

## 1.5. Obligaciones y Contratos

Análisis jurisprudencial del contrato de alimentos:  
su constitución, régimen jurídico y efectos

*Analysis set in case-law of lifetime support contract:  
its creation, system of rules and effects*

por

ROSANA PÉREZ GURREA

*Abogada en ejercicio del Ilustre Colegio de Abogados de La Rioja  
Profesora del Máster de Acceso a la Abogacía de la Universidad de La Rioja (UR)*

**RESUMEN:** En este trabajo pretendemos analizar el régimen jurídico del contrato de alimentos, que es un contrato aleatorio distinto de la renta vitalicia, en la cual el deudor se obliga a pagar una pensión o rédito anual durante la vida de una o más personas determinadas por un capital en bienes muebles o inmuebles cuyo dominio se le transfiere con la carga de la pensión.

La Ley 41/2003, de 18 de noviembre, de protección patrimonial de personas con discapacidad, regula en los artículos 1791 a 1797 del Código Civil el contrato de alimentos que se refiere a los alimentos convencionales, es decir, a los nacidos de pacto y no de ley. La regulación de este contrato amplía las posibilidades que ofrece la renta vitalicia para atender las necesidades económicas de las personas con discapacidad y permite a las partes que celebren el contrato cuantificar la obligación del alimentante en función de las necesidades vitales del alimentista. Analizamos su concepto y caracteres, su constitución, los efectos que se derivan del contrato celebrado así como los criterios jurisprudenciales.

**ABSTRACT:** *In this paper we will try to analyse the system of rules applicable to the lifetime support contract that is an aleatory contract different of the annuity agreement. In this one the debtor undertakes to pay an annuity or yearly income during the lifetime of one or more given persons for a capital in personal or immovable property whose ownership is transferred to the debtor with the payment of the annuity.*

*Act 41/2013 of 18 November on the protection of the assets of persons with disabilities, in articles 1791 to 1797 of the Civil Code, regulates the lifetime support contract referring to conventional support, i.e., support established by an accord, not by law. The regulation implementing the act expands the number of possibilities offered by the annuity of possibilities offered by the annuity for seeing to the economic needs of people with disabilities and it enables the parties to the contract to quantify the maintenance provider's obligation according to the maintenance recipient's living needs. This paper looks at the concept involved and the natures it may assume, its creation, the effects stemming from the contract and the criteria set in case-law.*

**PALABRAS CLAVE:** Contrato aleatorio, contrato de alimentos, alimentos convencionales, satisfacción de necesidades económicas de personas con discapacidad, régimen jurídico, efectos.

**KEY WORDS:** *Aleatory contract, lifetime support contract, conventional support, expands the possibilities for seeing to the economic needs of people with disabilities, system of rules, effects.*

**SUMARIO:** I. PLANTEAMIENTO.—II. CONCEPTO Y CARACTERES.—III. CONSTITUCIÓN: 1. ELEMENTOS PERSONALES. 2. ELEMENTOS REALES: A) *Prestación del alimentista*. B) *Prestación del alimentante*. 3. ELEMENTOS FORMALES.—IV. EL INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DEL ALIMENTANTE.—V. BIBLIOGRAFÍA.—VI. ÍNDICE DE RESOLUCIONES CITADAS.

## I. PLANTEAMIENTO

El contrato de alimentos, como actualmente se denomina al llamado contrato vitalicio o contrato de cesión de bienes a cambio de alimentos, ha quedado regulado en el marco de la protección patrimonial de las personas con discapacidad en los artículos 1791 a 1797 del Código Civil. 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, regula por primera vez a nivel estatal los alimentos convencionales, es decir, los nacidos de pacto y no de ley<sup>1</sup> a diferencia de los alimentos entre parientes, regulados en los artículos 142 y siguientes del Código Civil.

La regulación de este contrato amplía las posibilidades que ofrece la renta vitalicia para atender las necesidades económicas de las personas con discapacidad y, en general, de las personas con dependencia como los ancianos y permite a las partes que celebren el contrato cuantificar la obligación del alimentante en función de las necesidades vitales del alimentista.

Como indica la Exposición de Motivos de la Ley, su utilidad resulta especialmente patente en el caso de que sean los padres de una persona con discapacidad quienes transmitan al alimentante el capital en bienes muebles o inmuebles en beneficio de su hijo con discapacidad, a través de una estipulación a favor de tercero del artículo 1257 del Código Civil.

La autonomía de la voluntad está muy presente ya que como dice la Ley, «...se introduce dentro del título XII del libro IV del Código Civil, dedicado a los contratos aleatorios, una regulación sucinta pero suficiente de los alimentos convencionales...» y se concreta en el artículo 1793 del Código Civil al establecer que la extensión y calidad de los alimentos será la que resulte del contrato.

En cuanto a su tratamiento jurisprudencial, aunque hay alguna sentencia que consideró este contrato como una variante de la renta vitalicia<sup>2</sup>, la mayoría, siguiendo un criterio, a mi entender, más acertado, lo califican como un contrato autónomo, innominado y atípico, distinguiendo entre vitalicio y contrato de renta vitalicia, así las SSTS de 28 de mayo de 1965, 6 de mayo de 1980, 1 de julio de 1982, 13 de abril de 1984, 30 de noviembre de 1987 y 3 de noviembre de 1988, al igual que la RDGRN de 26 de abril de 1991 señalan que el contrato por el que las partes, al amparo del principio de libertad de estipulación pactan que una de ellas se oblige respecto de la otra a prestarle alimentos en la extensión, amplitud y términos que convengan mediante la contraprestación que fijen, no es una modalidad de la renta vitalicia sino un contrato autónomo, innominado y atípico, con sus variedades propias según los fines perseguidos y regido por

los pactos, cláusulas y condiciones que se incorporen al mismo dentro de los límites fijados por el artículo 1255 y subsidiariamente por las normas generales de las obligaciones.

