



Trabajo de Final de Grado

LA RENTA VITALICIA

Presentado por:

Alicia Aparici Segarra

Tutor/a:

Juan Manuel Badenas Carpio

Grado en Derecho

Curso académico 2021/22

ÍNDICE

ABREVIATURAS UTILIZADAS	2
1. INTRODUCCIÓN	3
2. LA RENTA VITALICIA EN EL DERECHO HISTÓRICO Y EN EL DERECHO COMPARADO	5
3. DELIMITACIÓN DE OTRAS FIGURAS ANÁLOGAS	9
4. EL CONTRATO DE RENTA VITALICIA EN EL CÓDIGO CIVIL.	13
4.2.2 <i>CONCEPTO, NATURALEZA Y CARACTERES DEL CONTRATO DE LA RENTA VITALICIA.</i>	20
4.2.2.2.- <i>Naturaleza y características del contrato de renta vitalicia</i>	24
4.3. <i>ELEMENTOS DEL CONTRATO DE RENTA VITALICIA: Elementos reales y subjetivos</i>	27
4. 3.1 <i>Los elementos reales son dos, el capital y la pensión.</i>	27
4.3.2 <i>Elementos subjetivos</i>	29
5. GARANTIAS DE LA OBLIGACION DE PAGO DE RENTA VITALICIA	35
6. NULIDAD DEL CONTRATO DE RENTA VITALICIA	37
CONCLUSIONES	40
BIBLIOGRAFÍA	43
RECURSOS ELECTRÓNICOS	45
JURISPRUDENCIA	45
NORMAS JURÍDICAS CONSULTA	46
RESUMEN EN INGLÉS / SUMMARY IN ENGLISH	48
I. <i>INTRODUCTION</i>	48
II. <i>ANNUITIES IN HISTORICAL AND COMPARATIVE LAW</i>	48
III. <i>DELIMITATION WITH OTHER ANALOGOUS FIGURES.</i>	49
IV. <i>THE ANNUITY CONTRACT IN THE CIVIL CODE.</i>	50
1. <i>LEGISLATIVE PRECEDENTS AND DEVELOPMENTS.</i>	50
2. <i>CONCEPT OF ANNUITY CONTRACT.</i>	51
3. <i>ELEMENTS OF ANNUITY CONTRACT: REAL AND SUBJECTIVE ELEMENTS.</i> 53	
V. <i>GUARANTEES OF THE ANNUITY PAYMENT OBLIGATION</i>	54
VI. <i>NULLITY OF ANNUITY CONTRACT</i>	55

ABREVIATURAS UTILIZADAS

Cc	Código civil
art. / arts.	artículo / artículos
Cc	Código civil
LOPJ	Ley Orgánica 6/1985, del Poder Judicial
p. / pp.	página / páginas
STS	Sentencia del Tribunal Supremo
Ss	Siguientes
TS	Tribunal Supremo

1. INTRODUCCIÓN

El tema de este trabajo es la renta vitalicia, regulado en el Código Civil, en los artículos 1802 a 1808 del capítulo IV, título XII, libro IV. Fue proclamado en 1889 y desde entonces no ha sido modificado. Esto supone un problema, ya que nuestra economía y sociedad si ha evolucionado y estas modificaciones no se han visto reflejadas en el Código, lo que da lugar al olvido de este tipo de contratos.

Los contratos aleatorios se encuentran brevemente regulados en el CC, se trata de contratos complejos, tanto es así, que hace unos años era impensable para el legislador la figura del “contrato de alimentos”, que venía a mezclarse de manera equivocada con el contrato de renta vitalicia.

Estos contratos presentan una serie de problemas, principalmente debido a la falta de regulación en el CC. Problemas relativos a la importante carga fiscal que conlleva su constitución y los obstáculos para finalizar el contrato por incumplimiento del pago de la renta.

La doctrina científica no ha favorecido esta situación y es que ha omitido el estudio unitario de la renta vitalicia¹ que ha sido desarrollado separadamente sobre las diferentes fuentes que constituyen la renta vitalicia.

De Buen cuando dice que la renta vitalicia no es propiamente un contrato, aunque pueda ser constituida por él y haya en este sentido un contrato de renta vitalicia, Planiol, dice que es un crédito especial, que puede nacer de distintas fuentes (un testamento o un contrato a título oneroso o a título gratuito), habiendo por tanto legados de renta vitalicia, ventas a renta vitalicia, en las cuales la renta hace el papel de precio. También son significativas a este respecto las palabras de Del Moral ² cuando mantiene que la creación de una renta vitalicia encaja "en moldes jurídicos de muy diversos colores: las disposiciones unilaterales de voluntad, los vínculos contractuales onerosos o

¹ BELTRAN DE HEREDIA Y CASTAÑO, JOSÉ, hace un estudio sobre la renta vitalicia en 1963.

² DE BUEN LOZANO, DEMÓFILO en *Enciclopedia Jurídica*, t. XXVII, pág. 217, “Voz: Renta Vitalicia”; DEL MORAL Y LUNA, ALFONSO, “El contrato de renta vitalicia como modalidad del de compraventa”, en *Estudios Jurídicos 1950-1951*, Barcelona, pág. 207.

gratuitos, las estipulaciones a favor de tercero, las obligaciones que tienen su causa en el deber de alimentos, los contratos de seguro con su enrevesada gama de modalidades...".³

Una vez mencionado lo dispuesto en el párrafo anterior, es interesante mencionar que el contrato de renta vitalicia cumple una importante labor asistencial y, una regulación detallada y adaptada a los nuevos tiempos, permitirían la obtención de la finalidad asistencial, pretendida en otras figuras, como en la hipoteca inversa, y terminarían con el olvido de estos contratos que tanto pueden favorecer a los ciudadanos.

Este contrato se constituye como una institución jurídica independiente de las demás obligaciones vitalicias, absorbidas entre ellas, pero totalmente autónomas, con una naturaleza y regímenes jurídicos propios.

Para lograr el objetivo de este trabajo parto de un breve estudio histórico de la figura, los orígenes de la figura y en el derecho comparado. Posteriormente, tratando de explicar el concepto de renta vitalicia, trataré de delimitar el contrato de otras figuras con las que han venido sido confundidas, especialmente con el contrato vitalicio.

Finalizada esta introducción de este concepto, comenzaré el estudio del contrato, a través de un esquema sistemático y metodológico. En primer lugar, la naturaleza y caracteres del contrato, los elementos subjetivos y por último haré un estudio de las causas de resolución de estos contratos de renta vitalicia.

Para el desarrollo de estos aspectos utilizaré la regulación comprendida en los artículos 1802 y ss del CC. Ya que se trata de un contrato regulado en el mismo, es decir, un contrato típico y debería sujetarse a dichos preceptos.

³ QUIÑONERO CERVANTES, ENRIQUE, La situación jurídica de renta vitalicia, Secretariado de Publicaciones Universidad de Murcia, Murcia, 1979. Podemos encontrarlo en: <http://docplayer.es/38606745-La-situacion-uridica-de-renta-vitalicia.html?cv=1>

2. LA RENTA VITALICIA EN EL DERECHO HISTÓRICO Y EN EL DERECHO COMPARADO

Aunque el objetivo de mi trabajo no es ahondar en los antecedentes históricos del contrato de renta vitalicia, si me parece interesante empezar el mismo con una breve referencia a su origen.

Muchos autores encuentran el punto de partida del Contrato de renta vitalicia en Roma, concretamente en el Libro XLV, Título I, Fragmento 56, Párrafo 4º del Digesto, donde ya preveían la idoneidad de establecer donaciones de pensiones vitalicias.

Cuestión del origen de esta figura no es unánime en la doctrina pues autores, como, el Dr. Centanaro sostienen que el nacimiento de ésta institución tuvo lugar en la Edad Media a través de la práctica⁴ del conocido como "Precario", figura que suponía la entrega por parte de una persona de una cosa o capital, a otra, con la obligación de retribuir al enajenante durante su vida.

Autores como Di Pietro y Lapieza Elli definen el "Precarium" como la "entrega gratuita de una cosa a otro para su uso, pudiendo el primero reclamarla cuando le plazca" y lo considera como uno de los principales contratos innominados del Derecho Romano⁵.

Para terminar, a pesar de haber sido negada por alguno de los autores, es evidente la presencia de la renta vitalicia en el Derecho Romano, aunque las disposiciones sean escasas, así como las referencias y datos que ofrecen las fuentes, es posible determinar una serie de aspectos importantes de la reglamentación romana:

a) El nacimiento de la renta vitalicia se estima con la "stipulatio", tanto a título gratuito como oneroso, el contrato innominado y testamentario, tratándose

⁴ Los contratos aleatorios: <https://prezi.com/y4ax8r4bp5jl/contratos-aleatorios/>

⁵ Monografías, el contrato de renta vitalicia, disponible en: <https://www.monografias.com/trabajos11/revit/revit>

de constitución de renta onerosa. Por otra parte, la disposición testamentaria toma la forma de «legatum per damnationem»⁶.

- b) La duración de la renta vitalicia se fija con la vida natural, que puede ser del acreedor o del deudor, pero en ningún caso de tercero.
- c) El pago de la pensión puede ser pecuniaria, cantidad de dinero, o una determinada cosa fungible.
- d) La naturaleza de estos pagos tiene carácter personal. Los plazos se entienden como capital mismo o como prestación que se reparte de manera periódica.

Encontraremos una distinción proporcionada por las fuentes romanas, dependiendo de si la renta se ha constituido por testamento o por “stipulatio”.

En el primer caso, se entiende que hay diferentes legados, individualizados y que correspondían las distintas pensiones anuales. El primer legado sería puro y los restantes dependerían de la vida del legatario.

Esta figura aparece en la Edad Media, unida al concepto de precario eclesiástico, para el cual existía una regulación más completa y que se va desarrollando más hasta la que tenemos actualmente.

Podemos extraer una serie de rasgos que definen la renta vitalicia. El “contractus vitalicius” es la fuente que sirve de inspiración para estas deducciones:

- a) La celebración de este contrato implica la obligación por parte del cedente de transferir bienes muebles e inmuebles, y la obligación para el cesionario de retribuir al primero una pensión anual. Estos pagos cesarán en el momento de muerte del pensionista.
- b) El objeto de la constitución de este contrato era garantizar la suficiencia económica del receptor de la pensión. Es decir, por razones de previsión de cara a la tercera edad. Por otra parte, también pretendía evadir impuestos. El motivo era que los bienes de la iglesia se encontraban exentos de tributos.

⁶ Observación previa sobre la renta vitalicia y el ámbito de su regulación en el presenta capítulo del Código: <https://vlex.es/vid/articulo-1-802-263804>

- c) Otro rasgo que define este contrato es su finalidad, garantizar el mantenimiento de las prestaciones de las partes, por un lado, proteger al que constituye la renta, estableciendo los pagos que debe recibir el constituyente de la renta, por otro lado, salvaguardar a los pagadores mediante la fijación del límite máximo de la cuantía a pagar, evitando que se produjeran negocios usurarios.
- d) Asimismo, se encuentran normas destinadas a proteger a los legitimarios de las acciones de futuros causantes que pudieran engañar mediante la transferencia de bienes para la constitución de una renta.

En el tradicional Código Civil se regulaban situaciones similares a la actualmente conocida como renta vitalicia, pero bajo nombres diferentes, como por ejemplo el fundo vitalicio, el fundo muerto o el censo vitalicio, “violario” en Cataluña.

Estos conceptos son entendidos por la doctrina como antecedentes a la figura actual con la que comparten numerosas características. En particular el censo vitalicio, próximo al censo consignativo que se regulaba en la ley 6.a, tít. XV., lib. X de la «Novísima Recopilación», reproductora de una pragmática de Felipe II, dada en Madrid en el año 1583, en esta figura, de existir herederos forzosos, el titular de los bienes sólo podía imponerlos a censo vitalicio mediando el consentimiento de aquéllos y que se diferencia del actual por su temporalidad⁷.

Suprimida esta anterior concepción de la renta vitalicia, aparece en el Código Civil de 1889 con la concepto de renta vitalicia, regulado en los artículos 1802 y ss del mismo CC. Frente a esta nueva concepción y suprimida toda referencia al censo vitalicio, Beltran de Heredia, entiende que el CC suprime este último con motivo de su temporalidad, y aparece la nueva figura siguiendo el modelo francés.

⁷ Observación previa sobre la renta vitalicia y el ámbito de su regulación en el presenta capítulo del Código: <https://vlex.es/vid/articulo-1-802-263804>

El Código Francés, como he mencionado anteriormente, sirve de modelo para la elaboración del CC, eso es así, a pesar de que habían contradicciones respecto a su utilidad y conveniencia tanto en el ámbito económico como social. Es un concepto regulado en la mayoría de los Códigos vigentes.

Esta regulación surge del contrato aleatorio y oneroso. Esta posición ha sido el seguido por el Código italiano de 1865, por el contrario, actualmente, el de 1942 se aleja de esta concepción, asegurando que el contrato de renta vitalicia no solo tiene su fundamento en los contratos, sino que puede tener su origen en diferentes fuentes.

Por otra parte, el Código Civil portugués anterior no lo nombra de manera recurrente, sino que podría encontrarse su definición como contrato aleatorio en los artículos 1537 y ss, por otra parte, como derecho real, se encontraba regulado en los artículos 1644 y siguientes, dentro de lo tradicionalmente conocido como censo consignativo temporal.

Pero la renta vitalicia, en el actual Código vigente, sigue el modelo francés, entendido a limitar su nacimiento de manera contractual pero sin imposibilitar su constitución en virtud de otras causas. Se entiende que es una institución autónoma e independiente, regulada en el mismo Código “Portuguese Civile Code” bajo los artículos 1238 a 1244.

