

*cuencia directa es la renuncia a la exigibilidad del importe de la obligación adeudada. Caso de que el legado en cuestión no haya sido revocado y sea eficaz la manifestación testamentaria, el heredero gravado habrá de librar carta de pago si el beneficiario así lo exige. En este trabajo se analizarán las cuestiones controvertidas sobre dicho legado y sobre el supuesto en particular de pago de la legítima estricta mediante el legado de liberación previsto en el artículo 870 del Código Civil.*

*ver of the right to demand the sum owed. When the bequest in question has not been revoked and the will is valid, the encumbered heir will have to give a receipt if the beneficiary requires one. This paper will look at the controversial issues attached to such bequests and the particular case of payment of the reserved portion required by law by means of a bequest releasing the legatee from debt, provided for in article 870 of the Civil Code.*

## 1.5. Obligaciones y Contratos

### LA RENTA VITALICIA Y EL CONTRATO DE ALIMENTOS: SU RÉGIMEN JURÍDICO Y CONSIDERACIONES JURISPRUDENCIALES

por

ROSANA PÉREZ GURREA

Abogada

Doctorando en Derecho UNED

SUMARIO: I. INTRODUCCIÓN.—II. LA RENTA VITALICIA: 1. CONCEPTO Y CARÁCTERES. 2. CONSTITUCIÓN: A) *Elementos personales*. B) *Elementos reales*. C) *Elementos formales*. 3. EFECTOS DEL CONTRATO: A) *Obligaciones del constituyente de la renta*. B) *Obligaciones del deudor de la renta*. C) *Derechos y garantías del pensionista*.—III. EL CONTRATO DE ALIMENTOS: 1. PLANTEAMIENTO. 2. CONCEPTO Y CARÁCTERES. 3. CONSTITUCIÓN: A) *Elementos personales*. B) *Elementos reales*. 4. EL INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DEL ALIMENTANTE.—IV. BIBLIOGRAFÍA.—V. ÍNDICE DE RESOLUCIONES CITADAS.

#### I. INTRODUCCIÓN

Los contratos onerosos se clasifican en comutativos y aleatorios, su diferencia estriba en que en los primeros la cuantía de las prestaciones queda establecida definitivamente por las partes desde el momento de la celebración del contrato, mientras que en los segundos depende del azar, es decir, la cuantía e incluso la existencia de la prestación de cada parte no es cierta y segura, sino que depende de un acontecimiento incierto cuya concurrencia o ausencia determinará, en cada caso, que una de las partes salga beneficiada y otra perjudicada.

En ambos tipos de contratos impera el principio de equivalencia de las prestaciones, pero en los aleatorios esta equivalencia no se encuentra predefinida, sino que por el contrario, las partes asumen el riesgo, como ocurre

en el contrato de seguro o en el de renta vitalicia, o incluso crean el riesgo como en el juego y la apuesta.

En este trabajo vamos a analizar los contratos aleatorios y dentro de ellos la renta vitalicia y el contrato de alimentos. El Código Civil los regula en el Título XII del Libro IV y los define en el artículo 1790: «Por el contrato aleatorio, 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 doctrina ha criticado esta definición del Código, ya que no resalta con la debida claridad la diferencia entre los contratos aleatorios y los sujetos a condición suspensiva, pero como señala ÁLVAREZ VIGARAY (1), nada prueba que haya pretendido hacerlo, se trata de una definición descriptiva que ha intentado reflejar dos clases de contratos aleatorios: una en que la prestación depende de un acontecimiento incierto, como el seguro en la mayor parte de sus modalidades, el juego y la apuesta; y otra en que depende de un acontecimiento incierto en cuanto al momento en que se realizará, pero cierto en cuanto al hecho de que tendrá lugar como la renta vitalicia y el seguro de vida.

La diferencia entre los contratos aleatorios y los condicionales radica en que en los primeros la incertidumbre afecta a la cuantía o existencia de la prestación de cada una de las partes, mientras que en los condicionales la incertidumbre afecta a la subsistencia misma del contrato.

La naturaleza de los contratos onerosos, en los que el equilibrio de las prestaciones está sujeto a acontecimientos inciertos que influyen en su existencia y entidad produce, de conformidad con la doctrina mayoritaria, la imposibilidad de aplicar, respecto de esta clase de contratos, las acciones de rescisión por lesión, y las relacionadas con la alteración de las circunstancias que dieron lugar al negocio (*cláusula rebus sic stantibus*). Debe entenderse que la exclusión de estos remedios contractuales está limitada únicamente al riesgo o alea causalizado, al que se refiere cada contrato, pero si la lesión o la alteración imprevisible de las circunstancias que dieron lugar al negocio nada tienen que ver con ese alea o riesgo asumido por las partes, no habrá ningún problema para admitir el empleo de estas acciones.

## II. LA RENTA VITALICIA

### 1. CONCEPTO Y CARACTERES

La regulación que el Código Civil dedica a la renta vitalicia parte de su consideración como contrato aleatorio, en virtud del cual una persona transmite a otra varios bienes a cambio de la obligación de quien lo recibe de satisfacerle una pensión durante toda la vida del pensionista. Es aleatorio este contrato, ya que la ganancia o pérdida de los contratantes depende de un hecho incierto, como es la mayor o menor duración de la vida del pensionista.

Así el artículo 1802 del Código Civil dice: «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».

---

(1) Vid. ÁLVAREZ VIGARAY, «Los contratos aleatorios (doctrina general)», en *ADC*, 1968, pág. 607.