En igual sentido se pronuncian las sentencias de 9 de julio de 2002, que lo denomina «contrato de cesión de bienes a cambio de asistencia y alimentos», y la de 1 de julio de 2003. Por su parte, la STS de 26 de febrero de 2007, afirma: «Consecuentemente, habiendo declarado esta Sala que resultan de aplicación a estos contratos innominados, las normas generales sobre las obligaciones y considerando acreditado en la sentencia impugnada el incumplimiento imputable a los demandados, es posible el ejercicio de la acción resolutoria del artículo 1124 del Código Civil, que concede a quien cumplió la facultad de pedir el cumplimiento por la parte contraria o la resolución del contrato. En la actualidad ha de resaltarse la regulación del contrato de alimentos incorporado al Código Civil que aunque no aplicable al caso corona la evolución jurisprudencial señalada anteriormente al fijar con autonomía lo que es un contrato de alimentos, diferenciado del contrato de renta vitalicia».

## II. CONCEPTO Y CARACTERES

El concepto del contrato de alimentos se encuentra tipificado en el artículo 1791 del Código Civil que dice: «Por el contrato de alimentos una de las partes se obliga a proporcionar vivienda, manutención y asistencia de todo tipo a una persona durante su vida, a cambio de la transmisión de un capital en cualquier clase de bienes y derechos».

Considero que la expresión «asistencia de todo tipo» adolece de una cierta inconcreción, ya que existen determinados tipos de asistencia que no tienen por qué estar incluidos entre los alimentos debidos.

Una regulación específica del vitalicio se encuentra en la Compilación de Galicia (Ley 2/2006, de 14 de junio) en los artículos 147 y siguientes, y establece que la obligación consiste en «prestar alimentos en los términos que convengan, a cambio de la cesión de determinados bienes o derechos», pero incluyendo en todo caso «el sustento, la habitación, el vestido y la asistencia médica, así como las ayudas y cuidados, incluso los afectivos, adecuados a las circunstancias de las partes».

Del tenor literal del artículo 1791 del Código Civil se deduce que se trata de un contrato aleatorio, vitalicio, oneroso, bilateral y consensual ya que se perfeciona desde que una de las partes consiente en transmitir un capital y la otra en realizar las prestaciones que antes hemos citado<sup>3</sup>; a estos caracteres podríamos añadir en la actualidad que es un contrato típico regulado en los artículos 1791 y siguientes del Código Civil.

En cuanto a su carácter bilateral, señalaremos que al existir reciprocidad entre la obligación de transmitir un capital y la obligación de satisfacer la prestación alimenticia, permite la aplicación del artículo 1124 del Código Civil, a diferencia de lo que dispone el artículo 1805 en relación con la renta vitalicia. La STS de 1 de julio de 2003, al igual que la anterior de 9 de julio de 2002, señala la naturaleza sinalagmática de este contrato en su Fundamento de Derecho segundo. Sin embargo, la sentencia de 21 de octubre de 1992 considera que el contrato vitalicio es un contrato unilateral ya que solo genera obligaciones para el demandado que se compromete a alimentar y, que no le es aplicable la facultad resolutoria del artículo 1124 y el incumplimiento no puede dar lugar más que a

exigir el cumplimiento, doctrina jurisprudencial con la que no estoy de acuerdo por las razones que antes hemos visto.

Es un contrato aleatorio, ya que la prestación del alimentante depende de la duración de la vida del alimentista lo que le confiere el alea de no saber cuándo ocurrirá y depender de ello el cese de la prestación del alimentante, incluso su aleatoriedad es mayor que la de la renta vitalicia, ya que la prestación alimenticia depende de un elemento fortuito e incierto como es la salud y de las consiguientes necesidades y atenciones esencialmente variables del alimentista. Esto no sucede en el contrato de renta vitalicia en el que la prestación del deudor, en principio es fija o si se acuerda su variabilidad, esta no depende de la salud del alimentista.

Teniendo en cuenta la finalidad a la que atiende este contrato, podemos afirmar que desde el punto de vista del alimentista, más que de «intuitu personae» hay que hablar del carácter personalísimo de su derecho de crédito, lo que se materializa en que su fallecimiento es causa de extinción del contrato, y todo ello independientemente de que la consideración de la persona del alimentista y su situación hayan pesado a la hora de contratar por parte del alimentante<sup>4</sup>. Con esta solución se llega a un resultado más acorde con la finalidad del contrato sin negar su naturaleza personal. Esta solución tiene su cobertura legal en los artículos 1791 y 1794 del Código Civil: «La obligación de dar alimentos no cesará por las causas a que se refiere el artículo 152 del Código Civil, salvo la prevista en su apartado primero», es decir, por muerte del alimentista.

### III. CONSTITUCIÓN

#### 1. ELEMENTOS PERSONALES

Los sujetos que intervienen en este contrato se sitúan en una de estas dos posiciones jurídicas, por un lado, el que se obliga a realizar la prestación alimenticia convenida y por otro el contratante que se obliga a transmitir al primero un capital en cualquier clase de bienes y derechos, sea o no beneficiario de dicha prestación. El que se obliga a prestar alimentos ha de tener capacidad general para contratar y el que entrega los bienes ha de tener capacidad para disponer de los mismos.

Esta es la estructura subjetiva que normalmente presenta el contrato de alimentos, pero también cabe la posibilidad de que el acreedor de los alimentos no coincida con el sujeto que cede los bienes o derechos, lo que tendrá lugar cuando la prestación alimenticia se establezca en beneficio de otro sujeto ajeno a la relación contractual, a través de una estipulación a favor de tercero *ex artículo 1257.2 del Código Civil*.

El alimentante es el sujeto que se obliga a realizar la prestación de alimentos pactada en el contrato y a cambio recibe un capital en bienes o derechos. Es un requisito indispensable para la validez y eficacia del consentimiento contractual emitido por el alimentante que este tenga la capacidad adecuada para celebrar ese negocio jurídico, lo que significa que ha de ser una persona mayor de edad o menor emancipado y no encontrarse incapacitada. Tampoco existe inconveniente en que el alimentante sea una persona jurídica que tenga entre sus fines la prestación de asistencia a personas que no pueden atender su propia subsistencia, sin embargo conviene tener en cuenta que en todos estos casos falta la nota de aleatoriedad característica de esta modalidad contractual. Quizá por ello en la mayoría de los casos el alimentante suele ser una persona física, pudiendo ser

una o varias las personas que se comprometan a cumplir la prestación alimenticia. En este último caso, la contraprestación del alimentista corresponderá a todos los alimentantes, distribuyéndose entre ellos según lo que hayan pactado o generando una situación de comunidad o copropiedad ordinaria sobre el capital o bienes transmitidos.

