución de renta vitalicia pero que el acto vale como una donación encubierta.-

Agregamos únicamente con relación a este requisito que si el precio puede estar constituido por bienes muebles o inmuebles o por una suma de dinero, las pensiones deben pactarse únicamente en dinero, así lo dispone el Art. 2.023 C., con lo cual se rechaza el contrato llamado entre los franceses de arrendamiento "a nourriture" o de manutención. En tal contrato la entrega del precio tiene por objeto que quien lo reciba asuma una obligación de alojar, mantener y asistir de todo lo necesario al constituyente.-

(33) Planiol y Ripert Op. Cit. No. 1228 Pág.524

El Art. 2.073 del Código Civil Argentino a la vez que fija la obligación de que la pensión se debe pagar en dinero, señala además que cuando ésta se ha pactado en frutos naturales o servicios, será pagadera por su equivalente en dinero.- El Código Civil de Guatemala, al igual que el nuestro, nada nos dice al respecto.-

CAPITULO V.-

EFFECTOS ENTRE LAS PARTES CONTRATANTES.-

El contrato de renta vitalicia crea, como es natural, derechos y obligaciones entre las partes contratantes, que por la naturaleza del contrato, revisten algunas características especiales.-

Dijimos en párrafos anteriores que el contrato de renta vitalicia es un contrato real, que debía clasificarse además entre los contratos unilaterales debido a su calidad de sinalagmático imperfecto.-

Decíamos asimismo al hablar de la naturaleza del contrato, que la importancia de su determinación estriba en el hecho de que las reglas generales aplicables al préstamo o a la compra-venta, según el precio estuviese constituido por una cantidad de dinero o por bienes raíces o muebles, deberían aplicarse al contrato de constitución de renta vitalicia.-

Obligación de saneamiento.-

Supuesto lo anterior tendremos que cuando el constituyente de la renta entrega el precio queda perfeccionado el contrato. No resta para él sino una obligación eventual de responder por los vicios redhibitorios y la de responder asimismo en el caso de que los bienes entregados como precio de la renta resultaren evictos.-

Esta obligación eventual de responder por los bienes entregados como precio de la renta vitalicia, que en la compra-venta corresponde al vendedor, se denomina en general obligación de saneamiento, comprende según el Art. 1.639 C. dos objetos, a saber: amparar al comprador en el dominio y posesión de la cosa vendida, y responder de los defectos ocultos de ésta, llamados vicios redhibitorios.-

Es digno de considerarse que si bien el acreedor de la renta vitalicia no puede pedir la resolución del contrato sino en el caso de que no se otorguen las garantías estipuladas, en el caso particular del ejercicio por parte del deudor de la acción redhibitoria puede éste a su arbitrio pedir la resolución del contrato o la rebaja de las pensiones. Así resulta de la aplicación del Art. 1.662 C. que da derecho al comprador para exigir la rescisión de la venta o la rebaja del precio. En la renta vitalicia el comprador es naturalmente el obligado a pagar las pensiones y éstas a su vez constituyen el precio de los bienes entregados por el constituyente.-

Preciso es hacer constar que en otras legislaciones, francesa Art.1.626 C. argentina Art. 2.089 C., la acción de saneamiento procede de pleno derecho en todos los contratos onerosos; mientras que en otras, como la nuestra, se encuentra reglamentada en el caso especial de la compra-venta. No obstante que nuestra legislación acepta en el Art. 1.295 C. que el donatario de donación gratuita carece de la acción de saneamiento, lo cual nos está dando base para sostener que ésta procede en los demás contratos a título oneroso, salvo que la ley lo haya exceptuado expresamente.-

Para finalizar con este ligero esbozo referente a la acción de saneamiento en el contrato de renta vitalicia, diremos que de re--sultar el deudor privado total o parcialmente de los bienes recibidos como precio de la venta, por sentencia judicial, el ejercicio por su parte de la acción de saneamiento tendrá como consecuencia los efectos señalados en el Art. 1649 C. para el caso de la venta.