El Código Civil alemán de 1881, conocido por aquellos como el Bürgerliches Gesetzbuch o coloquialmente BGB, regula la renta vitalicia en sus artículos 759 a 761, poco regulado, igual que en los anteriores. En sus dos primeros preceptos determina los aspectos necesarios que se deberán tener en cuenta sobre la vida de la persona, así como la cuantía de la renta y percepción anticipada. En el último párrafo, 761: “Todo contrato por el que se promete una renta vitalicia exige, para su validez, en la medida que no se prescriba una forma diferente, que la promesa sea dada por escrito⁸. Mencionando la Ley de

⁸ RODRIGUEZ RAMOS, ANTONIO MANUEL, “Consideraciones sobre la renta vitalicia gratuita en los derechos español y colombiano”: <http://docplayer.es/48277204-Comentar-unos-articulos-centenarios-como-el-1807-c-c-espanol.html>

contrato de seguro de 1908, corrobora que la constitución de la renta vitalicia se determina por la cuantía que se calcula conforme al riesgo medio que asume. En el Código Civil alemán estas dos figuras se unifican en una sola, ya que la renta vitalicia es una especialidad del contrato de seguro. Este es un dato de especial importancia, ya que en teórico español PEREZ GONZALEZ, BLAS y ALGUER, JOSE, que tradujo el *Tratado de Derecho Civil* ofreciéndome la posibilidad de comparar ambos Códigos, no hace tal afirmación, sino que de un contrato de seguro puede nacer la obligación de renta vitalicia, que a pesar de ser indudable no implica que sea imprescindible la separación de ambas figuras. Los teóricos alemanes definen la renta vitalicia como “Bajo la denominación de *renta* se comprende en general la percepción periódica y regular de dinero u otras cosas fungibles en determinados lapsos de tiempo”⁹. Así la define J. W. HEDEMANN en el Tratado de derecho civil.

3. DELIMITACIÓN DE OTRAS FIGURAS ANÁLOGAS

Muchos teóricos españoles se niegan a considerar el contrato vitalicio, modificado por la Ley 41/2003 de 18 de noviembre, “de protección patrimonial de las personas con discapacidad y de modificación del Código Civil, de la Ley de enjuiciamiento civil y de la Normativa Tributaria con esta finalidad”, nuevamente llamado contrato de alimentos, como una figura extraída de la renta vitalicia, debido a los alimentos, ya que su finalidad principal es la de asegurar las necesidades de alimento del que la recibe , independientemente de la fuente que los crea (artículo 142 del Código civil)¹⁰.

En ambos contratos existen parecidos importantes, desde su composición, que puede existir por una prestación vitalicia constituida con la entrega de una cosa mueble o inmueble, tal como establece el artículo 1802 del CC, o, por otro lado, cualquier clase de bienes y derechos, regulado en el 1791 del mismo Código. Pero también en el sentido de que ambos contratos se consideran de carácter aleatorio, precisamente porque está limitada una de las prestaciones a la vida

⁹ ENNECERUS y KEHMANN, “Derecho de obligaciones”, pág. 441: “Llámase obligación de renta vitalicia a 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”.

¹⁰ BELTRAN DE HEREDIA Y CASTAÑO, JOSE, “La renta vitalicia”, pág 130

de un individuo y los dos tienen una intención en cierta manera análoga, pues pretenden proporcionar medios de subsistencia al perceptor¹¹. Sin embargo, de estas consideraciones ya encontramos discrepancias.

En primer lugar, la conflictividad a la hora de delimitar su contenido ha sido persistente hasta su regulación, por un lado en la doctrina y de otro jurisprudencialmente. El TS se ha manifestado en numerosas ocasiones para diferenciar ambos contratos.

Analizando jurisprudencia en este sentido, encontramos la Sentencia del Tribunal Supremo, 14 de noviembre de 1908, que ratifica que no podrá considerarse contrato de renta vitalicia la transmisión onerosa de un inmueble con el acuerdo de mantener en el mismo al vendedor de la finca.

Por otra parte, la STS de 16 de diciembre de 1930, tampoco considera que será contrato de renta vitalicia aquel cuyo montante varía en función de las necesidades del rentista.

La STS de 28 de mayo de 1965 falla entendiendo que, siguiéndose el principio de libertad contractual, las partes podrán convenir que una de ellas se obligue a prestar una cuantía en concepto de alimentos a otra, fijando una contraprestación y el resultado será el denominado contrato vitalicio.

Sobre este último contrato, el vitalicio, se considera tradicionalmente como un contrato independiente y atípico, cuyo contenido dependía de las estipulaciones que libremente pactaran las partes contratantes. Por otra parte, no es insólito que se considere como una modalidad de la renta vitalicia regulada en los arts. 1802 y ss y a la que le son aplicables todas las disposiciones de la misma¹².

¹¹ ESTRELLA TORAL, LARA, Tesis doctoral: “el contrato de renta vitalicia”. Se puede encontrar en: https://gedos.usal.es/bitstream/handle/10366/18495/DDP_Contrato%20de%20renta%20vitalicia.pdf.txt?sequence=3

¹² QUIÑONERO CERVANTES, ENRIQUE, “La situación jurídica de renta vitalicia”, Secretariado de Publicaciones Universidad de Murcia, Murcia, 1979. Podemos encontrarlo en: <http://docplayer.es/38606745-La-situacion-uridica-de-renta-vitalicia.html?cv=1>

Así pues, BELTRAN DE HEREDIA, argumenta que no será contrato propio el contrato de alimentos constituido por una cantidad estable y concreta con el objetivo de saldar las obligaciones del que la recibe, sino que más bien sería un contrato oneroso de renta vitalicia en el que los fundamentos internos subjetivos del contrato no son condicionantes¹³. Aquí es imprescindible diferenciar entre lo que es afianzar la pervivencia mediante un contrato bien sea gratuito u oneroso, de renta vitalicia, y por otra parte, lo que sería el contrato de alimentos, ya que esta implica algo más que una simple prestación de dar. A pesar de esto, es posible que en un “contrato de renta vitalicia” se pacte una verdadera prestación de alimentos¹⁴. En este caso dejaría de considerarse contrato de renta vitalicia y estaríamos ante un contrato propio, independiente, tradicionalmente innominado, regido por lo dispuesto entre las partes, en las disposiciones de los alimentos y por último en los ppos generales de contratación. Esto teniendo en cuenta, una vez más, que en este momento no se encontraba tipificado).

De esta manera, se ha afirmado por parte de algunos legisladores españoles que realmente lo que le diferencia de la renta vitalicia es es simple hecho de que es un contrato atípico, innominado y autónomo, que se rige, como he dicho antes, de lo dispuesto entre las partes, cláusulas y condiciones que se incorporen al contrato, siempre y cuando estos no sean contrarios a la ley, moral y a la buena costumbre. Asimismo se le podría aplicar las normas generales de las obligaciones.

El Tribunal Supremo, en su sentencia del 1 de julio de 1982, califica como contrato vitalicio la transmisión de una propiedad con obligación del adquirente de brindar asistencia, cuidados y servicios de por vida a los cedentes. La validez del contrato, según esta, “se basa en la autonomía privada del art. 1255 del CC., siempre que no se vulnere el triple límite que, en el mismo, se contiene, con la importante particularidad de que, justo porque es un contrato innominado, sin tipificación específica, habrá de regirse por los pactos,

¹³ BELTRAN DE HEREDIA Y CASTAÑO, JOSE, “La renta vitalicia”, págs 128 y ss.

¹⁴ ESTRELLA TORAL, LARA, Tesis doctoral: “el contrato de renta vitalicia”. Se puede encontrar en: https://gedos.usal.es/bitstream/handle/10366/18495/DDP_Contrato%20de%20renta%20vitalicia.pdf.txt?sequence=3

cláusulas y condiciones que las partes establezcan, con la cobertura legal, común a toda clase de vitalicio como contrato oneroso que el Código dispone, es decir la renta vitalicia, cuyas normas, asentadas en los arts. 1802 a 1808, ambos inclusive, habrán de ser aplicables, analógicamente, a las especialidades de cada supuesto”. La Dirección General de los Registros y del Notariado se pronuncia en este sentido, distinguiéndolos de la siguiente manera: se sigue el principio de libertad de contratación entre las partes, de manera que permite que una de las partes se obligue respecto de la otra a proporcionar alimentos en el ámbito, alcance y condiciones convenidos en base a las contraprestaciones que ellos especifiquen. Como ya he dicho anteriormente, estaríamos ante un contrato independiente, no tipificado e innominado y no lo incluiríamos como una modalidad de renta vitalicia.

En síntesis estamos ante un contrato en el que las partes se obligan, de un lado a pagar un capital y unos bienes a cambio de la obligación por la otra parte de prestar alojamiento, manutención y cuidados durante la vida del rentista. De esta manera se pronuncia también el Tribunal Supremo ¹⁵ que estima que no serán de aplicación los preceptos del contrato de renta vitalicia y dado el ppo de libertad de contratación, las partes pueden establecer los pactos que estimen convenientes, que serán los que lo rijan, en la medida en que no contradigan las normas generales de las obligaciones, entendiendo la jurisprudencia la posibilidad de desistimiento unilateral del contrato cuando los alimentos se prestan en régimen de convivencia¹⁶.

El montante que se abona en concepto de contrato vitalicio no puede ser fijo sino que ha de ser variable y proporcionable. Es por esto, entre otras cosas, que no se puede denominar “contrato de alimentos” ya que el contrato de renta vitalicia fija una cantidad que es la que se abonara durante la vida del que la contrata. A pesar de ello, es cierto que las pensiones se destinan a garantizar el alimento del acreedor, pero esto se dejará a la voluntad estipulada en el contrato, pero en ningún caso será condición determinante del mismo.

¹⁵ BONET CORREA, “La validez de las cláusulas de estabilización en los contratos de renta vitalicia”, pág. 519.

¹⁶ “Contrato de renta vitalicia”: https://guiasjuridicas.wolterskluwer.es/Content/Documento.aspx?params=H4sIAAAAAAAAAEAMtMSbF1jTAAAUMTA0NztbLUouLM_DxbIwMDCwNzAwuQQGZapU-ckhlQaptWmJOcSoAyQjDTjUAAAA%3DWKE

Pero esta diferencia entre ambos contratos respecto de la no variabilidad de la renta, no constituye la única diferencia entre ellos, sino que difieren en la causa que inspira y promueve la renta. La renta, en principio, puede variar en ambos casos y ello no implica que se confundan las dos figuras ya que en el vitalicio la causa de la variabilidad de la renta está en la misma prestación al ser una deuda de valor, en la renta vitalicia la variabilidad resultaría tan sólo de un pacto entre las partes e, incluso, puede resultar de una revisión judicial basada en la igualdad y equivalencia de las prestaciones¹⁷.

Pero, en el caso de la renta vitalicia, la variación de la cuantía de la renta como consecuencia de la aplicación a la misma de una cláusula de estabilización, tiene su causa en la autonomía de la voluntad de las partes que pactan una suma (fija o variable), cuya variabilidad no afectará a la esencia pecuniaria de que se compone, sino que se trata de una previsión de elevación de la cuantía monetaria, sin que por ello la moneda deje de estar «in obligatione», y no ocurre como en el vitalicio, que entra sólo «in solutione». ¹⁸

4. EL CONTRATO DE RENTA VITALICIA EN EL CÓDIGO CIVIL.

4.1 LOS ANTECEDENTES LEGISLATIVOS Y SU EVOLUCIÓN

Con la entrada en vigor del CC, la institución conocida tradicionalmente como censo vitalicio desaparece dando lugar al contrato de renta vitalicia, que estará regulado en el CC de 1889 y que desde entonces no ha sufrido ninguna modificación.

La evolución de esta institución, desde el censo vitalicio hasta el contrato de renta vitalicia tal y como se conoce hoy en día, no es pacífica. Mientras una parte de la doctrina defiende la idea de que estamos ante una institución que sucede al censo vitalicio, es decir que éste evoluciona hasta transformarse en el contrato de renta vitalicia actual. Sin embargo para otro sector doctrinal, el antiguo censo desaparece y Código civil, recoge el actual concepto de renta

¹⁷ QUIÑONERO CERVANTES, ENRIQUE, “La situación jurídica de renta vitalicia”, Secretariado de Publicaciones Universidad de Murcia, Murcia, 1979. Podemos encontrarlo en: <http://docplayer.es/38606745-La-situacion-uridica-de-renta-vitalicia.html?cv=1>

¹⁸ STS nº 683/2002 (Sala Primera, de lo Civil), de 9 Julio

vitalicia siguiendo el modelo francés, esta la postura mantenida por el profesor BELTRÁN DE HEREDIA, el cual afirma, tal y como se recoge en el Código Civil, que no mantiene nada del censo vitalicio ya que en su opinión, la regulación de la institución censal tenía como objetivo responder a unos principios y objetivos que desaparecen con la regulación contenida en el Código Civil¹⁹.

En esta postura que mantiene el profesor BELTRÁN DE HEREDIA, no se discute si la cualidad censal es propia del censo vitalicio o del viario ni si las exigencias que se derivan de estos contratos son personales, no reales.

Para analizar la desarrollo de esta idea de cambio del contrato de renta vitalicia desde nuestro antiguo Derecho a la actualidad regulada en el Código Civil, es necesario partir de la regulación que del mismo se contiene en el "Civile Code" francés y el proyecto de Código de 1851.²⁰

El Code, por su parte regula dos modalidades de renta vitalicia: una recogida en el capítulo en el que se regulan los préstamos que devengan intereses, lo que pone de manifiesto que esta figura, sin duda tuvo un origen crediticio, y la otra renta vitalicia que se regula en el Code francés se encuentra ubicada dentro de los contratos aleatorios, consecuencia de su posterior evolución.