Desde el punto de vista práctico, los casos más frecuentes de pluralidad de alimentantes se dan entre personas unidas por vínculos familiares o de parentesco que se comprometen a proporcionar alojamiento, cuidados y compañía al alimentista; en cuanto al régimen jurídico a aplicar en estos casos es la regla general del artículo 1138 del Código Civil en virtud del cual si en el contrato nada se dice al respecto se presumirá que el crédito o la deuda es parcialia o mancomunada, es decir, se considerará dividida «en tantas partes iguales como acreedores o deudores haya, reputándose créditos o deudas distintos unos de otros». La aplicación de esta presunción de mancomunidad significa que el acreedor solo podrá exigir a cada deudor la parte que le corresponde satisfacer.

Por su parte, el alimentista es la persona acreedora de la prestación de alimentos, bien porque establece un acuerdo contractual con el alimentante en virtud del cual este se obliga a proporcionarle esa prestación durante su vida a cambio de la transmisión de un capital, bien porque es el tercero beneficiario de la prestación alimenticia pactada a su favor en el contrato que celebran el estipulante o cedente de los bienes y el promitente o alimentante. En el segundo caso, el alimentista no interviene en el otorgamiento del contrato, por lo que no es parte de la relación contractual, aunque de la misma derive un derecho de crédito cuya titularidad ostenta y que le permite exigir el cumplimiento de la prestación pactada a su favor.

## 2. ELEMENTOS REALES

El contrato de alimentos obliga a cumplir las prestaciones de transmitir un capital por parte del alimentista y de proporcionar vivienda, manutención y asistencia por parte del alimentante.

### A) *Prestación del alimentista*

Es el artículo 1791 del Código Civil el que dispone que el capital puede consistir en cualquier clase de bienes y derechos<sup>5</sup>. Del análisis de las resoluciones judiciales se extrae que en la mayoría de los casos el alimentista se obliga a transmitir bienes inmuebles o derechos reales limitados sobre los mismos a cambio de la prestación alimenticia, el amplio abanico de posibilidades que ofrece el artículo 1791 del Código Civil conlleva que puedan transmitirse tanto bienes inmuebles, derechos reales o de crédito<sup>6</sup>, simples facultades de uso y disfrute, dinero, acciones, o una combinación de todo ello<sup>7</sup>. Si bien, debemos puntualizar que, por un lado, no hay unanimidad respecto a la posibilidad de ceder simples facultades de uso y disfrute de los bienes a través de un contrato de alimentos. Hay quien mantiene (CANO MARTÍNEZ DE VELASCO, 2006, 1549) que se deben excluir del concepto de «capital alimenticio» aquellos derechos personales que no sean registrables, es decir, que no puedan llegar a tener los plenos efectos reales que atribuye la publicidad registral<sup>8</sup>. La razón de ello es que el concepto de capital exige la solidez de los derechos que lo componen, lo que implica que sean de-

rechos reales o similares a estos los que se transmitan. En mi opinión, teniendo en cuenta que respecto al contrato de renta vitalicia la jurisprudencia y doctrina actuales han interpretado en sentido amplio los términos del artículo 1802 del Código Civil, considero que pueden ser objeto de cesión por el alimentista tanto los derechos reales, como incluso los derechos personales en base a una interpretación progresiva del articulado del Código Civil para adaptarlo a la cambiante realidad social<sup>9</sup>. Por el contrario, la jurisprudencia italiana considera que para que exista un vitalicio de alimentos es esencial que el alimentista ceda un derecho real pleno o limitado sobre un bien. El Tribunal equipara la expresión «atribución patrimonial» con «derecho real sobre un bien». Por tanto, considera que no estamos frente a estos contratos cuando lo que se cede es un simple derecho personal de disfrute sobre un bien. En definitiva, entiendo que lo importante no es el tipo de bien o derecho que se ceda sino su naturaleza patrimonial.

También se ha discutido la posibilidad de llevar a cabo pagos periódicos de dinero como contraprestación a los alimentos recibidos<sup>10</sup>. En el antiguo Derecho francés lo normal era que la contraprestación del alimentista a los cuidados recibidos consistiese en el pago de una suma de dinero efectuada, bien de forma inmediata y de una sola vez, bien de forma periódica (a modo de renta mensual, trimestral, anual). Más adelante, ya no solo se transmitían cantidades de dinero sino que se amplía el abanico de posibilidades para el acreedor de los cuidados pudiendo consistir su prestación en la cesión de bienes y derechos, hasta el punto de que en la actualidad, constituye una hipótesis bastante que la contraprestación llevada a cabo por el alimentista consista en una suma de dinero. Por tanto, en el ordenamiento francés se admite que se lleve a cabo la cesión de bienes, muebles o inmuebles de derechos, de un capital en dinero e incluso de una renta periódica. Considero que es posible que en este contrato el alimentista ceda un capital en bienes muebles o inmuebles de una sola vez o incluso se comprometa a ir transmitiendo en plazos o fechas determinadas ese capital, matizando que esto no significa que se admitan los pagos periódicos de dinero como contraprestación a los alimentos, sino que lo que se admite es la entrega aplazada de un capital previamente determinado.

Menos pacífica es la cuestión de si el alimentista puede obligarse a llevar a cabo una actividad como contraprestación a los alimentos recibidos. Un sector doctrinal (NÚÑEZ ZORRILLA, 2005, 434) admite que el alimentista preste servicios concretos en la profesión o industria del alimentante<sup>11</sup>, pero hay autores que opinan que lo que se transmite a cambio de los alimentos no podrá consistir en prestaciones personales del propio alimentista (CASTILLA BAREA, 2009, 2051)<sup>12</sup>. En mi opinión, el alimentista no podrá quedar obligado, salvo que las partes hubiesen pactado otra cosa, a llevar a cabo prestaciones personales de servicios a favor del alimentante o de su familia, más allá de las que se consideren meras actividades de colaboración en las tareas del hogar o incluso en el cuidado de los hijos.