Hemos estudiado a grandes rasgos las obligaciones que corres--ponden al constituyente de la renta vitalicia como consecuencia de la entrega de los bienes que constituyen el precio de la misma y - hemos señalado que tales obligaciones se rigen por las reglas aplicables al contrato de compra-venta; no sucede lo mismo con las o--bligaciones contraídas por el deudor de la renta, dado que la ley - atendiendo a la índole especial del contrato le impone ciertas obli

gaciones especiales que trataremos a continuación.-

De la obligación de pagar la renta:

Esta es la obligación principal que contrae el deudor en el contrato ya que el objeto que persigue el constituyente es precisamente el pago de las pensiones para él o para un tercero.- Nuestro Código no expresa a partir de cuando comienza la obligación de pagar la renta y desde luego debe de interpretarse que de no mediar entre las partes ninguna estipulación al respecto, se deberá inmediatamente después que el contrato se ha perfeccionado.-

La obligación de pagar la renta subsiste mientras no acaezca la muerte de la persona de cuya vida pende, acaeciendo tal evento el Art. 2022 C. dice que se deberá la renta de todo el año corriente si las pensiones se hubieran estipulado por adelantado y a falta de esta estipulación se deberá solamente la parte que corresponda a los días corridos.- La disposición es perfectamente lógica, en razón de que si las pensiones se estipularon anticipadas el deudor ya estaba obligado a pagarlas y el acreedor podía exigir su cumplimiento; en caso contrario, se deberán día por día en virtud de que, conforme al Art. 628 C. los precios, pensiones o cánones de arrendamiento, los intereses de capitales exigibles o impuestos a fondo perdido son frutos civiles. Luego se deben día por día.-

En el caso en que no se haya estipulado que el pago de la ren-

ta será por adelantado, se discute si el día del fallecimiento debe contarse para efectos del pago proporcional de la renta. Al efecto Salvat opina que debe contarse el mencionado día como devengado por el solo hecho de que la persona de quien dependía estaba viva en esa fecha, independientemente de la hora de su fallecimiento (34).- Acuña Anzorena en su glosa a la obra de Salvat disiente del anterior criterio por cuanto, nos dice: si la renta se adquiere día por día, y si por día entendemos el intervalo que corre de media noche a media noche, los herederos no pueden exigir la parte de la renta correspondiente al día del fallecimiento. Cita este autor en abono de su tesis, las opiniones de Aubry y Rau, Pont, Planiol y Ripert, Baundry Lacantinerie y Wahl (35).-

Creemos que los sustentadores de la última opinión están más apogados al texto de la ley, especialmente porque en nuestra legislación no podemos sustraernos a lo dispuesto en el Art. 41 C. que nos dice en su parte segunda: "cuando se exige que haya transcurrido un espacio de tiempo para que nazcan o expiren ciertos derechos, se entenderá que estos derechos no nacen o expiran sino después de la media noche en que termina el último día de dicho espacio de --

(34) Salvat Op. Cit. no. 2186 Pág. 356

(35) Acuña Anzorena en Salvat Op. Cit. No.2186 nota 40 Pág.356

tiempo".-

Disposiciones similares a nuestro Art. 2.022 encontramos en los Códigos Civiles de Francia Art. 1.980; Argentina, Art. 2.081; Colombia Art. 2.289; Guatemala, Art. 2.132.-

Como la obligación de pagar la renta no se extingue y la adquiere el deudor mientras sobreviva la persona sobre cuya vida se constituyó, si el deudor premuere a ésta última, la obligación de pagar las pensiones pasará a sus herederos, quienes estarán obligados a prorrata de la cuota que les quepa en la herencia de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 1235 C.-

El Código Guatemalteco establece la responsabilidad solidaria de los herederos para el pago de las pensiones debidas por el causante. Art. 2.130.-

Obligación de soportar los riesgos de la cosa recibida.-

El deudor de la renta puede recibir como precio de la misma bienes raíces o muebles. El recibo de estos bienes lo convierten en propietario de los mismos y en consecuencia debe soportar los riesgos que se encuentran expuestos. Lo anterior es una aplicación de la regla de las cosas perecen para su dueño, éste pues debe soportar sus riesgos del mismo modo que se beneficia con sus frutos y acrecimientos.-