De lo expuesto, podemos decir, siguiendo la idea que mantiene LAURENT que en el Code francés no desaparecen las figuras crediticias similares al censo vitalicio, sino que las regula dentro del capítulo III que se titula "Du prêt à intérêt", este autor sostiene que cabe la opción de pactar un interés mediante un capital que el mutuante se obliga a no repetir²¹, ya que es exclusivamente acreedor. En el acuerdo establecido bajo la denominación y forma de renta vitalicia, con la muerte de la persona sobre cuya vida se funda el contrato da lugar a la finalización de las obligaciones del acreedor, y el interés de la renta se configura de manera que se amorticen al mismo tiempo, intereses y

¹⁹ BELTRÁN DE HEREDIA Y CASTAÑO, JOSÉ, "La renta vitalicia", págs 19 y 20.

²⁰ BELTRÁN DE HEREDIA Y CASTAÑO, JOSÉ, "La renta vitalicia", págs 19 y 20.

²¹ ESTRELLA TORAL, LARA, Tesis doctoral: "el contrato de renta vitalicia" Se puede encontrar en: https://gredos.usal.es/bitstream/handle/10366/18495/DDP_Contrato%20de%20renta%20vitalicia.pdf.txt?sequence=3

capital²², en este supuesto la figura que recibe el nombre de constitución de renta (nombre que recibía la constitución de rentas en el derecho antiguo francés), la renta podía acordarse a perpetuidad, si bien, también cabía la posibilidad de pactarse la liberación, por lo que estaríamos ante una institución similar al cesal del derecho catalán o estipularse con carácter vitalicio, figura similar al violario catalán o censo vitalicio castellano²³, en este caso, se llamaba renta vitalicia, y se regulaba en capítulo en el que se regulan los contratos aleatorios concretamente en el artículo 1914 del Code ubicado en el capítulo II.

El Code, en su exposición de motivos, dispone que: “todos los casos previstos por el art. 1968 no son sino un modo de venta, también cuando sea hecha a precio de dinero, porque el dinero es susceptible de ser locado y vendido como todas las otras cosas que están en comercio”, el profesor LAURENT, mantiene que estamos ante un contrato de compraventa cuando como contraprestación se entregan bienes muebles o inmuebles, sin embargo cuando la contraprestación es una cantidad de dinero, estamos ante un contrato de mutuo de carácter real y unilateral, con diferencias respecto del verdadero mutuo²⁴.

En el proyecto de Código Civil de 1851, se recogen dos tipos de renta vitalicia, una se regularía en el capítulo III del proyecto titulado “del simple préstamo”, y más concretamente en los artículos 1655 y 1656 que son un símil al contenido de los artículos 1909 a 1914 del Code²⁵, siguiendo de este modo, este proyecto de Código Civil, en este sentido, la tradición la francesa del Code, al hablar por un lado, de una figura que tendría carácter real similar al préstamo, y de otro,

²² ESTRELLA TORAL, LARA, Tesis doctoral: “el contrato de renta vitalicia”. Se puede encontrar en: https://gedos.usal.es/bitstream/handle/10366/18495/DDP_Contrato%20de%20renta%20vitalicia.pdf.txt?sequence=3

²³ BADENAS CARPIO, JUAN MANUEL, “El violari i el censal, fonaments del contracte de renda vitalícia”, pág. 62.

²⁴ ESTRELLA TORAL, LARA, Tesis doctoral: “el contrato de renta vitalicia”. Se puede encontrar en: https://gedos.usal.es/bitstream/handle/10366/18495/DDP_Contrato%20de%20renta%20vitalicia.pdf.txt?sequence=3

²⁵ GARCÍA GOYENA, FLORENCIO, "Concordancias motivos y comentarios del Código Civil español", pág. 81.

una con carácter consensual, asimilada al contrato de compraventa²⁶, opinión distinta es la que mantiene el profesor BADENAS CARPIO, para quien este Proyecto de Código Civil no sigue ni la tradición jurídica española ni la francesa del Code²⁷, con quien comparte parecer IMAZ ZUBIAUR, LEIRE²⁸, “Elementos estructurales y régimen de ineficacia del contrato de renta vitalicia”, considera que las figuras recogidas en los artículos 1909 a 1914 del Code son la causa de la distinción entre una renta vitalicia real y otra consensual, para este autor el artículo 1655 del proyecto de Código Civil regulaba, por un lado la opción de abonar una renta como retribución de un capital no reclamable por quien lo entrega²⁹, siguiendo lo que se dispone en el artículo 1909 del Code³⁰, sin embargo la segunda parte de mencionado precepto, remite al título X, relativo a los censos, al establecer la obligación de la asegurar las rentas con bienes inmuebles³¹, en un intento del legislador de incluir en el proyecto de Código Civil el censo catalán, figura de naturaleza personal³², asimilando esta figura al censo consignativo al remitir su regulación legal a la de aquel que se encuentra en el título X del proyecto³³.

Por otro lado, en opinión del profesor BADENAS CARPIO, el artículo 1656 del Proyecto, recoge el censo vitalicio castellano regulado en la Novísima Recopilación, y no el violario, al hacer referencia a la posibilidad de que el pago del rédito anual se establezca por una vida, este límite aparece en la ley VI, título. XV, libro X de la Novísima Recopilación, como en el artículo mencionado

²⁶ BADENAS CARPIO, JUAN MANUEL, "El origen censual del artículo 1802 del Código Civil Español", pág. 462, y en “El violari i el censal, fonaments del contracte de renda vitalícia”, pág. 62.

²⁷ BADENAS CARPIO, JUAN MANUEL, en “El origen censual del art. 1.802 del Código Civil español”, págs. 462 y ss y en “El violari i el censal, fonaments del contracte de renda vitalícia”, pág. 63 y ss.

²⁸ IMAZ ZUBIAUR, LEIRE, “Elementos estructurales y régimen de ineficacia del contrato de renta vitalicia”, Revista de Derecho Privado, enero-febrero, 2008, pág.46.

²⁹ ESTRELLA TORAL, LARA, Tesis doctoral: "el contrato de renta vitalicia". Se puede encontrar en: https://gredos.usal.es/bitstream/handle/10366/18495/DDP_Contrato%20de%20renta%20vitalicia.pdf.txt?sequence=3

³⁰ GARCÍA GOYENA, FLORENCIO, "Concordancias motivos y comentarios del Código Civil español", pág. 81.

³¹ BADENAS CARPIO, JUAN MANUEL, "El origen censual del art. 1.802 del Código Civil español", pág. 462, y también en, "El violari i el censal, fonaments del contracte de renda vitalícia", pág. 63.

³² GARCÍA I SANZ, ARCADÍ, "Instituciones del Derecho Civil valenciano", pág. 113.

³³ CORBELLA, ARTURO, "Historia jurídica de las diferentes especies de censos", págs. 313 y ss,

en el que cabía la posibilidad de limitar la relación a la vida propia de una persona³⁴: “también puede estipularse el pago de un interés ó rédito anual durante la vida de una persona, á fondo perdido ó á condición de que con su muerte adquiera libremente el deudor la propiedad del capital”³⁵. Sostiene al igual que IMAZ ZUBIAUR, LEIRE, que los fundadores consideran que la renta vitalicia no es más que un préstamo de carácter real, que ostenta de los caracteres que se encuentran regulados en el artículo 1655, por referir este a lo dispuesto para los contratos de renta vitalicia.

En el Proyecto de Código Civil de 1851, no se recogen acertadamente las figuras del censal, violario o censo vitalicio, apartándose del Code y logrando el proyecto con ello evitar la confusión que el Code francés genera en la doctrina y la jurisprudencia, para BELTRÁN DE HEREDIA, el proyecto de Código Civil no las regula por el hecho de que ya cumplieron su función y su utilización en el derecho catalán, donde siguen vigentes, es residual³⁶, en opinión de DE HEREDIA, en el proyecto la desaparecen estas figuras obsoletas y se introducirá con posterioridad de la renta vitalicia.

En el proyecto de Código Civil se prescinde de la renta vitalicia que se recogía en el capítulo del préstamo al ser una figura obsoleta y regula la renta vitalicia aleatoria, que posee una finalidad no crediticia, sino previsora y asegurativa más acorde a las nuevas necesidades.

Al respecto de la evolución histórica de esta figura, añadir que la Novísima Recopilación, concretamente en la Ley VI, título XV, libro X , sólo cabía la posibilidad de constituir rentas vitalicias en la que una de la partes estuviera obligada a la entrega de dinero, permitiendo que se pudiendo pactarse la entrega de fincas en sustitución de éste, interesando la regulación legal de este supuesto, que ya vino recogido en el Código, ampliándose la regulación de la

³⁴ ESTRELLA TORAL, LARA, Tesis doctoral: “el contrato de renta vitalicia”. Se puede encontrar en: https://gredos.usal.es/bitstream/handle/10366/18495/DDP_Contrato%20de%20renta%20vitalicia.pdf.txt?sequence=3

³⁵ BADENAS CARPIO, JUAN MANUEL, "El origen censal del art. 1.802 del Código Civil español", págs. 463 y 464. También se manifiesta en este aspecto IMAZ ZUBIAUR, LEIRE, "Elementos estructurales régimen de ineficacia del contrato de renta vitalicia", pág. 46.

³⁶ SAP de Tarragona (Sección 1a), de 30 de noviembre de 1999.

Novísima Recopilación³⁷, así dispone su artículo 1802, que una renta de este tipo puede formarse "con cualquier capital", ya sea dinero, muebles o inmuebles.

En el citado precepto del Código se resuelve también, por un lado la cuestión del número de vidas sobre las que podía constituirse el contrato³⁸ de renta vitalicia al aceptar la opción se tuviera en cuenta la vida de una sola persona o de varias en la temporalidad del pago de la renta y de conformidad con la libertad de contratación, se elimina toda la referencia a algún tipo de interés para la pensión, más adecuado al carácter aleatorio del contrato de renta vitalicia.

4.2.- EL CONCEPTO DE CONTRATO DE RENTA VITALICIA

4.2.1.- DIFERENCIAS ENTRE CONTRATO DE RENTA VITALICIA Y OBLIGACIÓN DE RENTA VITALICIA

Como establece MANRESA Y NAVARRO, partiremos distinguiendo el contrato de renta vitalicia recogido en los artículos 1.802 y siguientes del Código Civil de la obligación de renta vitalicia.

Ya que a menudo ambos conceptos se confunden, al tomar la parte por el todo, esto es debido a que la regulación que de este contrato se hace en nuestro Código Civil, se hace teniendo en cuenta el contrato, sin tener en cuenta otras posibles fuentes que la renta vitalicia puede tener, lo que genera confusión.³⁹

A este respecto destacar a DE BUEN⁴⁰ que sostiene que la renta vitalicia, aunque pueda constituirse con un contrato de renta vitalicia, no es en si misma un contrato⁴¹, de la misma manera se refiere DEL MORAL Y LUNA al hacer hincapié en la posibilidad constituir esta la renta vitalicia de diferentes maneras

³⁷ MANRESA Y NAVARRO, JOSÉ MARÍA, "Comentarios al Código Civil español", pág. 63.

³⁸ ESTRELLA TORAL, LARA, Tesis doctoral: "el contrato de renta vitalicia". Se puede encontrar en: https://gredos.usal.es/bitstream/handle/10366/18495/DDP_Contrato%20de%20renta%20vitalicia.pdf.txt?sequence=3

³⁹ MANRESA Y NAVARRO, JOSÉ MARÍA, "Comentarios al Código Civil español", pág. 66.

⁴⁰ BELTRÁN DE HEREDIA Y CASTAÑO, JOSÉ, "La renta vitalicia", pág. 7

⁴¹ DE BUEN, DEMÓFILO, "Voz: renta vitalicia", pág. 217.

y en la misma línea se pronuncia MOLLEDA que argumenta en el sentido de la distinción entre la obligación y el concepto mismo de la renta vitalicia, "que ésta última es una figura general y unitaria de obligación, independientemente del título por el que se constituya".

Partiendo de la diferencia entre ambos conceptos, entendemos la vitalicia como una obligación con sustantividad propia, de hacer a otro, unas prestaciones periódicas de idéntica cantidad de dinero u otras cosas fungibles, obligación que tienen su fundamento en un derecho a la renta independiente y no accesorio, no pudiendo consistir la prestación en servicios o de hacer, con la duración de la vida de una persona, si bien cabe la posibilidad de establecer un máximo de duración o unas condiciones, siempre que se acerquen a la duración de una vida.⁴²

Cuando la renta consista en el pago de una cantidad determinada y fija de dinero, puede estipularse que la misma se actualice, sin el importe de la renta a abonar se supedita a las necesidades del preceptor, pues ya no serán rentas vitalicias.

El constitución de la renta vitalicia puede originarse de diferentes maneras, en virtud de una disposición testamentaria, adoptando la forma de una herencia de renta vitalicia, de un acuerdo judicial, cuando se establece como indemnización una renta vitalicia, o de la propia ley, la pensión compensatoria del artículo 99 Código Civil, como el usufructo viudal del artículo 839 Código Civil o el de las pensiones de derecho laboral en las situaciones de incapacidad o de la voluntad de las partes, en un contrato de seguro o en el contrato de renta vitalicia objeto de este trabajo, en todos los supuestos mencionados existe una obligación de renta vitalicia⁴³.