Es frecuente el supuesto en que el alimentista cede únicamente la nuda propiedad reservándose el usufructo vitalicio, ello responde a una doble finalidad: por un lado, el alimentista podrá disfrutar del bien o bienes cedidos mientras viva, así como de las rentas y frutos que los mismos generen, y por otro, le servirá como garantía de cumplimiento de la obligación del alimentante. Además, como señala la doctrina, esta cautela supone una forma de nivelar las prestaciones de las partes ya que, ni jurídica ni económicamente, es lo mismo recibir la propiedad plena que gravada con un usufructo.

También es posible transmitir la propiedad al alimentante estableciendo una prohibición de disponer o gravar los bienes cedidos mientras viva el cedente. Este

mecanismo es ventajoso para el alimentista cedente puesto que se asegurará que los bienes no cambian de titular hasta su fallecimiento. El principal problema que plantea esta garantía es su configuración legal. Debido a que el artículo 27 de la LH impide que accedan al Registro las prohibiciones de disponer que tengan su origen en actos o contratos a título oneroso, estas serán válidas *ex artículo 1255* pero solo tendrán eficacia *inter partes*, no frente a terceros. Por ello, el incumplimiento de la prohibición no conllevaría la nulidad de la enajenación sino solo la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados al alimentista *ex artículo 1101* del Código Civil sino solo la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados al alimentista *ex artículo 1101* del Código Civil pero para que esta garantía fuese realmente operativa sería necesario que la obligación de alimentos se asegurase con una hipoteca u otro tipo de garantía real para tener acceso al Registro. De esta manera, en caso de resolución por incumplimiento contractual del alimentante, el alimentista podría oponer su derecho frente a los terceros adquirentes del bien.

Se ha planteado también la posibilidad de transmitir al alimentante un bien con reserva de dominio o sobre el que pesa una prohibición de disponer. El supuesto sería el siguiente, se celebra un contrato de compraventa a plazos en el que se pacta como garantía del vendedor una reserva de dominio sobre los bienes vendidos o la prohibición de disponer de los mismos, garantía esta última que se configura como elemento natural del contrato y por tanto existirá salvo que las partes pacten su exclusión. Si el vendedor del bien a plazos, a su vez lo cediera a través de un contrato de alimentos, transmitiría la propiedad porque tenía a su favor una reserva de dominio. En este caso, el alimentante cesionario del bien se convertiría en su dueño y aunque no tuviese la posesión del mismo, recibiría los plazos que quedasen hasta pagar el precio por completo. En cambio, si el vendedor del bien solo tenía a su favor una prohibición de disponer, no transmitiría la propiedad al alimentante puesto que la misma se transmitió con su entrega al comprador. En este caso únicamente se cedería al alimentante un derecho de crédito sobre el precio. Por otro lado, podría plantearse también la hipótesis de que el comprador de un bien a plazos lo quisiese emplear para transmitirlo al alimentante a través de un contrato de alimentos, en este caso, el comprador cedente del bien no podría transmitir la propiedad en los casos en que el vendedor se hubiera reservado el dominio como garantía de cumplimiento, lo único que podría transmitir sería la posesión del bien y cuando pesase sobre él una prohibición de disponer la misma le impediría igualmente su transmisión a través de un contrato de alimentos.

No creemos que el alimentante estuviera dispuesto a aceptar un bien vendido a plazos como contraprestación a la asistencia y cuidados, ni siquiera en los casos de reserva de dominio y menos aún, en los que pesase sobre el mismo una prohibición de disponer (BERENGUER ALBADAJO, 2012, 486). Y tampoco creemos que aceptara un bien comprado a plazos ya que en este caso, por si no fuera suficiente el hecho de no recibir la propiedad del mismo, si el comprador dejase de pagar el precio aplazado, el alimentante perdería su posesión<sup>13</sup>.

Al margen de estas dos teóricas aunque posibles hipótesis, lo que entiendo que sí es factible es que se transmitan bienes integrados en un patrimonio protegido. En estos casos, el titular discapacitado del patrimonio o, en su caso, sus padres, tutores o curadores, podrán emplear uno o varios bienes o derechos que lo integran para celebrar un contrato de alimentos a favor del primero. Teniendo en cuenta que el artículo 5.4 LPPD tipifica que «todos los bienes y derechos que integren el patrimonio protegido así como sus frutos, rendimientos o productos,

deberán destinarse a la satisfacción de las necesidades vitales de su beneficiario o al mantenimiento de la productividad del patrimonio protegido», con ello se cumpliría el destino previsto en el precepto, es decir, la satisfacción de las necesidades vitales del beneficiario.

#### B) *Prestación del alimentante*

Por su parte, la prestación del alimentante consiste en proporcionar lo necesario para subvenir al sustento y habitación del alimentista, así como a prestar servicios asistenciales y atender a su cuidado, dependiendo en cada caso concreto dicha prestación de los pactos de las partes.

Precisamente por ello, tanto la doctrina española como la extranjera considera que estamos ante un contrato donde es muy complicado determinar el contenido y la extensión de la prestación principal. En este sentido (LLAMAS POMBO, 2004, 210) considera que la fijación del contenido concreto de la prestación de alimentos constituye uno de los problemas más agudos del mismo tanto en la teoría como en la práctica<sup>14</sup>.

Del análisis jurisprudencial se extrae que son muchas y variadas las formas a través de las cuales las partes pueden determinar el contenido de la obligación del alimentante: en ocasiones, se emplean fórmulas o expresiones descriptivas donde se precisa con detalle cada una de las prestaciones que integran la prestación de alimentos; otras veces se utilizan expresiones más genéricas u omnicomprendivas como «sufragar todas las necesidades del alimentista», «una asistencia completa» o «el mantenimiento en general» para fijar dicha obligación. Considero que cuánto más precisa sea la formulación de las cláusulas contractuales, más se beneficiará el obligado puesto que conocerá desde un principio sus obligaciones y los límites de los mismos.