Obligación de prestar seguridades.-

El Art. 2.025 C. dispone en su inciso segundo que podrán constituirse hipotecas u otras seguridades para el pago de la renta-- Cuando la Ley nos habla de que tales seguridades podrán constituirse, nos está indicando que tal constitución de garantías puede efectuarse en el mismo contrato o por un contrato posterior, siempre -- desde luego, que a ello se hubiere obligado el deudor de la renta.-

El incumplimiento por parte del deudor de la obligación de otorgar las seguridades a que está obligado según el contrato, da derecho al acreedor para pedir su resolución. Esto se debe a que al otorgarse el contrato el acreedor tuvo en consideración tales seguridades y es de suponer que si éstas no hubieran sido pactadas no hubiera constituido la renta.-

También está obligado el deudor según el Art. 2.028 C. a prestar garantías para asegurar el pago de las pensiones futuras, cuando hubiere dejado de cumplir con la obligación del pago de la renta. La ley, mientras niega al acreedor la acción resolutoria por falta de pago de las pensiones, le otorga el derecho de perseguir los bienes del deudor y el de obligarle a constituir seguridades para el pago futuro.-

No determina la disposición el efecto de la falta de otorgamiento de las seguridades en este último caso.- Por nuestra parte cree-

mos que el acreedor puede pedir la resolución del contrato, por cuanto está obligado el deudor a constituirlos cuando las ha estipulado, como cuando la ley se las impone, y además porque la falta de seguridades tiene en uno u otro caso, las mismas consecuencias. En relación a esta obligación nuestro código al igual que los códigos chileno, francés y colombiano, no prevé el caso en que el deudor otorgue las seguridades estipuladas pero que posteriormente llegan éstas a ser insuficientes.- El Art. 2.129 del código civil guatemalteco -- dispone que "si la garantía prestada hubiere disminuido o se hiciere insuficiente, el rentista puede solicitar su ampliación, y si el obligado no estuviere de acuerdo, corresponderá al Juez calificar tales circunstancias. Si el deudor no la ampliare de conformidad con la declaración judicial, podrá pedirse la rescisión del contrato"

CAPITULO VI

DE LA PERSONA JURIDICA EN EL CONTRATO DE RENTA VITALICIA.-

A través de nuestra exposición hemos determinado las distintas situaciones en que una persona puede encontrarse en un contrato de renta vitalicia. Para exponer con mayor facilidad nuestros puntos de vista acerca de la participación de la persona jurídica en dicho contrato, lo haremos analizando a la persona jurídica desde el punto de vista de estas distintas situaciones que se presentan con relación a las personas naturales .-

10.) Puede una persona jurídica constituir una renta vitalicia..-

Creemos que el caso planteado sería en nuestro medio un tanto-improbable prácticamente puesto que es difícil imaginarse el caso de una persona jurídica constituyendo una renta vitalicia. Sin embargo, teóricamente es perfectamente posible y creemos no existe razón legal alguna para privar a la persona jurídica de la facultad de constituir una renta vitalicia, siempre que de acuerdo a las finalidades señaladas a la misma conforme a los preceptos que la rigen, puede otorgarse dicho contrato.-

20.) Puede una persona jurídica ser condutora de una renta vitalicia.

En el presente caso como en el anterior nos pronunciamos por afirmativa; en nada afecta la naturaleza del contrato el hecho de que el obligado a pagar la renta sea una persona jurídica. Es más, en países de mayor desarrollo económico generalmente son entidades financieras las que toman sobre sí esta clase de obligaciones, sobre todo porque debido al volumen de operaciones de la misma índice por ellas realizadas, disminuye en un porcentaje elevado el riesgo que éstas corren en relación con todas sus operaciones. En Francia existe la Caja Nacional de Retiros, a la cual se le han fijado por decreto las bases para las tarifas aplicables a las rentas por ella asignadas.-