⁴² DEL MORAL Y LUNA, ALFONSO, "El contrato de renta vitalicia", cit., pág. 207

⁴³ ESTRELLA TORAL, LARA, Tesis doctoral: "el contrato de renta vitalicia". Se puede encontrar en: https://gedos.usal.es/bitstream/handle/10366/18495/DDP_Contrato%20de%20renta%20vitalicia.pdf.txt?sequence=3

4.2.2 CONCEPTO, NATURALEZA Y CARACTERES DEL CONTRATO DE LA RENTA VITALICIA.

Al analizar los artículos 1807 y ss Código Civil, se aclaran conceptos jurídicos y a lo que hay que añadir la aportación doctrinal que siempre enriquece y para elaborar mi trabajo intentaré tomar de lo que ya existe y alcanzar algunas conclusiones respecto del tema que he escogido para mi trabajo de final de grado.

4.2.2.1. Concepto

Para una persona que carezca de conocimientos jurídicos la renta vitalicia puede definirse como la pensión (normalmente en dinero) que se cobra de por vida. Dicho de este modo, esta “renta vitalicia” es para el civilista sinónimo de “prestación”, aunque se trata de una prestación singular, en primer lugar, al tratar de una y sola prestación, al igual que único el crédito en el que se fundamenta, por en segundo lugar, esta prestación es singular, por las propias particularidades de su esencia y el hecho de su pago periódico y vitalicio.

Para cumplir esta prestación única de es la “renta vitalicia”, el deudor efectuará tantos pagos al acreedor de la renta como años cumpla la persona cuya vida se haya tomado como vida contemplada y por lo tanto, resolutoria de la obligación.

Dicho esto podemos entender por renta vitalicia la relación jurídica de la que nace el derecho de una persona, a percibir una cantidad de dinero (o de cosa fungible) de otra periódicamente, durante la vida de cualquiera de ambas, de un tercero o de varios (art. 1803 C. C.)⁴⁴

Partiendo de la clasificación de los contratos concretamente de los contratos onerosos se distinguen los conmutativos y los aleatorios⁴⁵:

⁴⁴ *Revista de Derecho Privado*, N° 6 de 2000

⁴⁵ Contrato de renta vitalicia: https://guiasjuridicas.wolterskluwer.es/Content/Documento.aspx?params=H4sIAAAAAAAAAEAMtMSbF1jTAAAUMTA0NztbLUouLM_DxbIwMDCwNzAwuQQGZapUtkhlQaptWmJOcSoAyQjDTjUAAAA%3DWKE

- Los contratos conmutativos son aquellos en los que hay un intercambio de prestaciones entre las partes que llegan al acuerdo de dar o hacer algo, equivalente de lo que la otra parte ha de dar o hacer en un determinado periodo de tiempo o bien cuando tenga lugar un hecho concreto (artículo 1790 "a sensu contrario" Código Civil).
- Los contratos aleatorios, el resultado depende del azar, o de sucesos que han de ocurrir en un momento indeterminado, a ellos se refieren los artículos 1790, 1791, 1798 y 1802 del Código Civil. Dentro de los contratos aleatorios, regulados en el artículo 1790 C.C. se encuentra el llamado contrato de renta vitalicia. El Código civil que recoge tres modalidades de contratos aleatorios:
 - 1.- El juego y apuesta
 - 2.- La renta vitalicia.
 - 3.- El contrato del seguro.

En la Ley 41/2003 de protección patrimonial de las personas con discapacidad, se integró dentro de los contratos aleatorios la regulación de un nuevo contrato, contrato el contrato de alimentos.

Como dispone el artículo 1.790 del Código Civil, el contrato aleatorio se define como el contrato en el que "una de las partes o ambas recíprocamente, se obligan a dar o hacer alguna cosa en equivalencia de lo que la otra parte ha de dar o hacer para el caso de un acontecimiento incierto, o que ha de ocurrir en tiempo indeterminado".

La definición que da el CC de los contratos aleatorios puede implicar que éstos se confundan con los contratos sujetos a condición, su eficacia depende de la realización suceso que configura su condición,⁴⁶ su validez depende de que suceda un hecho incierto, en los contratos aleatorios existen y son válidos desde el momento de su celebración.

⁴⁶ STS nº 353/2005, de 18 Mayo, manifiesta: "el artículo 1114 del Código Civil, establece que, en las obligaciones suspensivamente condicionadas, la adquisición de los derechos dependerá del acontecimiento en que consista la condición. La norma citada [...] lo que hace es suspender la eficacia de la relación de obligación condicionada, de modo que los efectos jurídicos de la misma, en los lados activo y pasivo, no sean exigibles sino cuando se cumpla el suceso futuro e incierto en que consista la condición"

Los elementos básicos del contrato aleatorio:

1. Indeterminación del resultado, la palabra aleatorio vive de la palabra latina *alea* que significa suerte.
2. No existe una equivalencia entre las prestaciones de las partes
3. Voluntariedad al asumir ese riesgo.

Los caracteres del contrato aleatorio:

- Contrato bilateral o unilateral.
- Contrato oneroso.
- Carácter consensual.

En consecuencia, partiendo de esta aproximación, y una vez ubicado éste dentro del Código Civil recogemos la definición la que da el profesor ANTONIO MANUEL RODRÍGUEZ RAMOS⁴⁷ ésta como "la situación jurídica, nacida de contrato, de testamento, de la ley o de sentencia judicial, por la que una persona (rentista) adquiere el derecho a percibir periódicamente de otra (deudor) una cantidad de dinero, o de otra cosa fungible, a cambio de bienes que ésta recibe de una vez (si es onerosa), o sin contraprestación alguna (si es gratuita), durante la vida de cualquiera de ambas, de un tercero, o de varios sucesivamente".

De este modo, el Código Civil define el contrato aleatorio de renta vitalicia como "el contrato que obliga al deudor a pagar una pensión 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", el derecho se puede traer su causa en un contrato de seguro, en una disposición testamentaria o un contrato de renta vitalicia de los artículos 1.802 y siguientes del Código Civil.

El contrato de renta vitalicia es un contrato aleatorio con el que comparte sus características a la que he hecho referencia en párrafos anteriores, así es, es un contrato incierto al desconocer cuando se dejará de pagar la renta, es de

⁴⁷ RODRIGUEZ RAMOS, ANTONIO MANUEL, "Consideraciones de sobre la renta vitalicia gratuita en los derechos español y colombiano": <http://docplayer.es/48277204-Comentar-unos-articulos-centenarios-como-el-1807-c-c-espanol.html>

naturaleza real ya que debe haber transmisión del capital y pudiendo ser unilateral, cuando son rentas que nacen de disposiciones testamentaria o donaciones, en las que sólo una de las partes asume la obligación, concretamente la parte obligada a pagar la renta (art. (art. 820.3) u oneroso.

El contrato de renta vitalicia no es equiparable a el "contrato vitalicio" que está recogido en derecho foral catalán o aragonés, en los que tiene lugar la entrega de un capital o bienes inmuebles, percibiendo como contraprestación una renta en dinero (renta vitalicia) o de una pensión alimenticia, este contrato se regula en el Capítulo II del Título XII del Libro IV del CC bajo el título "Del contrato de alimentos", y como afirma la STS 315/1982, 1 de Julio de 1982⁴⁸, "el contrato de alimentos consiste en la prestación de alimentos a cambio de la entrega de unos bienes, durante la vida del acreedor de dichos alimentos, o de tercera o terceras personas (art. 1.255 C.C.), si bien se puede aplicar al contrato de alimentos analógicamente, las normas contenidas para el contrato de renta vitalicia en los artículos 1.802 a 1.808 del Código Civil, debido a su semejanza".

También debemos concretar que no debe confundirse con la obligación legal de prestar alimentos entre parientes, regulado en los artículos 1791 a 1797 del Código Civil, se trata de una obligación mixta de dar y de hacer, si bien cabe acordar una cláusula que permita la posibilidad de rescatar los bienes entregados, así como cualquier otra estipulación que no sea contraria al interés de terceros⁴⁹ ajenos a la relación ni al orden público, este contrato se refiere a los alimentos convencionales, es decir, pactados entre las partes y no de ley. La regulación de este contrato de alimentos, aumenta las probabilidades que contiene un contrato de renta vitalicia que tiene como finalidad satisfacer las necesidades económicas de las personas con discapacidad y facultar a las partes contratantes calcular el importe de la obligación dependiendo de las

⁴⁸ STS nº 315/1982, 1 de Julio.

⁴⁹ Tesis doctoral: "el contrato de renta vitalicia". Se puede encontrar en: https://gredos.usal.es/bitstream/handle/10366/18495/DDP_Contrato%20de%20renta%20vitalicia.pdf.txt?sequence=3

necesidades de la persona⁵⁰ (Ley 41/2003, de 18 de noviembre, de protección patrimonial de personas con discapacidad).

Centrándonos de nuevo en el contrato de renta vitalicia y de la definición que del mismo da JOSÉ BELTRÁN DE HEREDIA como “Una relación obligatoria duradera por medio de la cual una persona (deudor) se obliga a pagar a otra (acreedor) una prestación periódica, consistente en dinero o en especie, durante el tiempo de duración de la denominada vida contemplada”, de esta definición podemos extraer que la renta vitalicia para nuestro ordenamiento jurídico es el derecho que tiene un individuo a percibir una pensión que tendrá la duración de la denominada "vida contemplada", esta vida contemplada puede tomarse como referencia la vida del rentista (que es la hipótesis más frecuente) " te pago mientras vivas " o del pagador " te pago mientras yo viva", o la de una tercera persona ajena al contrato

De conformidad con lo previsto en el artículo 1803 CC puede pactarse el pago de la renta sobre la vida del que da el capital, sobre la de una persona ajena a la relación contractual o sobre la de varias personas, pudiendo estipularse a favor de aquella o aquellas personas sobre cuya vida se constituye, a favor de otra u otras personas distintas, existiendo asimismo, la posibilidad de que sea una única persona o varias de ellas, en este segundo supuesto, únicamente la muerte de la última determinará la extinción de la relación jurídica.

4.2.2.2.- Naturaleza y características del contrato de renta vitalicia

a.- Se trata de un contrato que se perfecciona entre las partes, es decir, es un contrato consensual. A partir de este momento, el de perfección del contrato, nacen obligaciones para las partes. De una parte, el rentista se obliga a entregar unos bienes, ya sean muebles o inmuebles, como pago del capital que da lugar a la constitución de la renta; y de otra, el deudor de la renta se obliga a realizar los pagos periódicos previstos en los términos del contrato.

En relación con esto, la sentencia del Tribunal Supremo 694/2007, 7 de Junio de 2007 en cuyo texto se contiene la infracción al precepto 523 del CC,

⁵⁰ Tesis doctoral: “el contrato de renta vitalicia”. Se puede encontrar en: https://gredos.usal.es/bitstream/handle/10366/18495/DDP_Contrato%20de%20renta%20vitalicia.pdf.txt?sequence=3

además de analizar jurisprudencia, se entiende que el derecho de uso y habitación es un derecho real que limita el dominio de los padres. Esta es una circunstancia que no es viable a la hora de constituir una renta vitalicia. Frente a estas acusaciones, el TS falla diciendo que las jurisprudencia en este sentido considera que los derechos de uso y habitación constituyan derechos personales. Asimismo, el nacimiento del contrato lleva aparejada la obligación por parte del demandado al pago de la pensión vitalicia, además de la prestación de alimentos regulada en el artículo 142 del CC y utilizando un "nomen iuris" (concepto que sirve para distinguir los derechos reales) se reserva para sí, en favor de los transmitentes, el derecho de uso y habitación.

Pero esto no quiere decir, que la constitución de estos derechos no implica necesariamente que desaparezca o sea inexistente el dominio. Nos encontramos con derechos conocidos como "in re aliena", ya que la titularidad de los mismos le pertenece a un sujeto diferente. No es posible su consideración como derechos independientes que no cuenten con el dominio que constituye el motivo de esas atribuciones. Es por esto por lo que el adquirente, que es el legítimo dueño, poseedor de las demás facultades (excluidas las mencionadas anteriormente que constituirían derechos reales), quien permite que se deba transmitir el dominio del bien con motivo de la constitución de la renta vitalicia.

b.- Es un contrato bilateral, que diferencia del llamado unilateral porque este último genera obligaciones solo para una parte. Por lo tanto, cuando estamos ante un contrato bilateral, tendremos obligaciones que deberán cumplir ambas partes. En caso de incumplimiento de las condiciones, generará responsabilidad en la parte infractora, como la responsabilidad por mora o la resolución del contrato por incumplimiento de cualquiera de las partes.

Respecto al carácter bilateral del contrato, el autor O CALLAGHAN, indica que para "la falta de pago de las pensiones vencidas no autoriza al perceptor de la renta vitalicia a exigir al que incumple, el reembolso del capital ni tampoco cabe a volver a entrar en la posesión del predio enajenado, sólo cabrá la posibilidad de reclamar judicialmente el pago de las rentas atrasadas y el aseguramiento

de las futuras” tal como se establece en el art. 1805 del CC. Esto parece decir que en los caso de incumplimiento de las obligaciones reciprocas previstas en el artículo 1124 del Código Civil no es posible ejercer la acción resolutoria. Pese a esto, no es del todo cierto, ya que como se establece en el art 1805 del Código Civil, se prevén dos situaciones, en primer lugar, la imposibilidad de resolver el contrato y restituir los bienes cuando el rentista ya ha comenzado con el pago de la renta y este ceda en su obligación. En este caso solo podrá reclamar las rentas que hubieran vencido y garantizar las siguientes. Pero prevé otro supuesto, en el caso de que el obligado al pago no haya cumplido con su obligación en ningún momento, lo que implica un incumplimiento total, en cuyo caso, el artículo 1124 del CC sí que permite la resolución del contrato.

c.- Otra de las características definitorias de este tipo de contrato es su carácter oneroso, que significa que implica obligaciones de pago para una parte como contrapartida de lo que esta hubiera recibido del constituyente de la renta. Asimismo, el artículo 1807 del Código Civil prevé la posibilidad de convenir una renta vitalicia a título gratuito. Por lo que dependerá de cada caso concreto.

d.- Para terminar es imprescindible hablar de la aleatoriedad de este tipo de contratos, por la incertidumbre que supone la vida de la persona que supone una mayor o menor duración del pago de la renta. A falta de esta incertidumbre, se declarará la nulidad del contrato tal como está recogido en el artículo 1804 del CC.