En determinados casos la prestación de alimentos convenida puede sustituirse por una pensión dineraria en base al artículo 1792 que dice: «De producirse la muerte del obligado a prestar los alimentos o de concurrir cualquier circunstancia grave que impida la pacífica convivencia de las partes, cualquiera de ellas podrá pedir que la prestación de alimentos convenida se pague mediante la pensión actualizable a satisfacer por plazos anticipados que para esos eventos hubiera sido prevista en el contrato o, de no haber sido prevista, mediante la que se fije judicialmente».

La extensión y calidad de la prestación de alimentos serán las que resulten del contrato y, a falta de pacto en contrario, no dependerá de las vicisitudes del caudal y necesidades del obligado ni de las del caudal de quien los recibe *ex artículo 1793 del Código Civil*. Como vemos el legislador otorga primacía a la autonomía de la voluntad para determinar estos extremos, por lo tanto, las partes deben ser cautelosas al negociar e introducir cláusulas suficientemente precisas que permitan determinar tanto el alcance cualitativo como cuantitativo de la prestación del alimentante.

El principal motivo por el que el legislador no menciona las necesidades del alimentista como parámetro del que hace depender la extensión de la prestación de alimentos (BERENGUER ALBADALEJO, 2012, 565) es que su variabilidad en función de las mismas es un elemento intrínseco al contrato. Así la obligación del alimentante surgida del contrato de alimentos deberá ir modificándose durante su vigencia para adaptarse a las cambiantes necesidades del alimentista y en este coinciden tanto las deudas de alimentos *ex lege*, como las convencionales<sup>15</sup>.

Respecto a la posible aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus* al contrato de alimentos, partimos de la base de que en épocas de inestabilidad económica, el principio nominalista imperante en nuestro ordenamiento puede provocar graves injusticias para los contratantes. Por ello, es necesario establecer mecanismos que contrarresten los efectos negativos que de ello se pueden derivar entre los que se encuentran la cláusula mencionada siempre que haya tenido lugar una modificación sobrevenida de las circunstancias tenidas en cuenta por las partes al contratar, cualesquiera que sean estas. Para que dicha cláusula entre en juego, la modificación sobrevenida de las circunstancias no debe ser consecuencia del riesgo típico asumido por las partes. Por tanto, el hecho de que en un contrato de alimentos la prestación del alimentante se incremente al contraer el alimentista una grave enfermedad que requiera tratamientos costosos, no es motivo para aplicar la cláusula. Sería conveniente que el legislador estatal valore la necesidad de regular esta figura y en esta posición parece posicionarse el Derecho Contractual Europeo, tanto en los Principios del Derecho Europeo de Contratos (PECL) como en la Propuesta de Anteproyecto de Ley de Modernización del Código Civil en materia de Obligaciones y Contratos

### 3. ELEMENTOS FORMALES

Teniendo en cuenta que en la mayoría de los casos a través de los contratos de alimentos se transmiten bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos, aplicamos el artículo 1280.1 del Código Civil, según el cual deben constar en documento público los actos y contratos que tengan por objeto la creación, transmisión, modificación o extinción de derechos reales sobre bienes inmuebles. Ahora bien, como ha venido señalando la doctrina y la jurisprudencia dicha exigencia formal no supone un requisito de validez del contrato sino que a tenor del artículo 1279 del Código Civil se concede a cualquiera de los contratantes la posibilidad de exigirse recíprocamente el otorgamiento de la escritura o de cualquier forma especial para hacer efectivas las obligaciones propias de un contrato. Como vemos, los actos o contratos enunciados en el artículo 1280 del Código Civil existen *inter partes* y son válidos sin necesidad de formalizarlos en documento público, pero para tener eficacia frente a terceros necesitan llevarse a cabo en la forma mencionada<sup>16</sup>.

Es beneficiosa la intervención notarial en los contratos de alimentos ya que tienen la misión de asesorar a quienes reclaman sus servicios y aconsejar los medios jurídicos más adecuados para conseguir el fin que se proponen alcanzar; sobre todo, teniendo en cuenta que en este tipo de contratos el alimentista suele ser una persona mayor desconocedora de los pormenores del negocio que realiza y que necesita una protección especial.

En cuanto a la inscripción registral, la cesión de bienes no plantea problemas, pero no se puede decir lo mismo respecto a la prestación de alimentos. Se inscribe el título en virtud del que se adquiere el dominio de los bienes inmuebles o de los derechos reales impuestos sobre los mismos *ex artículo 2.1 de la LH* y en el asiento se hará constar la causa de la adquisición y las prestaciones a que el adquirente se obliga como contraprestación. Sin embargo, tales prestaciones no constituyen materia inscribible por sí mismas ya que por su carácter personal, la obligación de prestar alimentos no supone una carga real que pese sobre los bienes, es decir, no se trata de una obligación *ob rem*<sup>17</sup>. Por ello, como ha señalado reiteradamente la doctrina, «la constancia de la prestación alimen-

ticia en el asiento es un simple dato aclaratorio del mismo, que, por aplicación analógica del artículo 11 de la LH no surtirá efectos en perjuicio de tercero, a menos que para garantizar su cumplimiento por parte del cesionario se hubiera pactado una condición resolutoria explícita o una hipoteca. La DGRN se ha enfrentado en varias ocasiones al problema de la inscripción de las obligaciones que los cesionarios asumen como contraprestación en un contrato de alimentos. Así, citamos la RDGRN, de 16 de octubre de 1989, en este caso, el registrador inscribió la transmisión de los bienes, pero denegó la constatación tabular de las obligaciones que en contraprestación asumían los cesionarios. Frente a la actitud del registrador, la DGRN argumenta lo siguiente: «Debe tenerse en cuenta que en el Registro de la Propiedad no se inscriben abstractamente las titularidades reales inmobiliarias sino el completo hecho, acto o negocio que las causa, cualquiera que sea su clase; no puede desconocerse la unidad negocial tal como aparece configurada por los otorgantes...». Con esta decisión, la Dirección General viene a admitir el acceso al Registro de la contraprestación del cesionario alegando que la prestación de alimentos es parte de la unidad negocial siempre que figure en la escritura. Por ello debe constar en el Registro so pena de desvirtualizar el negocio jurídico celebrado.