Como caso especial quisiéramos recordar el citado por Planiol y Ripert en la constitución de renta del coleccionista Waldeck, - quien entregó como precio su colección de cuadros y fué el estado francés quien se obligó a pagar las pensiones durante la vida del constituyente.- (36)

30.) Puede una persona jurídica ser acreedora de una renta vitalicia.-

La anterior situación presenta algunas dificultades si traemos a consideración el objeto del contrato. En efecto, una de las razones esgrimidas por los defensores de la existencia del contrato de renta vitalicia, es la de que puede obedecer a verdaderas - necesidades del constituyente, que de este modo se asegura la percepción de rentas más elevadas durante el resto de su vida. O como dicen Planiol y Ripert, "es un procedimiento cómodo para las personas poco pudientes, vender sus bienes a cambio de renta vitalicia y obtienen de ese modo, por el resto de su vida, rentas sensiblemente más elevadas" (37)

No podemos negar que históricamente el objeto del contrato ha

(36) Planiol y Ripert Op. Cit. Tomo XI Pág. 516 nota No.2

(37) Planiol y Ripert Op. Cit. Tomo XI pag. 515

sido el que hemos dejado antes apuntado; que la renta vitalicia se admitió como un medio de proporcionar seguridad a los acreedores-- de la misma, especialmente en cuanto se refiere a los medios de --subsistencia. Pero de este hecho no podemos inferir que no pueda-- ser acreedor de una renta vitalicia una persona jurídica porque no existen esas necesidades biológicas que el contrato quiso prever. Ciertamente es que éste fué su fin primordial, pero no podríamos decir que fué el único, baste pensar que según el Art. 2024 C. autoriza a los contratantes para pactar libremente la cuantía de la pensión y que en consecuencia ésta puede exceder a la necesidad de simple--subsistencia del acreedor, o simplemente ser de una cuantía tan insignificante, que no subsane ni siquiera en una parte sustancial--tales necesidades. Por otra parte, el Art. 1488 C., al referirse a los bienes inembargables, en su numeral 12o. nos dice que la renta vitalicia es inembargable en la cuantía que el Juez estime necesaria para la subsistencia del deudor y de las personas que han estado o estén a su cargo. Es decir, que si bien por una parte se --reconoce que la renta persigue el fin de proporcionar los medios de subsistencia del acreedor de la misma, se reconoce por otra -- que la cuantía de la pensión puede exceder a lo necesario para dicha subsistencia y que por tal exceso es embargable.-

Establecido que la renta no tiene por objeto único la subsistencia de una persona, podemos admitir que puede figurar como acreedor de la misma una persona jurídica.-

Réstanos nada más recordar que nuestro código al igual que los códigos francés, español, chileno, colombiano, etc. guardan silencio sobre el presente caso, mientras que el código civil de Guatemala lo resuelve al establecer en su Art. 2122 que el rentista puede ser una persona jurídica.-

4o.) Puede la renta vitalicia depender de la existencia de una persona jurídica.-

Nuestro Código no ha previsto en ningún momento la sujeción de la renta vitalicia a la existencia de una persona jurídica, y por el contrario, cuando nos habla de que la renta puede deberse durante la vida de cualquiera de los contratantes o de un tercero, está empleando el vocablo vida en el sentido de existencia biológica, o sea que se refiere exclusivamente a la persona natural. Las razones que tenemos para fundamentar tal afirmación son las siguientes:

a) El Art. 2026 C. señala como causal de nulidad la muerte de la persona de cuya vida depende la duración de la renta, al momento de perfeccionarse el contrato o si esta misma persona muere durante los treinta días subsiguientes a su perfeccionamiento, a causa de una enfermedad de la cual ya adolecía en la misma fecha.-