En este aspecto la STS 569/2003, 11 de Junio en su fundamentación jurídica dice al respecto del artículo 1802 del CC que "si en virtud de la desproporción existente entre las prestaciones de las partes desaparece para una de ellas ese requisito de la aleatoriedad, podrá llegarse a la declaración de nulidad del contrato, pero no por la existencia de dolo⁵¹, sino por la inexistencia de causa, y siempre que no conste la existencia de un "animus donandi"", ese mismo criterio se mantiene en la STS 635/97, 11 de Julio de 1997 que establecía

⁵¹ STS de 11 de mayo de 1993 según la cual "definido el dolo en el art. 1269 del Código Civil como vicio del consentimiento contractual, comprensivo no sólo de la insidia directa o inductora de la conducta errónea de otro contratante sino también de la reticencia dolosa del que calla o no advierte a la otra parte en contra del deber de informar que exige la buena fe"

respecto del contrato de renta vitalicia: El contrato de renta vitalicia viene definido en el artículo 1802 del Código civil que destaca su carácter de contrato a título oneroso y aleatorio (lo que resaltan, a su vez, las sentencias de 9 de febrero de 1990, 5 de junio de 1991 y 18 de enero de 1996) y las obligaciones de carácter personal, sin carácter real (como dice expresamente la sentencia de 8 de mayo de 1992) del pagador y del rentista: el primero tiene la esencial de pagar la renta durante la vida que se determine, que la normal es la del propio rentista y el segundo tiene la esencial de la entrega y transmisión dominical de un capital en bienes muebles o inmuebles, como dice literalmente dicho artículo 1802 pero que se interpreta en un sentido amplio que comprende no sólo la transmisión del derecho de propiedad de cosa mueble o inmueble, sino también la de cualquier otro derecho real que no sea el de propiedad o incluso un derecho personal; entenderlo así se corresponde a una interpretación progresiva del articulado de un más que centenario código, adaptándolo a la siempre cambiante realidad social (art. 3.1 del Código civil) y entenderlo de otra forma sería admitir el contrato como atípico, en base al principio de autonomía de la voluntad (art. 1255 del Código civil) y aplicar por analogía las mismas normas del contrato de renta vitalicia.⁵²

4.3. ELEMENTOS DEL CONTRATO DE RENTA VITALICIA: Elementos reales y subjetivos⁵³

En cuanto a los elementos del contrato, los podemos clasificar en reales y subjetivos.

4. 3.1 Los elementos reales son dos, el capital y la pensión.

a.- Entrega de capital: Respecto del la entrega de capital esta entrega puede ser de bienes muebles o inmuebles, materiales o inmateriales. El receptor de la renta que entrega los bienes en concepto de capital, está obligado a realiza dicha entrega y además responderá por evicción y saneamiento del mismo

⁵² Observación previa sobre la renta vitalicia y el ámbito de su regulación en el presenta capítulo del Código: <https://vlex.es/vid/articulo-1-802-263804>

⁵³ “Regulación del contrato de renta vitalicia”, <https://www.iberley.es/temas/regulacion-contrato-renta-vitalicia-60106>

frente al pagador de la cuota vitalicia, En esta cuestión es importante detenerse, pues el derecho de evicción, es uno de los derechos más importantes que tiene el adquirente del bien frente, en este caso concreto, el acreedor de la renta, para el supuesto que lo que haya adquirido le sea arrebatado por un tercero que dice ostentar sobre el dicho bien un derecho de propiedad anterior y preferente frente a aquel, en el caso de que tras la entrega del capital, el receptor del mismo en virtud del contrato de renta vitalicia, sea privado de la cosa por sentencia firme y en virtud de un derecho anterior (arts 1257 y 1475 del CC).⁵⁴

De esta forma, el legislador atribuye al acreedor de la renta el riesgo de que la cosa sea ajena y, de esa modo, protege al adquirente y obligado al pago de la renta que desconoce que el acreedor de la renta no es el legítimo propietario del bien que entrega.

Dicho de otro modo, el bien debe ser propio del transmitente, hasta el punto de que no se puede constituir un contrato de renta vitalicia sobre cosa ajena, debiendo haber una transmisión del dominio.

Al respecto del deudor, decir que éste deberá satisfacer la renta estipulada. Esta institución de la renta vitalicia tiene como objetivo económico que consiste proporcionar al receptor un ingreso fijo y habitual a los efectos de subsistencia, aunque también puede perseguir proteger a una determinada persona.

b.- Derecho a la pensión o renta: La pensión puede ser una cantidad de dinero o puede consistir en la entrega de cualquier otro tipo de bienes ya sea muebles o inmuebles, cualquiera de éstos entrará dentro de concepto de capital.

El pago de la renta se realizará de conformidad a la duración pactada por las partes, si bien cabe también la posibilidad de abonar la renta por pagos anticipados.

El artículo 1806 Código Civil, establece al respecto al modo en que satisface la renta que "La renta correspondiente al año en que muere el que la disfruta, se pagará en proporción a los días que hubiese vivido; si debía satisfacerse por

⁵⁴ STS nº 346/2018, Sala de lo Civil de 7 de junio.

plazos anticipados, se pagará el importe total del plazo que durante su vida hubiese empezado a correr".

4.3.2 Elementos subjetivos

La renta vitalicia necesitará de aquellas personas que han puesto en juego sus intereses y que han convenido a aquella relación jurídica y adaptando a las reglas propias de la misma su propia situación jurídica en ella. Así la situación jurídica que engloba la renta vitalicia abarcará al conjunto de derechos, deberes, derechos-deberes que se atribuyen a cada una de las partes del contrato.⁵⁵

Así, el artículo 1803 del Código Civil que dispone "puede constituirse la renta sobre la vida del que da el capital, sobre la de un tercero o sobre la de varias personas. Además puede constituirse a favor de aquella o aquellas personas sobre cuya vida se otorga o a favor de otra u otras personas distintas", teniendo en cuenta la limitación que establece el artículo 1804 del C.C, siendo nulo el contrato cuando la renta se constituya "sobre la vida de una persona fallecida a la fecha del otorgamiento, o que en el tiempo del otorgamiento se halle padeciendo una enfermedad que llegue a causar su muerte dentro de los veinte días siguientes a aquella fecha", si bien la nulidad de este contrato la trato en otro epígrafe con más profundidad, no puedo, al analizar los elementos subjetivos dejar de mencionar esta limitación.

De lo expuesto concluir, que en el contrato de renta vitalicia intervienen dos sujetos o más exactamente, pueden intervenir tres sujetos, por un lado el deudor de la renta, por otro el acreedor o rentista y la persona cuya vida se contempla para la duración del contrato⁵⁶, esta última puede coincidir en la misma persona que entrega el capital (acreedor), en la persona del beneficiario de la pensión o renta o en un tercero ajeno, en este último supuesto intervendrían tres sujetos.

⁵⁵ BELTRAN DE HEREDIA Y CASTAÑO, JOSE , "La renta vitalicia", pág 37

⁵⁶ "Contrato de renta vitalicia": https://guiasjuridicas.wolterskluwer.es/Content/Documento.aspx?params=H4sIAAAAAAAAAEAMtMSbF1jTAAAUMTA0NztbLUouLM_DxbIwMDCwNzAwuQQGZapUtkhlQaptWmJOcSoAyQjDTjUAAAA%3DWKE

Respecto de la persona cuya vida se contempla ya sea el acreedor de la renta o tercera persona o personas, ha de ser en todos los supuestos persona física no jurídica (artículo 1.802 Código Civil), no puede reclamarse la renta sin justificar la existencia de la persona sobre cuya vida contemplada se esté teniendo en cuenta a la hora de constituir el contrato (artículo 1.808 Código Civil)⁵⁷, puede afectar a una o varias personas físicas, sin embargo, no puede ser una persona jurídica.

Según el artículo 1808 del Código Civil, no se podrá reclamar la renta si justificar la existencia de la persona cuya vida⁵⁸ contemplada se esté teniendo en cuenta a la hora de constituir el contrato.

a.- Sujeto activo o acreedor

Para abordar la figura del acreedor en el contrato de renta vitalicia, hay que hacer referencia a la persona contemplada, a la que se refiere el artículo 1802 del Código Civil que dice que “el deudor se obliga a pagar una pensión o rédito anual durante la vida de una o más personas determinadas...”.

La situación más habitual es que el acreedor de la renta sea al mismo tiempo el que la constituya. Sin embargo, esto no es impedimento para que pueda constituirse renta a favor de una persona diferente a la constituyente, ya que el artículo 1803 del Código Civil no dice nada al respecto. Este supuesto da lugar a un contrato de renta vitalicia a favor de tercero en el que el acreedor no sería otro que un tercero ajeno al contrato y el constituyente el que sería parte en el mismo.

La coincidencia entre la persona que constituye el contrato de renta vitalicia y el acreedor de la misma puede faltar originaria o sucesiva.⁵⁹

⁵⁷ “Contrato de renta vitalicia”: https://guiasjuridicas.wolterskluwer.es/Content/Documento.aspx?params=H4sIAAAAAAAAAEAMtMSbF1jTAAAUMTA0NztlLUouLM_DxbIwMDCwNzAwuQQGZapUtkhlQaptWmJOcSoAyQjDTjUAAAA%3DWKE

⁵⁸ “Qué dice el Código Civil sobre la reclamación de renta en el contrato de renta vitalicia”: <http://articulos.info-derecho.com/page/100/>

⁵⁹ BELTRAN DE HEREDIA Y CASTAÑO, JOSE, “La renta vitalicia”, pág 93.

En el primer caso, faltando originariamente la coincidencia, estaríamos ante un contrato a favor de tercero, en el que el constituyente de la renta es el que entrega el capital⁶⁰ pero designaría a un tercero como beneficiario de la renta. Este supuesto se encuentra previsto en el artículo 1257 del Código Civil.

Si esta falta de coincidencia entre acreedor y quien entrega el capital tiene lugar tras la constitución del contrato, cabe varias posibilidades, es factible que el acreedor de la renta transmita su derecho a percibir la renta voluntariamente, o se trate de una transmisión forzosa, o bien se produzca la sucesión en el derecho en el supuesto de que el acreedor muera antes que la vida contemplada⁶¹.

Otra posibilidad es que la titularidad del derecho al crédito sea para una pluralidad de personas, estaríamos ante una concurrencia sucesiva, quiere decir que cada acreedor disfruta del derecho a la renta durante un periodo de tiempo establecido, uno detrás de otro. Durante cada periodo será acreedor el designado durante ese periodo, que será el único legitimado para recibirla y ejercer los derechos inherentes a su posición jurídica.⁶²

Otro supuesto de pluralidad de acreedores es el caso de la renta constituida a favor de cónyuges, se pronuncia Guillarte Zapatero entendiendo que según nuestro ordenamiento jurídico, la posición habitual es la de la transmisión de la cuota a los herederos del acreedor, “salvo que resulte clara la voluntad de los interesados en sentido distinto”, que considera ocurrirá en el supuesto de renta constituida a favor de cónyuge.⁶³

Nuestra opinión coincide con la de este autor, en el sentido de que consideramos que lo más habitual es que la voluntad de los cónyuges sea el aumento de la renta al sobreviviente en las de muerte de uno de ellos.⁶⁴

⁶⁰ ESTRELLA TORAL, LARA, Tesis doctoral: “el contrato de renta vitalicia”. Se puede encontrar en: https://gedos.usal.es/bitstream/handle/10366/18495/DDP_Contrato%20de%20renta%20vitalicia.pdf.txt?sequence=3

⁶¹ GUILLARTE ZAPATERO, "Comentario a la nueva ley", pág 412

⁶² Se pronuncia así BADENAS CARPIO, JUAN MANUEL, "La renta vitalicia onerosa", pág 142.

⁶³ GUILLARTE ZAPATERO, VICENTE ARIAS "Comentario a la nueva ley", pág 463.

⁶⁴ BADENAS CARPIO, JUAN MANUEL, "La renta vitalicia onerosa", pág 143 y 144.

b.- Sujeto pasivo

Por sujeto pasivo entendemos la persona que recibe el capital y, por otra parte, quien se obliga a pagar la renta.

En el Código Civil no hay un concepto específico de lo que es deudor en sino un concepto general en el artículo 1802 “El contrato aleatorio de renta vitalicia 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”. Esta definición no es del todo correcta, porque el acreedor y el deudor del contrato son a su vez acreedor o deudor del resto de obligaciones que surgen en el contrato.⁶⁵

El que es deudor al iniciarse la relación contractual no tiene porque serlo durante la toda la vida del contrato, siendo posible que varíe. La modificación de esta puede producirse, como en cualquier contrato, por una transmisión intervivos o sucesión mortis causa.⁶⁶

- La sucesión mortis causa es el supuesto más común y se refiere a la situación en la cual la vida contemplada no es la del deudor y éste fallece antes que aquella. Esta modificación de deudor implicaría que la obligación del pago de la renta se transmite a sus herederos puesto que la relación no se extingue con la muerte del deudor, sino con la vida contemplada, salvo que se hubieran pactado otros términos.