La postura que estamos defendiendo acerca de la formalización de los contratos de alimentos bien a través de escrituras públicas con acceso al Registro en caso de bienes inmuebles, bien a través de su constancia por escrito en documento público o privado para el caso de bienes muebles constituye una previa y elemental garantía para proteger a las partes y en concreto, a la que se considera en la mayoría de los casos como parte débil, el alimentista.

#### IV. EL INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DEL ALIMENTANTE

El artículo 1795.1 del Código Civil regula un supuesto de resolución por incumplimiento diciendo: «El incumplimiento de la obligación de alimentos dará derecho al alimentista, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1792, para optar entre exigir el cumplimiento, incluyendo el abono de los devengados con anterioridad a la demanda, o la resolución del contrato, con aplicación en ambos casos, de las reglas generales de las obligaciones recíprocas»

Considero que no es del todo acertada esta remisión a las obligaciones recíprocas, con criterio jurisprudencial mencionaremos las sentencias del TS, de 21 de octubre de 1992 y de 17 de julio de 1998, las cuales señalan: «tratándose de un contrato atípico, carente en absoluto de normativa específica, debe tenerse en cuenta para resolver las cuestiones que plantea, que su naturaleza es de contrato unilateral, ya que solo contiene obligaciones para el demandado que se comprometió a alimentar, no le es aplicable la facultad resolutoria del artículo 1124 y el incumplimiento no puede dar lugar más que a exigir el cumplimiento».

En mi opinión debería facultarse al pensionista para rescindir sin efecto retroactivo el contrato en caso de falta de pago de las pensiones, recuperando el dominio de los bienes transmitidos sin devolver nada a cambio.

Por su parte las SSTS de 28 de mayo de 1965 y de 17 de julio de 1998 establecen: «de otra parte, es de tener en cuenta la naturaleza especial y compleja del contrato de alimentos o manutención plena, a prestar y recibir en régimen de convivencia entre alimentista y alimentantes, que como consecuencia de las fricciones posibles en las relaciones humanas puedan hacer imposible o de di-

fícil cumplimiento lo convenido, frustrando el fin lógico y consustancial a estas convenciones, lo cual justifica la posibilidad de apartamiento unilateral sin más consecuencias que las de abonar la contraprestación pactada para tal eventualidad que es precisamente lo acaecido en el caso controvertido, pues bien claramente expresa el documento privado suscrito entre las partes que en cualquier momento que el alimentista quiera readquirir la finca supuestamente vendida podría hacerlo sin más obligación que la de abonar los gastos de notario, derechos reales, médicos y medicinas causadas hasta el momento de ejercitarse dicha facultad».

En caso de que el alimentista opte por la resolución, el deudor de los alimentos deberá restituir inmediatamente los bienes que recibió por el contrato y, en cambio el juez podrá en atención a las circunstancias acordar que la restitución que, con respecto a lo que dispone el artículo siguiente, corresponda al alimentista quede total o parcialmente aplazada en su beneficio por el tiempo y con las garantías que se determinen *ex artículo 1795.2 del Código Civil*.

El artículo 1796 del Código Civil dice: «De las consecuencias de la resolución del contrato habrá de resultar para el alimentista, cuando menos, un superávit suficiente para constituir, de nuevo, una pensión análoga por el tiempo que le quede de vida».

Estos dos artículos contienen una regulación del efecto retroactivo de la resolución por falta de pago que considero que adolece de cierta confusión e imprecisión.

Finalmente señalaremos que esta facultad resolutoria legal se refuerza mediante las garantías a las que se refiere el artículo 1797 del Código Civil: «Cuando los bienes o derechos que se transmitan a cambio de los alimentos sean registrables, podrá garantizarse frente a terceros el derecho del alimentista con el pacto inscrito en el que se dé a la falta de pago el carácter de condición resolutoria explícita, además de mediante el derecho de hipoteca regulado en el artículo 157 de la LH»<sup>18</sup>.

Como vemos este artículo establece dos garantías que crean un nuevo derecho subjetivo o una nueva facultad que se añade al derecho de crédito del alimentista. Se trata de dos garantías convencionales, por tanto, podrán pactarse o no por las partes en sus contratos, una de ellas es la hipoteca en garantía de rentas o prestaciones periódicas regulada en el artículo 157 de la LH y en el artículo 248 del RH (que verdaderamente se utiliza poco en el tráfico jurídico por las dificultades que conlleva en el momento más importante de la vida hipotecaria, es decir, en el momento de la ejecución de la garantía) y otra es la condición resolutoria explícita.

Una vez que el alimentista transmite la propiedad de los bienes o un derecho real sobre los mismos, la adquisición tiene pleno acceso al Registro de la Propiedad. En la inscripción se hará constar la causa de la misma, así como las prestaciones a las que el adquirente queda obligado a cambio, pero sin que tales prestaciones constituyan materia inscribible por sí mismas, sino datos explicativos que integran el contenido general del asiento, que no perjudicarán a terceros a menos que en la garantía de la prestación alimenticia se haya pactado una condición resolutoria explícita o una hipoteca.

La efectividad del pacto resolutorio expreso frente a terceros depende de su inscripción en el Registro, lo que significa que si posteriormente a la celebración del contrato de alimentos el alimentante transmitió el bien a un tercero, la resolución perjudicará a este último que se verá privado del bien cuando el alimentista ejerza la acción resolutoria por el incumplimiento del alimentante para recuperar los bienes cedidos al tener dicha acción su origen en una causa que consta explícitamente en el Registro de la Propiedad *ex artículo 37.1 de la LH*. Y esto, sin perjuicio de la responsabilidad frente al tercero del obligado

a prestar alimentos. Por el contrario, si la condición resolutoria no accede al Registro, la resolución no perjudicará a terceros adquirentes de buena fe, que serán mantenidos en su adquisición si cumplen los requisitos del artículo 34 de la LH<sup>19</sup>.