Es claro que cuando la disposición legal nos habla de la muerte de la persona de cuya vida depende la duración de la renta, se está refiriendo a personas naturales, como lo expresa el Art. 77 C. que nos dice: "la persona termina con la muerte natural". Tampoco hay lugar a dudas que se está refiriendo a persona natural, cuando nos habla de enfermedad, desde luego que son únicamente éstas las susceptibles de contraerlas.-

b) El Art. 2022 C. prescribe que la renta vitalicia se puede deber durante la vida de varios individuos que se designarán, y el Art. 52 C., que son personas naturales todos los individuos de la especie humana sin distinción de sexo, etc. etc.-

c) El Art. 2030 C. nos trae el caso en que el tercero de cuya existencia pende la duración de la renta sobrevive a la persona que debe gozarla, y establece que se transmite el derecho de ésta a los que la sucedan por causa de muerte. En el presente caso es obvio que se refiere a personas naturales que son los que pueden transmitir sus derechos por causa de muerte.-

d) Admitir la sujeción de la renta a la existencia de una persona jurídica sería restarle el álea por cuanto la incertidumbre desaparece casi totalmente.-

Para finalizar con este aspecto recordemos que el Código Guatemalteco, que admite expresamente a la persona jurídica como acreedor de la renta, hace una excepción a la regla de que la renta -

se debe durante la vida del rentista cuando se trata precisamente de una persona jurídica, pues ante tal evento la renta se debería durante la vida del constituyente o de un tercero que éste designe al otorgar el contrato.- Así lo dispone el Art. 2123 del citado -- cuerpo de leyes.-

CAPITULO VII

EXTINCION DE LA RENTA VITALICIA.-

La renta vitalicia en cuanto a su extinción se aparta de las reglas generales señaladas para los demás contratos, o sea que las obligaciones de dicho contrato no pueden extinguirse por los modos generales que señala el Art. 1438 C., sino por los especialmente-- establecidos por la ley en consideración al contrato, los cuales -- pasamos a estudiar a continuación.-

Extinción por la muerte de la persona de cuya vida depende la obligación de pagar la renta.-

Por la naturaleza del contrato podemos decir que este es el modo característico de extinción. En efecto, la existencia del contrato está siempre supeditada a la vida de una persona, por manera que muriendo ésta, el contrato termina irremisiblemente.-

Puede suceder no obstante, que tal como lo indica el Art. 2022C. la duración de la renta esté sujeta o dependa de la vida de varios-

individuos que se designen en el contrato. Pues bien, cuando lo anterior ha acontecido la renta se extinguirá hasta que haya muerto el último de éstos o menos que se haya pactado la extinción parcial en caso de fallecimiento.-

Puede suceder asimismo que conforme al Art. 2021 C. la renta se haya constituido a favor de varias personas y que su duración dependa de la vida de éstas mismas personas. Al acaecer la muerte de una de ellas se deberá tomar en cuenta si existe estipulación o no sobre el derecho de acrecer: habiéndola, el deudor estará obligado a pagar íntegramente la renta hasta la muerte del último de los beneficiarios, esto es lo que los franceses llaman renta reversible, si no hay estipulación, la renta se extinguirá parcialmente a medida que mueran los credentistas.-

Un problema presentado por los comentaristas es el de determinar si se extingue la renta cuando la muerte de la persona de quien depende se debe a un hecho del deudor, esto es, al homicidio cometido por el deudor en la persona del beneficiario de la renta.-

Según la opinión de Laurent si se aplica rigurosamente las disposiciones legales, la muerte, aún cuando sea violenta, extingue la renta, pues parece inconcebible la existencia de la obligación de pagar la renta, sin que por otra parte exista la persona de cuya vida dependía. Pero como se trata de un crimen atroz, "el que pu-

se fin a la renta, el culpable, está obligado a reparar el perjuicio causado por su culpa", deberá pues el deudor continuar pagando la renta hasta la época en que probablemente hubiera muerto el creditista. La determinación del período que continuará pagando el deudor las pensiones la hará el juez tomando como base las mismas consideraciones que tiene todo deudor de una renta vitalicia al obligarse. Aduce como razón que la ley niega la resolución del contrato por falta de pago de las pensiones y que el deudor, al ocasionar la muerte de la persona sobre cuya cabeza se ha constituido la renta, lo que pretende es no pagar las pensiones; luego, el contrato no está resuelto, debe continuar y ser ejecutado (38).-