- Otro supuesto de modificación del obligado, es decir de la persona del deudor sería la sucesión íntervivos, denominada expromisión, como dice el artículo 1205 de CC “La novación, que consiste en sustituir un nuevo deudor en lugar del primitivo, puede hacerse sin el conocimiento de éste, pero no sin el consentimiento del acreedor”, estamos ante la asunción deuda, sin extinción de la primitiva obligación, liberando al primitivo deudor, cuya hipotética insolvencia,

⁶⁵ GUILARTE ZAPATERO, VICENTE, " Comentarios a la nueva ley de enjuiciamiento civil", pág 411.

⁶⁶ BADENAS CARPIO, JUAN MANUEL, "La renta vitalicia onerosa", pág 130.

ello no afectaría al deudor anterior, porque la liberación de su deuda se ha producido sin su consentimiento.

Así el Código Civil admite la llamada «novación modificativa» que se regula como simple modificación, y, en todo caso, será siempre posible al amparo del principio de la autonomía de la voluntad .

Respecto del consentimiento expresado por el acreedor, la jurisprudencia del Tribunal Supremo, en su sentencia de 8 de octubre de 1984 plantea que “...la debatida figura relativa a la asunción de deuda, que algún caracterizado sector de la doctrina científica admita únicamente mediante la necesaria novación subjetiva con extinción de la prior obligatio, requiere indispensablemente el consentimiento expreso o tácito del acreedor por imperativo del artículo mil doscientos cinco del Código Civil, sin cuya concurrencia no podrá producirse el resultado, aun simplemente modificativo, de la liberación del primitivo deudor, como la jurisprudencia ha declarado -sentencias de veintidós de febrero de mil novecientos cuarenta y seis, diez de febrero de mil novecientos cincuenta, tres de mayo de mil novecientos cincuenta y ocho, veinte de enero de mil novecientos sesenta y uno, catorce de junio de mil novecientos sesenta y seis , veinticinco de abril y siete de junio de mil novecientos setenta y cinco y nueve de junio de mil novecientos ochenta y uno, entre otras”⁶⁷.

Si bien exige el consentimiento del acreedor, que no puede prestarse de forma tácita o presuntiva, sino expresa y decidida, no siendo preciso que sea coincidente con el acto jurídico asuntivo, pudiendo ser posterior, pero debidamente manifestado⁶⁸.

⁶⁷ STS del 8 de octubre de 1984

⁶⁸ La STS 274/1995, 16 de marzo de 1995 manifiesta:
«La institución de asunción de deudas, si bien carece de regulación precisa en nuestro Código, salvo la referencia genérica de sus preceptos 1112 y 1205, ha sido integrada doctrinalmente por la jurisprudencia de esta Sala, ya que se ha declarado que opera ocasionando la sustitución del deudor originario por el posterior, que voluntariamente acepta y asume la obligación de satisfacer la deuda, con lo que se alcanza estado liberatorio para el primero. De esta manera no se da la coexistencia de dos créditos frente a dos deudores, al prevalecer el último como obligado pasivo, necesitando para la plena eficacia el consentimiento del acreedor, que no cabe sea en forma tácita o presuntiva, sino expresa y decidida, no siendo preciso que sea coincidente con el acto jurídico asuntivo, ya que puede ser posterior, pero debidamente manifestado».

En último lugar podría producirse la modificación de la persona del deudor por disposición de la ley. El fundamento de esta posibilidad lo encontramos en el artículo 157 de la Ley Hipotecaria, "...el que remate los bienes gravados con tal hipoteca los adquirirá con subsistencia de la misma y de la obligación de pago de la pensión o prestación hasta su vencimiento".⁶⁹

De la misma manera que pasa con el sujeto activo, el sujeto pasivo también puede ser plural. Estaremos ante una comunidad sobre el capital transmitido y le será de aplicación la normativa de la copropiedad, entendiéndose iguales las partes correspondientes a cada uno de los participantes. Existe una excepción en el caso de que los deudores sean cónyuges casados en régimen de gananciales, puesto que el capital también será ganancial.⁷⁰

c.- La vida módulo de la relación.

De este elemento he hablado a lo largo de la elaboración del trabajo pero respecto al mismo añadiré que desde el punto de vista estructural es un elemento de decisiva relevancia, la renta vitalicia es un contrato aleatorio, y ésta la aleatoriedad viene dada por la incerteza acerca de la existencia futura de la cosa; en la renta vitalicia, ésta atiende a la incierta duración de la vida contemplada⁷¹.

El acreedor de la renta vitalicia entrega al deudor un capital en contraprestación del derecho a una prestación periódica que cesará solamente con la extinción de la vida objetivamente considerada como módulo de referencia⁷².

⁶⁹ BADENAS CARPIO, JUAN MANUEL, "La renta vitalicia onerosa", pág 136.

⁷⁰ BADENAS CARPIO, JUAN MANUEL, "La renta vitalicia onerosa", pág 138.

⁷¹ QUIÑONERO CERVANTES, ENRIQUE, "La situación jurídica de renta vitalicia", Secretariado de Publicaciones Universidad de Murcia, Murcia, 1979. Podemos encontrarlo en: <http://docplayer.es/38606745-La-situacion-uridica-de-renta-vitalicia.html?cv=1>

⁷² QUIÑONERO CERVANTES, ENRIQUE, "La situación jurídica de renta vitalicia", Secretariado de Publicaciones Universidad de Murcia, Murcia, 1979. Podemos encontrarlo en: <http://docplayer.es/38606745-La-situacion-uridica-de-renta-vitalicia.html?cv=1>

En ningún caso el capital podrá ser reclamado por el acreedor, ni el deudor podrá liberarse de la obligación de pagar la renta restituyendo el capital, salvo pacto en contrario⁷³.

La vida módulo puede ser singular y plural y puede corresponder con la de vida del deudor, con la de un tercero o, el supuesto más habitual, con la del acreedor. Encontramos su fundamento en el artículo 1803 del Código Civil que establece que “Puede constituirse la renta sobre la vida del que da el capital, sobre la de un tercero o sobre la de varias personas. También puede constituirse a favor de aquella o aquellas personas sobre cuya vida se otorga, o a favor de otra u otras personas distintas.”

Estaríamos ante un supuesto conflictivo en caso de falta de mención de la vida contemplada. La doctrina plantea si estaríamos entonces ante un posible contrato inválido, pero no. El contrato se presumiría constituido sobre la vida del acreedor, al ser esta, la hipótesis más habitual y que mejor cumple los fines asistenciales del contrato.

5. GARANTIAS DE LA OBLIGACION DE PAGO DE RENTA VITALICIA

5.1.- LA IRRESOLUBILIDAD DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO DE LA RENTA. EL ARTÍCULO 1.805 CC⁷⁴

Como he expuesto en apartados anteriores, el contrato de renta vitalicia con transmisión de capital es un contrato bilateral, por lo de que a tenor de lo dispuesto en el artículo 1124 Código Civil, el incumplimiento por cualquiera de las de las partes de sus obligaciones, debería implicar la posibilidad de resolverlo por incumplimiento, sin embargo, el artículo 1805 Código Civil al establecer que “La falta de pago de las pensiones vencidas no autoriza al perceptor de la renta vitalicia a exigir el reembolso del capital ni a volver a entrar en la posesión del predio enajenado; sólo tendrá derecho a reclamar

⁷³ QUIÑONERO CERVANTES, ENRIQUE, “La situación jurídica de renta vitalicia”, Secretariado de Publicaciones Universidad de Murcia, Murcia, 1979. Podemos encontrarlo en: <http://docplayer.es/38606745-La-situacion-uridica-de-renta-vitalicia.html?cv=1>

⁷⁴ ESTRELLA TORAL, LARA, Tesis doctoral: “el contrato de renta vitalicia”. Se puede encontrar en: https://gedos.usal.es/bitstream/handle/10366/18495/DDP_Contrato%20de%20renta%20vitalicia.pdf.txt?sequence=3

judicialmente el pago de las rentas atrasadas y el aseguramiento de las futuras” excluye esa opción.

Del análisis del precepto se deduce que el incumplimiento por parte del deudor de la obligación del pago de la renta, no faculta no al acreedor para resolver el contrato de renta vitalicia, se le faculta por un lado, para reclamar el pago de las pensiones vencidas teniendo como garantía el patrimonio del deudor y por otro, el aseguramiento de las pensiones futuras que queden por vencer.

La finalidad de incluir en este apartado de mi trabajo rubricado como las "Garantías de la Obligación de Pago de la Renta Vitalicia" la referencia al artículo 1.805 CC, es por el hecho de que cabe la posibilidad establecer una cláusula resolutoria en contra de lo dispuesto en el precepto, lo que implica una garantía de la obligación de pago de la renta.

De este modo, el hecho de que las partes pacten de modo expreso una cláusula resolutoria, supondrá una garantía para el acreedor de la renta, o dicho de otro modo es una medida de aseguramiento de la obligación de pagar la renta⁷⁵, llegando a considerar un sector doctrinal⁷⁶ que está es la única garantía para el acreedor, un pacto expreso que introduzca una cláusula resolutoria en el supuesto de que el deudor incumplido de su obligación de pago de la renta en contra de lo establecido en el artículo 1.805 CC⁷⁷.

5.2.- LAS CONSECUENCIAS DEL IMPAGO DE LA RENTA POR EL DEUDOR: LA RECLAMACIÓN DE LAS RENTAS VENCIDAS Y EL ASEGURAMIENTO DE LAS FUTURAS⁷⁸

Ante en incumplimiento del deudor, el artículo 1805 del Código Civil faculta al acreedor de la renta para reclamar el pago de las pensiones vencidas y no

⁷⁵BADENAS CARPIO, JUAN MANUEL, "La renta vitalicia onerosa", pág. 260

⁷⁶ GUIMERÁ PERAZA, MARCOS, "Renta vitalicia", pág. 217

⁷⁷ BELTRÁN DE HEREDIA Y CASTAÑO, JOSÉ, "La renta vitalicia", pág. 166.

⁷⁸ ESTRELLA TORAL, LARA, Tesis doctoral: "el contrato de renta vitalicia". Se puede encontrar en: https://gedos.usal.es/bitstream/handle/10366/18495/DDP_Contrato%20de%20renta%20vitalicia.pdf.txt?sequence=3

satisfechas por el deudor y el aseguramiento de las futuras, no permitiendo al deudor la satisfacción de la ejecución anticipada de las pensiones no vencidas.⁷⁹

La reclamación de la pensiones vencidas por parte del acreedor no implica ninguna diferencia respecto a la reclamación de cualquier otra deuda dineraria, el artículo 1.805 Código Civil, posibilita la reclamación judicial de las rentas vencidas impagadas, sin hacer referencia alguna a la ejecución o embargo, si bien hay que tener en cuenta que el derecho a reclamar las pensiones atrasadas queda sujeto a la prescripción del artículo 1966 del Código Civil, limitando a las de los cinco últimos años.

El problema que genera asegurar las pensiones que se van generando en el futuro es calcular la cuantía de la garantía ya que estamos ante una renta vitalicia, para LACRUZ el artículo 1.805 CC cuando habla de garantías suficientes, se muestra de acuerdo a la hora de asegurar los vencimientos futuros, por lo que estaríamos ante un aseguramiento indefinido por los incumplimientos que se vaya produciendo.

Lo más correcto sería el asegurar los rentas cuyo vencimientos sean próximos **manteniendo el aseguramiento mientras dure la relación de renta**, evitando gravar bienes del deudor que es lo que sucedería al garantizar la totalidad de las rentas que puedan llegar a devengarse⁸⁰.

En conclusión el artículo 1.805 CC autoriza a la reclamación judicial de las rentas impagadas vencidas, sin que pueda garantizarse los vencimientos futuros, la totalidad del valor de las rentas pendientes y prescindiendo de toda referencia a la ejecución, o embargo.⁸¹

6. NULIDAD DEL CONTRATO DE RENTA VITALICIA

El artículo 1804 del Código Civil establece que "Es nula la **renta** constituida sobre la vida de una persona muerta a la fecha del otorgamiento o que en el

⁷⁹ CORBAL FERNÁNDEZ, JESÚS, "Comentario del Código Civil", pág. 56

⁸⁰ CORBAL FERNÁNDEZ, JESÚS, "Comentario del Código Civil", pág. 56.

⁸¹ LACRUZ BERDEJO, JOSE LUIS, "Elementos de Derecho Civil", pág. 491.

mismo tiempo se halle padeciendo una enfermedad que llegue a causar su muerte dentro de los 20 días siguientes a dicha fecha".

Procede tal nulidad si el contrato no se hace por escritura pública y quedará concluido con la entrega del dinero o la tradición de la cosa.

Es nula la cláusula que prohíba al acreedor enajenar su derecho a percibir la renta (arts. 2.071 y 2.075 CC).

Es nulo el contrato de renta vitalicia que se constituye teniendo como vida módulo la vida de una persona que no vive el día de la conclusión del contrato, o padezca en ese momento enfermedad de la que muriese dentro de los 20 días (art. 1804CC)

Es anulable la renta vitalicia cuando el deudor no dé todas las garantías prometidas, o de haber disminuido por hecho suyo las dadas (art. 2.087)

El Código Civil reduce a 20 días el plazo mortal de la enfermedad que autoriza para anular el contrato de renta vitalicia.