## V. BIBLIOGRAFÍA

- ATAZ LÓPEZ, J. (1987): «Comentario a la STS de 23-5-87», en *Cuadernos Civitas de Jurisprudencia Civil*, abril-agosto, 1987.
- BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R. (2009): «Tratado de contratos», en Rodrigo BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO (dir.), Nieves MORALEJO IMBERNÓN, Susana QUICIOS MOLINA (coords.), Tomo III, Valencia, Tirant lo Blanch.
- BERENGUER ALBADALEJO, C. (2012): *El contrato de alimentos*, Madrid, Dykinson.
- BERROCAL LANZAROT, A. I. (2008): «De nuevo sobre la estructura jurídica de la renta vitalicia», en *Homenaje al profesor Manuel Cuadrado Iglesias*, Tomo I, Navarra, Thomson Civitas, ed. Aranzadi (págs. 855 a 901).
- CANO MARTÍNEZ DE VELASCO, J. I. (2006): «El contrato de alimentos», en *Libro Homenaje al profesor Manuel Amorós Guardiola*, Tomo II, Madrid, Centro de Estudios Registrales (págs. 1533-1560).
- GITRAMA GONZÁLEZ, M. (1991): «Comentarios de los artículos 1798 a 1801», en *Comentarios al Código Civil*, Tomo II, Madrid, Ministerio de Justicia.
- GOMÁ SALCEDO, J. E. (2005): *Instituciones de Derecho Civil Común y Foral*, Tomo II, Barcelona, ed. Bosch.
- GÓMEZ LAPLAZA, M. C. (2004): «El contrato de alimentos», en *Libro Homenaje al profesor Manuel Albadalejo García*, Tomo I, Madrid, Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, págs. 2059-2082.
- GUILARTE ZAPATERO, V. (1982): «Comentarios de los artículos 1798 a 1801», en M. ALBADALEJO (dir.), *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales*, T. XXII, vol. 1.<sup>o</sup>, Madrid, Ederesa.
- LAMBEA RUEDA, A. (2007): «Caracteres del contrato de alimentos y estructura del contrato de alimentos a favor de tercero», en *Aranzadi Civil*, febrero de 2007.
- LÓPEZ PELÁEZ, P. (2004): «El contrato de vitalicio: La cesión de un inmueble a cambio de alimentos», en *El Consultor Inmobiliario*, La Ley, Madrid, núm. 52.
- MAGRO SERVET, V. (2004): «El nuevo contrato de alimentos en la Ley 41/2003, de 18 de noviembre, de modificación del Código Civil; los alimentos entre parientes y los reclamados para los hijos menores», en *Diario La Ley*, año XXV, núm. 6019.
- MESA MARRERO, C. (2006): «El contrato de alimentos: régimen jurídico y criterios jurisprudenciales», en *Revista de Derecho Patrimonial*, Thomson Aranzadi, núm. 16.
- NÚÑEZ ZORRILLA, M. C. (2003): *El contrato de alimentos vitalicio: configuración y régimen jurídico*, Madrid, Marcial Pons.
- «La nueva regulación del contrato de alimentos vitalicio en el Código Civil», en *Libro Homenaje al profesor Manuel Amorós Guardiola*, Tomo I, Madrid, Centro de Estudios Registrales, págs. 579-626.
- PADIAL ALBÁS, A. (2004): «La regulación del contrato de alimentos en el Código Civil», en *Revista de Derecho Privado*, septiembre-octubre, págs. 611-638.
- ROCA GUILLAMÓN, J. J. (2006): «El vitalicio. Notas sobre el contrato de alimentos en el Código Civil (Ley 41/2003)», en *Estudios de Derecho sobre Obligaciones en Homenaje al Profesor Mariano Alonso Pérez*, Tomo II, Madrid, La Ley (págs. 641-657).

RODRÍGUEZ LÓPEZ, F. (1980): «La naturaleza *ob rem* de la obligación de renta vitalicia», en *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, núm. 541, noviembre-diciembre, págs. 1335 a 1356.

TRUJILLO, I., MARÍN, J. J. (2006): «Comentarios de los artículos 1790 a 1801», en R. BERCOVITZ (coord.), *Comentarios al Código Civil*, Madrid, Aranzadi, 2.<sup>a</sup> ed.

## VI. ÍNDICE DE RESOLUCIONES CITADAS

### SENTENCIAS DEL TS

- STS de 15 de enero de 1963.
- STS de 28 de mayo de 1965.
- STS de 6 de mayo de 1980.
- STS de 1 de julio de 1982.
- STS de 13 de abril de 1984.
- STS de 11 de julio de 1984.
- STS de 23 de mayo de 1987.
- STS de 30 de noviembre de 1987.
- STS de 3 de noviembre de 1988.
- STS de 6 de marzo de 1992.
- STS de 8 de mayo de 1992.
- STS de 2 de julio de 1992.
- STS de 21 de octubre de 1992.
- STS de 11 de julio de 1997.
- STS de 23 de abril de 1998.
- STS de 29 de mayo de 1998.
- STS de 17 de julio de 1998.
- STS de 28 de julio de 1998.
- STS de 25 de septiembre de 1999.
- STS de 9 de julio de 2002.
- STS de 1 de julio de 2003.
- STS de 26 de febrero de 2007.
- STS de 16 de diciembre de 2010.
- STS de 9 de abril de 2013.
- STS de 11 de abril de 2013.
- STS de 30 de abril de 2013.
- STS de 1 de julio de 2013.

### RESOLUCIONES DE LA DGRN

- RDGRN de 16 de octubre de 1989.
- RDGRN de 26 de abril de 1991.

### SENTENCIAS DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL

- SAP de Zaragoza, de 13 de febrero de 1987.
- SAP de Zaragoza, de 6 de febrero de 1990.
- SAP de Orense, de 1 de septiembre de 1994.
- SAP de Barcelona, de 25 de septiembre de 2002.

## NOTAS

<sup>1</sup> Como señala GÓMEZ LAPLAZA, M. C. (2004), «Consideraciones sobre la nueva regulación del contrato de alimentos», en *Revista de Derecho Privado*, pág. 166: «El problema es que este contexto va a determinar un desequilibrio entre las posiciones de las partes a la hora de regular el contrato que, si se justifica en el ámbito de aquella Ley, no admite justificación en el articulado del Código Civil, en donde en definitiva ha sido incardinado por obra de una Ley muy específica».