Otros autores al referirse a este mismo problema opinan que como consecuencia del homicidio el contrato se resuelve y corresponde a sus herederos exigirle al deudor la devolución de todo lo que hubiere recibido en concepto de precio por la renta que estaba obligado a pagar, más la indemnización por daños y perjuicios (39)

Por nuestra parte consideramos que resulta más apegado al texto de la ley la posición que sostiene la extinción de la renta--

(38) Laurent Op. Cit. No. 305 Pág. 360

(39) Troplong. Pont y Aubry y Rau, en Salvat Op. Cit. Pág. 360

por la muerte de la persona de cuya existencia dependía, desde el momento que, independientemente del hecho que la haya motivado, la renta recibe del soporte jurídico necesario. No quiere decir lo anterior que en el caso propuesto el deudor de la renta resulte beneficiado de su dolo, por lo cual debe reconocérseles a los herederos el derecho de reclamar la indemnización de daños y perjuicios, así como las pensiones devengadas hasta el día de la muerte del acreedor.-

El problema que venimos estudiando se encuentra expresamente resuelto por la legislación guatemalteca que en su Art. 2.136 C. dice expresamente.- "Si el deudor fuere responsable criminalmente de la muerte del rentista o de la persona sobre cuya vida fué constituida la renta, devolverá el capital al constituyente o a sus herederos, sin deducción de lo que hubiere pagado".-

LA PRESCRIPCIÓN.-

El Art. 2033 de nuestro Código Civil señala que la renta vitalicia no se extingue por prescripción alguna; salvo que haya dejado de percibirse y demandarse por más de treinta años continuos, o sea que para que opere la prescripción es necesario que se trate de la prescripción extraordinaria de treinta años.-

Entre los problemas que surgen en cuanto a la extinción de la-

renta por la prescripción está el de determinar desde cuando comienza a correr el plazo de ésta. Este plazo deberá contarse desde la fecha de la celebración del contrato si el deudor no pagó ninguna de las pensiones estipuladas.- Ahora bien, si el deudor ha pagado algunas pensiones y posteriormente deja de cumplir con su obligación, el plazo de la prescripción comenzará a contarse a partir de la fecha del último pago, como consecuencia de que las anualidades se perciben día por día.-

Debemos advertir que cuando la ley habla de la extinción de la renta por prescripción se está refiriendo a la obligación principal emanada del contrato, o sea la obligación de pagar las pensiones según lo pactado, no al caso de las pensiones que ha dejado de pagar el deudor las cuales se rigen por las reglas generales del Art. --- 2254 C.-

RESOLUCION DEL CONTRATO.-

Vimos en páginas anteriores que mientras la ley niega al acreedor de la renta el ejercicio de la acción resolutoria por falta de pago de las pensiones estipuladas, le concede tal derecho en el caso de que no se otorguen las garantías ofrecidas. Decíamos en esa misma ocasión que a nuestro entender, tal acción procedía no solamente en el caso de que las garantías se hubieren estipulado, sino cuando se debían en virtud de disposición legal para asegurar el pa

go de pensiones futuras y además cuando las garantías otorgadas se hubieren disminuido por culpa del deudor.-

Algunos autores nos dicen que el Art. 2027 C. no es sino excepción al Art. 1360 C. que establece que en los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado. Habiendo nosotros aceptado que la renta vitalicia es un contrato unilateral, no podemos pliegarnos a tal interpretación puesto que la regla especial del Art. 2027 C. no haría sino confirmar la regla general aplicable a los contratos bilaterales.-

Problema hondamente controvertido es el de determinar los efectos de la resolución del contrato de renta vitalicia en los casos en que esta procede. La dificultad esencial estriba en que el Art. 2029 C. se limita a establecer que procede la resolución por falta del deudor de cumplir con las seguridades prometidas, sin expresar que efecto produce la declaratoria de resolución.-