La aleatoriedad en este contrato es un elemento esencial del mismo, por lo que su falta le priva de validez, encontramos aquí el sentido del artículo 1804 del Código Civil, que dice⁸²: «Es nula la renta constituida sobre la vida de una persona muerta a la fecha del otorgamiento, o que en el mismo tiempo se halle padeciendo una enfermedad que llegue a causar su muerte dentro de los veinte días siguientes a aquella fecha».

⁸² La renta vitalicia y el contrato de alimentos: su régimen jurídico y consideraciones jurisprudenciales: <https://vlex.es/vid/vitalicia-alimentos-jurisprudenciales-318163983>

CONCLUSIONES

PRIMERO. Tal y como adelanté en el principio de este estudio, la renta vitalicia está regulada en los artículos 1802 a 1808 del Código Civil de 1889 y preceptos que no han sufrido modificación alguna, no adaptándose a los cambios acaecidos en la sociedad y economía.

SEGUNDO. Esta figura tiene su origen en Roma, apareciendo referencias al mismo en el Digesto, donde ya preveían la idoneidad de establecer donaciones de pensiones vitalicias, considerando que el nacimiento tuvo lugar con la “stipulatio” y ya en la Edad Media aparece unida al concepto de precario eclesiástico, con una regulación más completa.

TERCERO. Para analizar la evolución del contrato de renta vitalicia desde nuestro antiguo Derecho a la actualidad regulada en el Código Civil, es necesario partir de la regulación que del mismo se contiene en el Código Civil Francés y el proyecto de Código de 1.851.

En Code, se regulan dos modalidades de renta vitalicia, una recogida en el capítulo en el que se regulan los préstamos que devengan intereses, y la otra renta vitalicia que se regula en el Code francés se encuentra ubicada dentro de los contratos aleatorios, consecuencia de su posterior evolución.

Siguiendo el modelo francés, en el proyecto de Código Civil de 1851, se recogen dos tipos de renta vitalicia, una se regularía en el capítulo III del proyecto titulado “del simple préstamo”, y más concretamente en los artículos 1.655 y 1.656 que son un símil al contenido de los artículos 1.909 a 1.914 del Code¹⁸, y de otro, una con carácter consensual, asimilada al contrato de compraventa

CUARTO. También se ha explicado que la renta vitalicia, aunque pueda constituirse con un contrato, no es en si misma un contrato, como dice DEL MORAL Y LUNA al hacer referencia a la posibilidad constituir la renta vitalicia de diferentes maneras y en la misma línea se pronuncia MOLLEDA que argumenta en el sentido de la distinción entre la obligación y el concepto

mismo de la renta vitalicia, "que ésta última es una figura general y unitaria de obligación, independientemente del título por el que se constituya".

De ahí hasta llegar al concepto de renta vitalicia como la relación jurídica de la que nace el derecho de una persona, a percibir una cantidad de dinero (o de cosa fungible) de otra periódicamente, durante la vida de cualquiera de ambas, de un tercero o de varios (art. 1803 C. C), recogiendo la definición que da el profesor ANTONIO MANUEL RODRÍGUEZ RAMOS de ésta como "la situación jurídica, nacida de contrato, de testamento, de la ley o de sentencia judicial, por la que una persona (rentista) adquiere el derecho a percibir periódicamente de otra (deudor) una cantidad de dinero, o de otra cosa fungible, a cambio de bienes que ésta recibe de una vez (si es onerosa), o sin contraprestación alguna (si es gratuita), durante la vida de cualquiera de ambas, de un tercero, o de varios sucesivamente".

QUINTO. Es importante destacar que se trata de un contrato que se perfecciona entre las partes, es decir, es un contrato consensual.

SEXTO. Se trata de un contrato aleatorio con el que comparte sus características, un contrato incierto al desconocer cuando se dejará de pagar la renta, de naturaleza real ya que debe haber transmisión del capital y pudiendo ser bilateral o unilateral, cuando son rentas que nacen de disposiciones testamentaria o donaciones, en las que sólo una de las partes asume la obligación, concretamente la parte obligada a pagar la renta (art. (art. 820.3) u oneroso.

SÉPTIMO. Importante es su carácter oneroso, que significa que implica obligaciones de pago para una parte como contrapartida de lo que esta hubiera recibido del constituyente de la renta

OCTAVO. Para terminar es imprescindible hablar de la aleatoriedad de este tipo de contratos, por la incertidumbre que supone la vida de la persona lo que implica una mayor o menor duración del pago de la renta.

NOVENO. En cuanto a los elementos reales, estos son el capital pudiendo ser de bienes muebles o inmuebles, materiales o inmateriales. El receptor de la

renta que entrega los bienes en concepto de capital, está obligado a realizar dicha entrega, respecto de la pensión puede ser una cantidad de dinero o puede consistir en la entrega de cualquier otro tipo de bienes ya sea muebles o inmuebles.

DÉCIMO. La renta vitalicia necesitará de aquellas personas que han puesto en juego sus intereses y que han convenido a aquella relación jurídica. Necesario hablar de un elemento vital que es la vida módulo de la relación, un elemento de decisiva relevancia, la renta vitalicia es un contrato aleatorio, y ésta la aleatoriedad viene dada por la incierta duración de la vida contemplada.

UNDÉCIMO. Por último, importante destacar que el incumplimiento por parte del deudor de la obligación del pago de la renta, no faculta al acreedor para resolver el contrato de renta vitalicia, se le faculta para reclamar el cumplimiento de las pensiones vencidas teniendo como garantía el patrimonio del deudor y para el aseguramiento de las pensiones futuras que queden por vencer. El artículo 1805 del Código Civil faculta al acreedor de la renta para reclamar el pago de las pensiones vencidas y no satisfechas por el deudor y el aseguramiento de las futuras, no permitiendo al deudor la satisfacción de las ejecución anticipada de las pensiones no vencidas.

BIBLIOGRAFÍA

- BADENAS CARPIO, JUAN MANUEL, en "El violari i el censal, fonaments del contracte de renda vitalícia." Revista jurídica de Catalunya Vol 95 nº 4, 1996, págs 997-1008.
- BADENAS CARPIO, JUAN MANUEL, El origen censal del artículo 1802 del Código Civil Español Estudios en homenaje a la profesora Teresa Puente / coord. por Lorenzo Prats Albentosa; Teresa Puente Muñoz (hom.), Vol. 2, 1996, ISBN 84-370-2877-9, págs. 457-468.
- BADENAS CARPIO, JUAN MANUEL, La renta vitalicia onerosa, Editorial: ARANZADI Año de edición: 1995 ISBN: 978-84-8193-266-9.
- BELTRÁN DE HEREDIA Y CASTAÑO, JOSÉ, La renta vitalicia, ed. Revista de Derecho Privado, Madrid, 1.963. GÓMEZ LAPLAZA, Ma DEL CARMEN, Consideraciones sobre la nueva regulación del contrato de alimentos.
- BONET CORREA, JOSÉ, "La validez de las cláusulas de estabilización en los contratos de renta vitalicia", Anuario de Derecho Civil, 1.961, págs. 514 a 527.
- CORBAL FERNÁNDEZ, JESÚS, Comentario del Código Civil. Editorial Constitución y Leyes (Coley) / 978-84-8342-329-5.
- CORBELLA, ARTURO, Historia jurídica de las diferentes especies de censos". Madrid, 1892. (Recensión) Revista general de legislación y jurisprudencia, ISSN 0210-8518, Vol. 41, Nº 82, 1893, págs. 218-219.
- DE BUEN, DEMÓFILO, "Voz: renta vitalicia", Enciclopedia Jurídica Española, T. XXVII, Francisco Seix editor, Barcelona, publicación autorizada por R.O de 4 de junio de 1.910, págs. 217 a 221.
- DEL MORAL Y LUNA, ALFONSO, "El contrato de renta vitalicia como modalidad del de compraventa", Estudios Jurídicos del Colegio Notarial de Barcelona, 1.959, págs. 207 a 234.
- ENNECCERUS LUDWIG, KIPP, THEODOR, WOLFF, MARTIN, Tratado de Derecho civil, Edición española, T. II (Derecho de obligaciones), vol. II (Doctrina especial), 2a parte, 15a revisión por LEHMAN, HEINRICH, 3a ed., traducción con anotaciones por

PÉREZ GONZALEZ, BLAS y ALGUER, JOSÉ, CASTÁN TOBEÑAS, JOSÉ, ROCA SASTRE, RAMÓN Ma, PUIG BRUTAU, JOSÉ, FERRANDIS VILELLA, JOSÉ, Bosch, Barcelona, 1.966.

- ENNECCERUS LUDWIG, KIPP, THEODOR, WOLFF, MARTIN, Tratado de Derecho civil, Edición española, T. II (Derecho de obligaciones), vol. II (Doctrina especial), 11a revisión por LEHMAN, HEINRICH, 2a ed., al cuidado de PUIG BRUTAU, JOSÉ, traducción de la 35a ed. alemana con anotaciones por PÉREZ GONZALEZ, BLAS y ALGUER, JOSÉ, Bosch, Barcelona, 1.950.
- GARCÍA GOYENA, FLORENCIO, Concordancias, motivos y comentarios al Código Civil español, T. III- IV, Base, Barcelona, 1.973 (reproducción de la edición: Imprenta de la sociedad tipográfica editorial, Madrid, 1.852).
- GARCÍA I SANZ, ARCADI, Instituciones de Dret civil valencià, 2a ed., Colecció Autonomia y Dret, biblioteca de la Universitat Jaume I, Castellón de la Plana, 1.996.
- GUILARTE ZAPATERO, VICENTE, Comentarios a la nueva Ley de enjuiciamiento civil“ Editores: Lex Nova. Año: 2000 ISBN: 84-8406-211-2 84-8406-209-0 84-8406-210-4 84-8406-208-2 84-8406-207-4 pág 412.
- GUIMERÁ PERAZA, MARCOS, “Renta vitalicia y condición resolutoria, notas sobre la Resolución de la Dirección General de Registros y del Notariado de 31 de marzo de 1.951”, Revista de Derecho Privado, enero- diciembre, 1.954, págs. 211 a 222., pág. 217.
- IMAZ ZUBIAUR, LEIRE, Elementos estructurales régimen de ineficacia del contrato de renta vitalicia Revista de derecho privado, ISSN 0034-7922, Año nº 92, Mes 1, 2008, págs. 43-82.
- LACRUZ BERDEJO, Elementos de Derecho Civil, Editorial: Dykinson ISBN: 978-84-9031-611-5. Año. 2013 Edición: 5ª ed. pág. 491.
- MANRESA Y NAVARRO, JOSÉ MARÍA, Comentarios al Código Civil español. Madrid, Reus, 1914.

RECURSOS ELECTRÓNICOS

<https://www.iberley.es/temas/regulacion-contrato-renta-vitalicia-60106>

QUIÑONERO CERVANTES, ENRIQUE, La situación jurídica de renta vitalicia, Secretariado de Publicaciones Universidad de Murcia, Murcia, 1.979. Podemos encontrarlo en: <http://docplayer.es/38606745-La-situacion-uridica-de-renta-vitalicia.html?cv=1>

PEREZ, PAULA ALEJANDRA, Monografías, “el contrato de renta vitalicia”, disponible en: <https://www.monografias.com/trabajos11/revit/revit>

GARCÍA CATAÑO, ESMERALDA, “Los contratos aleatorios”: <https://prezi.com/y4ax8r4bp5jl/contratos-aleatorios/>

Observación previa sobre la renta vitalicia y el ámbito de su regulación en el presenta capítulo del Código: <https://vlex.es/vid/articulo-1-802-263804>

ESTRELLA TORAL, LARA, Tesis doctoral: el contrato de renta vitalicia. Se puede encontrar en: https://gredos.usal.es/bitstream/handle/10366/18495/DDP_Contrato%20de%20renta%20vitalicia.pdf.txt?sequence=3

Qué dice el Código Civil sobre la reclamación de renta en el contrato de renta vitalicia: <http://articulos.info-derecho.com/page/100/>

RODRIGUEZ RAMOS, ANTONIO MANUEL, "Consideraciones de sobre la renta vitalicia gratuita en los derechos español y colombiano": <http://docplayer.es/48277204-Comentar-unos-articulos-centenarios-como-el-1807-c-c-espanol.html>

“QUÉ DICE EL CÓDIGO CIVIL SOBRE LA RECLAMACIÓN DE RENTA EN EL CONTRATO DE RENTA VITALICIA”: [HTTP://ARTICULOS.INFO-DERECHO.COM/PAGE/100/](http://articulos.info-derecho.com/page/100/)

JURISPRUDENCIA

STS de 11 de mayo de 1993

STS a 07/06/2018 Sentencia núm. 346/2018

Número del procedimiento: 3031/2015

STS, a 09 de julio de 2002 - ROJ: STS 5119/2002

- ECLI:ES:TS:2002:5119 Sala de lo Civil N° de Resolución: 683/2002 Municipio: Madrid Ponente: ROMAN GARCIA VARELA N° Recurso: 201/1997

STS, a 08 de mayo de 1992 - ROJ: STS 3652/1992

- ECLI:ES:TS:1992:3652 Sala de lo Civil N° de Resolución: 443/1992 Municipio: Madrid Ponente: JAIME SANTOS BRIZ N° Recurso: 607/1990

STS, a 18 de mayo de 2005 - ROJ: STS 3185/2005

- ECLI:ES:TS:2005:3185 Sala de lo Civil N° de Resolución: 353/2005 Municipio: Madrid Ponente: JOSE RAMON FERRANDIZ GABRIEL N° Recurso: 4544/1998

-STS, a 29 de junio de 2001 - ROJ: STS 5622/2001

- ECLI:ES:TS:2001:5622 Sala de lo Civil N° de Resolución: 657/2001 Municipio: Madrid Ponente: JOSE RAMON VAZQUEZ SANDES N° Recurso: 1326/1996

RESUMEN: Cabe la resolución pactada del contrato de renta vitalicia para el supuesto de incumplimiento en el pago periódico de las pensiones, con pérdida de las abonadas y reversión del bien cuya propiedad se ha transmitido en compensación aleatoria de aquéllas.