<sup>2</sup> Entre ellas la famosa sentencia del TS, de 1 de julio de 1982, señala que «el contrato vitalicio a título oneroso en sentido genérico incluye distintas formas concretas, según los diversos tipos de prestación, que unas veces consiste en cantidades de dinero, como ocurre en la renta vitalicia, mientras que en otros lo es la satisfacción de una pensión de alimentos, bien en sentido estricto o bien en sentido amplio (asistencia, cuidado, servicios..., además de la alimentación propiamente dicha...). Y que al ser un contrato innominado, aparte de regirse por los pactos que las partes establezcan, «con la cobertura legal común a toda clase de vitalicio como contrato oneroso que el Código regula, es decir, la renta vitalicia, cuyas normas habrán de ser aplicables, analógicamente atemperadas a las especialidades de cada supuesto».

<sup>3</sup> En contra de esta opinión se manifiesta GOMÁ SALCEDO, señalando que al ser un negocio en parte gratuito, no se perfecciona por el mero consentimiento, sino que necesita para desplegar su eficacia la entrega de la cosa, en GOMÁ SALCEDO, J. E. (2005), *Instituciones de Derecho Civil, Común y Foral*, Tomo II, Barcelona, Bosch.

<sup>4</sup> GÓMEZ LAPLAZA, M. C., *op. cit.*, pág. 160.

<sup>5</sup> Por tanto, la expresión utilizada por el legislador es mucho más amplia y clarificadora que la contenida en el artículo 1802 del Código Civil, en el cual se establece que el acreedor de la renta vitalicia transmitirá un capital en bienes muebles e inmuebles cuyo dominio se transferirá «desde luego con la carga de la pensión», expresión que ha sido objeto de interpretaciones antagónicas.

<sup>6</sup> Se han planteado incluso casos en los que el alimentista ha transmitido pensiones recibidas de la Seguridad Social como contraprestación de la asistencia recibida en virtud de un contrato de alimentos. Vid., SAP de Zaragoza, de 13 de febrero de 1987; SAP de Zaragoza, de 6 de febrero de 1990 y SAP de Barcelona, de 25 de septiembre de 2002.

<sup>7</sup> Así la STS de 17 de julio de 1998 recoge un supuesto en que el alimentista cede una cantidad en metálico, acciones, obligaciones y bienes inmuebles.

<sup>8</sup> En este sentido, CANO MARTÍNEZ DE VELASCO, J. I. (2006), «El contrato de alimentos», en *Libro Homenaje al profesor Manuel Amorós Guardiola*, Tomo II, Madrid, Centro de Estudios Registrales (págs. 1533-1560), para quien el capital transmitido por el alimentista no puede consistir en un derecho simplemente personal, ni en una situación meramente posesoria, como el precario.

<sup>9</sup> En esta línea podemos citar las STS de 11 de julio de 1997 o la SAP de Soria, de 3 de octubre de 2004. En la SAP de Las Palmas, de 15 de octubre de 1985, a pesar de que no hubo transmisión del dominio sino cesión de la facultad de goce y disfrute de unos bienes a los hijos, comprometiéndose estos a prestar a sus padres una pensión alimenticia anual que se incrementaría con el coste de la vida, así como a sufragar solidariamente los gastos de enfermedad, asistencia clínica, operaciones quirúrgicas, medicinas, etc., que sufrieran sus padres, se calificó el contrato como de vitalicio.

<sup>10</sup> En opinión de CANO MARTÍNEZ DE VELASCO, J. I., *op. cit.*, pág. 159.

<sup>11</sup> Esta es la postura que sigue NÚÑEZ ZORRILLA, M. C. (2005), «Comentario a los artículos 1791 a 1797 del Código Civil sobre el contrato de alimentos vitalicio», en *RGLJ*, año 152, núm. 3, págs. 401 y sigs.

<sup>12</sup> CASTILLO BAREA, M. (2009), «Del contrato de alimentos», en BERCOVITZ, R. (dir.), *Comentarios al Código Civil*, Navarra (págs. 2049 y sigs.)

<sup>13</sup> BERENGUER ALBADALEJO, C. (2012), *El contrato de alimentos*, Madrid, Dykinson.

<sup>14</sup> LLAMAS POMBO, E. (2004), «La tipificación del contrato de alimentos», en E. M. MARTÍNEZ GALLEGO, J. REGUERO CELADA, M. ALONSO PÉREZ (coord.), *Protección jurídica de los mayores*, Madrid, La Ley, pág. 193 y sigs.

<sup>15</sup> BERENGUER ALBDALEJO, C., *op. cit.*, pág. 565.

<sup>16</sup> Entre las numerosas sentencias del Supremo que siguen esta línea, citamos la STS de 16 de mayo de 1996, que establece que, como se infiere de los artículos 1278, 1279 y 1280.1 del Código Civil, la constancia en documento público no se configura como una formalidad *ad solemnitatem* sino *ad probationem*, la STS de 10 de marzo de 2001 o la de febrero de 2004.

<sup>17</sup> El artículo 51.6 RH *in fine* establece que «no se expresarán en ningún caso las estipulaciones, cláusulas o pactos que carezcan de trascendencia real».

<sup>18</sup> Con anterioridad a la regulación actual del contrato de alimentos, se venía admitiendo el pacto resolutorio expreso, en este sentido se pronuncian las Resoluciones de la DGRN de 16 de octubre de 1989 y de 26 de abril de 1991. Además de las garantías legales a las que nos hemos referido, se puede pactar también cualquier otra que asegure el crédito del alimentista, como la prohibición de disponer de los bienes cedidos (STS de 9 de julio de 2002), la reserva de dominio o del usufructo vitalicio sobre los bienes cedidos.

<sup>19</sup> Recordemos que la posibilidad genérica de inscribir las condiciones resolutorias explícitas insertas en los contratos de alimentos fue admitida por las RDGRN de 16 de octubre de 1989 y de 26 de abril de 1991.