En el derecho francés, particularmente el Art. 1977 C. similar a nuestro Art. 2027 C., ha dado lugar a encontradas opiniones en virtud de que el Art. 1183 del mismo código define la condición resolutoria como "aquella que, cuando se cumple, opera la revocación de la obligación, y vuelve las cosas al estado que tuvieran si la convención no hubiera existido".- Basada en esta última disposi--

ción se dictó un fallo mediante el cual se le atribuyó carácter retroactivo a la resolución de un contrato de renta vitalicia.- (40) Tal interpretación fué objeto de dura crítica, pues se ha dicho -- que el principio del Art. 1183 C. no debe aplicarse a un contrato de renta vitalicia, dado que en él el principio de retroactividad es imposible, desde el momento en que después de una existencia más o menos larga del contrato no puede volverse las cosas a su estado primitivo.- La retroactividad es comprensible agregan, en los contratos conmutativos en que ambas partes se obligan a hacer prestaciones fijas o irrevocables, no así en los contratos aleatorios. -- Así Dalloz, Aubry y Rau, Pont. (40) Durantou, Zacharie, Beaudry Lantier y Whal (42). Laurent se pronuncia por la legalidad del fallo, dado que según su criterio el Art. 1183 C. es la única disposición aplicable y no cabe al intérprete crear excepciones.-

En cuanto a nuestro derecho se refiere, el problema debe resolverse mediante las reglas generales aplicables a los casos de resolución. Tenemos así que el Art. 1358 C. nos dice que cumplida la condición resolutoria deberá restituirse lo que se hubiera recibido bajo tal condición, a menos que ésta haya sido puesta en favor-

(40) Laurent Op. Cit. Tomo XXVII. No. 316 Pág. 371

(41) Citados por Laurent Op. Cit. Tomo XXVII Pág. 372

(42) Citados en Salvat Op. Cit. Tomo III Pág. 354

del acreedor exclusivamente, en cuyo caso podrá éste, si quiere, renunciarla. El Art. 1359 C. por su parte expresa: "Verificada una condición resolutoria no se deberán los frutos percibidos en el tiempo intermedio, salvo que la ley, el testador, el donante o los contratantes, según los varios casos, hayan dispuesto lo contrario". Aplicando las disposiciones precitadas podemos decir que el deudor de la renta en caso de resolución del contrato, estará obligado a devolver el precio, pero no los frutos que hubiere percibido durante el tiempo que el contrato surtió efectos.-

Queda sin embargo aún no resuelto el efecto que produce la resolución con respecto a las pensiones percibidas por el acreedor.- Salvat al comentar el presente caso en el código argentino advierte que si se autoriza al deudor para retener los frutos hasta la sentencia y además a exigir las cantidades percibidas por el acreedor en calidad de pensiones, se produce un evidente desequilibrio jurídico en perjuicio del acreedor de la renta, y que para evitar tal desequilibrio solo cabe autorizar al acreedor para retener las pensiones percibidas, sobre todo si se toma en cuenta que ellas representan el precio o el equivalente del riesgo corrido por el acreedor, dado que su muerte, ocurrida en el curso del juicio, habría tenido como efecto considerar la demanda como no interpuesta.

ta (43).- Creemos que es de elemental justicia reconocer al acreedor de la renta el derecho de retener las pensiones recibidas, de lo contrario no haría la ley sino favorecer al deudor culpable de incumplimiento del contrato.-

El Código Civil Argentino, Art. 2087, al igual que el Código-Guatemalteco, Art. 2128, al establecer la resolución por falta de garantías dan expresamente al acreedor el derecho de pedir la restitución del precio, pero nada estatuyen con respecto a pensiones por él recibidas.-

No nos parece innecesario contemplar el caso en que el precio de la renta vitalicia lo constituyeron bienes muebles o inmuebles que no existen en poder del deudor al momento de resolverse el -- contrato. Ante tal eventualidad volvemos a la aplicación de las - reglas generales haciendo la diferencia en cuanto si la cosa ha - perecido o no por culpa del deudor. En el primer caso el deudor es obligado al precio de la cosa y la indemnización de perjuicios; en el segundo, la obligación se extingue.- Arts. 1540 C. y 1542 C.-