NORMAS JURÍDICAS CONSULTA

Código Civil, publicado por Real Decreto de 24 de julio de 1889.

Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.

Ley 41/2003, de 18 de noviembre, de protección patrimonial de personas con discapacidad

Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946.

Ley de contrato de seguro de 1908.

RESUMEN EN INGLÉS / SUMMARY IN ENGLISH

I. INTRODUCTION

The subject of this project is the annuity, regulated in the Civil Code, in Articles 1802 to 1808 of Chapter IV, Title XII, Book IV. It was proclaimed in 1889 and has not been modified since then. This is a problem, since our economy and society have evolved and these modifications have not been reflected in the Code, which results in the oblivion of this type of contract.

II. ANNUITIES IN HISTORICAL AND COMPARATIVE LAW

The birth of the annuity is considered with the "stipulatio", both gratuitous and onerous, the innominate and testamentary contract, in the case of the constitution of onerous annuity. On the other hand, the testamentary disposition takes the form of "legatum per damnationem".

The duration of the annuity is fixed with the natural life, which can be of the creditor or of the debtor, but in no case of a third party.

The payment of the annuity may be pecuniary, a sum of money, or a certain fungible thing.

The nature of these payments is of a personal nature. The installments are understood as capital itself or as a benefit that is distributed periodically.

The French Code served as a model for the drafting of the CC, despite the fact that there were contradictions regarding its usefulness and convenience in both the economic and social spheres. It is a concept regulated in most of the current Codes. This regulation arises from the random and onerous contract.

This position has been followed by the Italian Code of 1865, on the contrary, currently, the Code of 1942 moves away from this conception, assuring that the annuity contract is not only based on contracts, but can have its origin in different sources.

On the other hand, the previous Portuguese Civil Code does not mention it recurrently, but its definition as a random contract can be found in Articles 1537

and following, and as a real right, it was regulated in Articles 1644 and following, within what is traditionally known as a temporary consignment census. But the annuity, in the current Code in force, follows the French model, understood as limiting its creation by contract but without making its constitution impossible by virtue of other causes. It is understood to be an autonomous and independent institution, regulated in the same Code "Portuguese Civile Code" under articles 1238 to 1244.

The German Civil Code of 1881, known by those as the *Bürgerliches Gesetzbuch* or colloquially BGB, regulates the annuity in its articles 759 to 761, little regulated, as in the previous ones. In the first two sections, it determines the necessary aspects to be taken into account regarding the person's life, as well as the amount of the annuity and the anticipated receipt of the annuity. In the last paragraph, 761: "Every contract promising an annuity requires for its validity, insofar as a different form is not prescribed, that the promise be given in writing". In the German Civil Code these two figures are unified into one, as the annuity is a further branch of the insurance contract. This is a particularly important fact, since the Spanish theoretician PEREZ GONZALEZ, BLAS and ALGUER, JOSE, who translated the Civil Law Treatise and offered me the possibility of comparing both Codes, does not make such a statement, but that an annuity obligation can arise from an insurance contract, which, although undoubtedly, does not imply that it is essential to separate the two concepts. German theorists define annuity as: "The term annuity is generally understood to mean the regular and periodic receipt of money or other fungible things within certain periods of time". This is how J. W. HEDEMANN defines it in his civil law treatise.

III. DELIMITATION WITH OTHER ANALOGOUS FIGURES.

Many Spanish theorists refuse to consider the life contract, again called maintenance contract, as a figure extracted from the life annuity, due to the maintenance. There are important similarities in both contracts, from their composition, which can be constituted by a life annuity constituted by the delivery of a movable or immovable thing, and on the other hand, any kind of goods and rights. But also in the sense that both contracts are considered to be

of a random nature. The Supreme Court has ruled on numerous occasions to differentiate between the two contracts.

The life annuity is traditionally considered as an independent and atypical contract, the content of which depends on the stipulations freely agreed by the contracting parties. On the other hand, it is not unusual for it to be considered as a type of annuity regulated in Articles 1802 et seq. and to which all the provisions of the same are applicable.

In this way, it has been stated by some Spanish legislators that what really differentiates it from annuity is the simple fact that it is an atypical, unnamed and autonomous contract, which is governed, as I said before, by the provisions between the parties, clauses and conditions that are incorporated into the contract.

IV. THE ANNUITY CONTRACT IN THE CIVIL CODE.

1. LEGISLATIVE PRECEDENTS AND DEVELOPMENTS.

The evolution of the institution from the life annuity census to the annuity contract as we know it nowadays is not pacific. While a part of the doctrine defends the idea that we are before an institution that succeeds the life census, that is to say that this one evolves until becoming the life annuity contract that we know today, however for another doctrinal sector, the old census disappears and the Civil Code, collects the current life annuity contract following the French model, This is the position held by Professor BELTRÁN DE HEREDIA, for whom the figure, as it is included in the Civil Code, does not maintain anything of the life annuity census since, in his opinion, the regulation of the censal institution was intended to respond to principles and objectives that disappear with the regulation contained in the Civil Code.

Following the idea of the evolution of annuity it from antiquity to the present it is important to begin with the regulation contained in French Civile Code and the poyect Code from 1851.

From the foregoing, we can say, following LAURENT's idea that the French Code does not eliminate credit figures similar to the life census, but regulates them in Chapter III entitled "Du prêt à intérêt", this author maintains that there is the option of agreeing an interest through a capital that the mutuante is obliged not to repeat, since he is exclusively a creditor.

In the draft Civil Code of 1851, two types of annuity are included, one is regulated in Chapter III of the draft entitled "of the simple loan", and more specifically in articles 1,655 and 1,656, which are similar to the content of articles 1,909 to 1. 914 of the Code. 914 of the Code, following in this way, this draft Civil Code, in this sense, the French tradition of the Code, speaking on the one hand, of a figure that would have a real character similar to the loan, and on the other, one with a consensual character, assimilated to the contract of sale, a different opinion is held by Professor BADENAS CARPIO, with whom IMAZ ZUBIAUR, LEIRE, "Elementos estructurales y régimen de ineficacia del contrato de renta vitalicia", Revista de Derecho Privado, January-February, 2008, p. 46. 46, considers that the figures contained in articles 1909 to 1914 of the Code are the cause of the distinction between a real annuity and a consensual one, for this author article 1655 of the draft Civil Code regulated, on the one hand, the option of paying an annuity as remuneration of a capital not claimable by the one who delivers it, following what is provided for in article 1. 909 of the Code, however, the second part of the mentioned precept, refers to title X, relative to the censuses, when establishing the obligation to insure the rents with real estate, in an attempt of the legislator to include in the project of Civil Code the Catalan censal, figure of personal nature, assimilating this figure to the consigned census when referring its legal regulation to that of the one that is in title X of the project.

2. CONCEPT OF ANNUITY CONTRACT.

For a person who lacks legal knowledge, annuity can be defined as a pension (usually in cash) that is paid for life. In other words, this "annuity" is for the civil law practitioner synonymous with "benefit", although it is a singular benefit, firstly, because it is one and only benefit, as is the credit on which it is based,

and secondly, this benefit is singular, due to the particularities of its essence and the fact that it is paid periodically and for life.

The annuity obligation may originate from various sources, such as a testamentary disposition, taking the form of an annuity bequest, from a judicial decision, when an annuity is established as compensation, or from the law itself, as the widow's usufruct of article 839 of the Civil Code or the compensatory pension of article 99 of the Civil Code, that of labor law pensions in situations of incapacity or of the will of the parties, in an insurance contract or in the annuity contract which is the object of this work, in all the above-mentioned cases there is an obligation of annuity.

It is a contract that is perfected between the parties, that is to say, it is a consensual contract. From this moment, the moment of perfection of the contract, obligations arise for the parties. On the one hand, the annuitant is obliged to deliver property, whether movable or immovable, as payment of the capital that gives rise to the constitution of the annuity; and on the other hand, the annuity debtor is obliged to make the periodic payments provided for in the terms of the contract. It is a bilateral contract, which differs from the so-called unilateral contract because the latter generates obligations only for one party. Therefore, when we are dealing with a bilateral contract, we will have obligations to be fulfilled by both parties. In case of breach of the conditions, it will generate liability in the offending party, such as liability for default or termination of the contract for breach of either party.

Another of the defining characteristics of this type of contract is its onerous nature, which means that it implies payment obligations for one party as consideration for what it would have received from the party constituting the lease. Likewise, article 1807 of the Civil Code provides for the possibility of agreeing an annuity for life free of charge. Therefore, it will depend on each specific case.

To conclude, it is essential to speak of the randomness of this type of contracts, due to the uncertainty that the life of the person supposes a greater or lesser duration of the payment of the annuity. In the absence of this uncertainty, the nullity of the contract will be declared as stated in article 1804 of the CC.

3. ELEMENTS OF ANNUITY CONTRACT: REAL AND SUBJECTIVE ELEMENTS.

First of all, real elements are two: capital and pension.

Delivery of capital: With respect to the delivery of capital, this delivery may be of movable or immovable, tangible or intangible property. The recipient of the annuity who delivers the goods as capital, is obliged to make such delivery and will also be liable for eviction and reorganization of the same against the payer of the annuity installment.

Right to the pension or annuity: The pension can be an amount of money or it can consist of the delivery of any other type of goods either movable or immovable, any of these will enter within the concept of capital. The payment of the rent will be made in accordance with the duration agreed by the parties, although it is also possible to pay the rent in advance.

As personal elements there are:

a. Active subject or creditor.

In order to deal with the figure of the creditor in the annuity contract, reference must be made to the person contemplated, referred to in Article 1802 of the Civil Code, which states that "the debtor undertakes to pay an annual pension or annuity during the life of one or more specific persons...".

The most common situation is that the creditor of the annuity is at the same time the one who constitutes the annuity. However, this is not an impediment for an annuity to be constituted in favor of a person other than the constituent, since article 1803 of the Civil Code does not say anything in this respect. This assumption gives rise to a life annuity contract in favor of a third party in which the creditor would be no other than a third party alien to the contract and the incorporator would be the party to the same.

b. Taxable person

By taxpayer we mean the person who receives the capital and, on the other hand, the person who is obliged to pay the annuity.

In the Civil Code there is no specific concept of what is debtor in but a general concept in article 1802 "The random contract of annuity obliges the debtor to pay a pension or annual yield during the life of one or more determined persons for a capital in movable or immovable property, whose dominion is transferred to him of course with the burden of the pension". This definition is not entirely correct, because the creditor and the debtor of the contract are in turn creditor or debtor of the other obligations arising under the contract.

The one who is debtor at the beginning of the contractual relation does not have to be so during the whole life of the contract, being possible that it varies. The modification of this can occur, as in any contract, by an *intervivos* transmission or succession *mortis causa*.

c. The module life of the relationship.

I have spoken about this element throughout the elaboration of the work, but I will add that from the structural point of view it is an element of decisive relevance, the annuity is a random contract, and this randomness is given by the uncertainty about the future existence of the thing; in the annuity, it attends to the uncertain duration of the contemplated life.

V. GUARANTEES OF THE ANNUITY PAYMENT OBLIGATION

As I have explained in previous sections, the annuity contract with transfer of capital is a bilateral contract, so that according to the provisions of article 1124 of the Civil Code, the breach by any of the parties of their obligations, should imply the possibility of terminating it for breach, however, article 1805 of the Civil Code by establishing that "The lack of payment of the overdue pensions does not authorize the annuitant to demand the reimbursement of the capital nor to re-enter in the possession of the alienated property; He shall only have the right to judicially claim the payment of the overdue annuities and the securing of future annuities" excludes this option.

From the analysis of the precept it is deduced that the noncompliance by the debtor of the obligation of payment of the rent, does not entitle the creditor to terminate the annuity contract, it entitles him on the one hand, to claim the compliance of the overdue pensions having as guarantee the debtor's patrimony and on the other hand, the insurance of the future pensions that remain to be paid.

In the event of default by the debtor, Article 1805 of the Civil Code empowers the creditor of the annuity to claim the payment of the pensions due and not satisfied by the debtor and the insurance of future pensions, not allowing the debtor the satisfaction of the anticipated execution of the pensions not yet due.

In conclusion, article 1.805 CC authorizes the judicial claim of the unpaid past due rents, without being able to guarantee the future maturities, the totality of the value of the pending rents and dispensing with any reference to the execution or seizure.

VI. NULLITY OF ANNUITY CONTRACT

Article 1804 of the Civil Code establishes that "The annuity constituted on the life of a person dead at the date of granting or who at the same time is suffering from an illness that may cause his death within 20 days following said date is null and void".

A life annuity can be annulled when the debtor does not give all the guarantees promised, or if the guarantees given are diminished by his own act (art. 2.087).

The Spanish Civil Code reduces to 20 days the mortal term of the illness that authorizes to annul the annuity contract (art. 1.804). (v. VALIDITY OF THE annuity annuity).

The randomness in this contract is an essential element of the same, therefore its lack deprives it of validity, we find here the sense of article 1804 of the Civil Code, which says: "The annuity constituted on the life of a person dead at the date of the granting, or that at the same time is suffering from an illness that

comes to cause his death within the twenty days following that date, is null and void".