CAPITULO VIII

CONCLUSIONES.-

Como capítulo final hemos querido exponer algunas ideas que a

(43) Salvat Op. Cit. Tomo III No. 2183, Pág. 353

nuestro criterio podrían servir de base a posibles reformas a las disposiciones legales que rigen el contrato de constitución de renta vitalicia y las cuales no son sino el corolario de los problemas y soluciones que pretendimos exponer en el desarrollo de esta tesis y que, en obsequio a la brevedad, expondremos en la siguiente forma:

1a.) En cuanto a la persona de cuya vida pende la renta, creemos justificadas desde todo punto de vista las objeciones que se han hecho a la constitución de la renta en cabeza de tercero. Es más, creemos que la duración de la renta debe sujetarse únicamente a la vida del credentista porque resulta más acorde con la naturaleza del contrato que el pago de las pensiones esté sujeta a la vida de la persona a quien se trata de favorecer con las mismas. Debe hacerse sin embargo una excepción cuando el acreedor de la renta sea una persona jurídica que en tal caso podría dejarse al arbitrio del constituyente designar la persona natural de cuya vida dependerá la obligación de pagar la renta.-

2a.) Admitir expresamente la participación de la persona jurídica como constituyente, como acreedor o como deudor de la renta, para eliminar las dudas que sobre el particular se plantean.-

3a.) En cuanto se refiere a la resolución del contrato, deberá admitirse expresamente que procede no solamente por falta de las garantías a que la ley obliga al deudor para garantizar el pago de

pensiones futuras sino por la disminución de las garantías dadas si tal disminución se debe a hecho imputable a culpa del deudor.--

4a.) En lo relativo a los efectos de la resolución, debería determinarse expresamente los efectos que produce la resolución del contrato y conceder al acreedor el derecho de retener las pensiones recibidas en el mismo caso.--

5a.) En el caso de muerte del deudor de la renta nos parece muy conveniente, para proteger los derechos del acreedor de la misma, establecer la solidaridad pasiva para el pago de las pensiones por parte de los herederos del deudor. No estimamos que tal disposición lesione los intereses de los herederos por la sencilla razón de que estos puedan rehusar o aceptar la herencia a su arbitrio, y en éste último caso, pueden asimismo aceptar la herencia con beneficio de inventario, lo cual pone a cubierto sus bienes personales. Por otra parte conforme lo dispuesto en el Art. 1393 C, gozarían de la acción subrogatoria contra sus coherederos para reembolsarse la parte que a éstos quepa en la deuda.--

6a.) Cuando estemos en presencia de extinción de una renta vitalicia por homicidio cometido por el deudor en la persona sobre cuya vida se constituyó, sancionar a aquél con la devolución del precio y privarle del derecho de erigir las pensiones pagadas.--

La reforma de la ley en el sentido que dejamos indicado creemos que ayudaría a darle mas flexibilidad a la aplicación del con

trato y vendría acaso, a determinar un real aplicación de disposiciones que actualmente han venido a convertirse en letra muerta en nuestro Código Civil.-

oooo---oooo

BIBLIOGRAFIA GENERAL:

Francoise Laurent, Principios de Derecho Civil - 2a. Edición
Editorial Juan Buxó - La Habana 1920

Henri, León y Jean Mazeaud - Lecciones de Derecho Civil - Los
Principales Contratos - Ediciones Jurídicas Europa - América -
Buenos Aires - 1967.-

Marcelo Planiol y Jorge Ripert - Tratado Práctico de Derecho -
Civil Francés - Tomo XII Editorial Cultural S.A. La Habana --
1945.-

Raymundo M. Salvat - Tratado de Derecho Civil Argentino - Fuent
tes de las Obligaciones - 2a. Edición.- Tipográfica Editora Arg
entina - Buenos Aires - 1954.-

José María Manresa y Navarro - Comentarios del Código Civil Es-
pañol Tomo XII 4a. Edición - Editorial Reus - Madrid 1931.-

Alvaro Pérez Vives - Teoría General de Las Obligaciones - 2a.
Edición - Tomo I - Editorial Tenis Bogotá 1953.-