Debemos destacar que el derecho a percibir una pensión vitalicia puede tener su origen en otro negocio jurídico distinto del contrato de renta vitalicia, en una ley o en una resolución judicial, por ello conviene matizar que una cosa es la situación jurídica de renta vitalicia y otra las fuentes constitutivas de la relación jurídica de renta vitalicia, para indicar que a través de todas ellas surge el derecho de una persona a percibir de manera periódica una renta por el tiempo que dure la vida de una o más personas.

La doctrina española se inclina por una definición amplia de la misma. Así BELTRÁN DE HEREDIA (2) define la renta vitalicia 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». Esta vida que se toma en consideración puede ser la del acreedor, la del deudor, o la de una tercera persona ajena por completo a la relación. Además puede tratarse de una persona singular o de varias personas, en este segundo caso solo la muerte de la última de ellas determinará la extinción de la relación jurídica».

Ya hemos visto que la renta vitalicia puede nacer de varias fuentes constitutivas de la relación jurídica, las cuales se han agrupado en las siguientes categorías: actos convencionales a título oneroso, a título gratuito, disposición legal y resolución judicial. La constitución de la renta vitalicia a título gratuito está regulada en el artículo 1807 del Código Civil: «El que constituye a título gratuito una renta sobre sus bienes, puede disponer, al tiempo del otorgamiento, que no estará sujeta dicha renta a embargo por obligaciones del pensionista». La diferencia con la renta vitalicia onerosa consiste en que solo una de las partes obtiene una ganancia, resultando únicamente incierto el valor de la misma, que depende de la duración de la vida contemplada. Cuanto más dure la vida de la persona contemplada como módulo de la relación, mayor será la ganancia que obtenga el donatario, de ahí que la aleatoriedad no tenga el mismo alcance que tiene en el contrato oneroso de renta vitalicia. El artículo 1807 del Código Civil (3) permite al constituyente de una renta sobre sus bienes a título gratuito la posibilidad de disponer, al tiempo del otorgamiento, que no estará sujeta dicha renta a embargo por obligaciones del pensionista, con esto se sustraen las rentas de la responsabilidad patrimonial universal del deudor, excepción que encuentra su justificación en la facultad que se reconoce a quien hace una liberalidad para determinar las condiciones en que la misma debe realizarse y en que la responsabilidad patrimonial de quien recibe la renta vitalicia (donatario) frente a sus acreedores no resulta alterada por dicho ingreso patrimonial al no requerir ninguna contraprestación por su parte. También se ha señalado que la inembargabilidad a la que se refiere el artículo 1807 del Código Civil es un medio del que se sirve el constituyente de la renta vitalicia para alcanzar el fin subyacente de garantizar la cober-

---

(2) BELTRÁN DE HEREDIA Y CASTAÑO, J., *La renta vitalicia*, editorial Revista de Derecho Privado, Madrid, 1963, pág. 13.

(3) Señala GOMÁ SALCEDO, en cuanto a la naturaleza jurídica de esta figura, que «se trata de una obligación gratuita de dar, inexigible por sí misma, pero que al quedar reforzada por una hipoteca de renta, resulta relevante para el Derecho. Sin embargo, y en cualquier caso, es evidente que no forma parte de la regulación propia del contrato de renta vitalicia, que parte de la base, como dice el citado artículo 1802, de que el que paga la pensión no actúa movido por impulsos altruistas, sino porque ha recibido previamente la contraprestación», en *Instituciones de Derecho Civil, Común y Foral*, Tomo II, ed. Bosch, 2005, págs. 800 y 801.

tura de las condiciones necesarias que permitan al pensionista desarrollar una vida digna, mediante el cobro de un crédito blindado frente a sus acreedores (4). Aunque el artículo 1807 del Código Civil ampara la inembargabilidad de la renta vitalicia gratuita en toda su extensión, debemos matizar que solo en la medida en que queden cubiertas las necesidades mínimas del pensionista, la elusión del embargo estaría constitucionalmente justificada.

En cuanto a sus CARÁCTERES, el artículo 1802 del Código Civil tipifica que del contrato de renta vitalicia deriva la obligación del deudor de pagar una pensión durante la vida de una o más personas determinadas por un capital en bienes muebles o inmuebles. La entrega de este capital no es un simple elemento constitutivo del contrato, sino que es la prestación debida a cambio de la obligación de pagar la pensión, existe por lo tanto una equivalencia de prestaciones que nos lleva a calificarlo como contrato *oneroso* (5).

Es un contrato *aleatorio*, como específicamente lo califica así el artículo 1802 del Código Civil, ya que la ganancia o la pérdida depende de un hecho incierto, como es la mayor o menor duración de la vida del pensionista, no existe, por lo tanto, una equivalencia de prestaciones a cargo de cada una de las partes desde un principio y no se puede conocer desde el momento de la celebración del contrato, si el capital entregado por el constituyente de la renta vitalicia superará o no el importe de las rentas pagadas. 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 dice: «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».

Se ha debatido en la doctrina el carácter real o consensual del contrato de renta vitalicia, la doctrina clásica lo consideraba como real y unilateral al considerar la entrega del capital como requisito de perfección del contrato, es decir, el momento a partir del cual nace como única obligación la de pagar la renta vitalicia. Sin embargo en la actualidad y acogiéndonos al principio consensualista proclamado en el Ordenamiento de Alcalá, no veo ningún inconveniente en que podamos considerar el contrato de renta vitalicia como consensual, ya que la entrega del capital es un presupuesto de eficacia y no una exigencia para entender perfeccionado el contrato; desde que las partes prestan su consentimiento surgen dos obligaciones: la de entregar el capital, por parte del constituyente de la renta, y la obligación de pagar la renta por parte del deudor. Se trata, por lo tanto, de un *contrato consensual* del que nacen obligaciones bilaterales y recíprocas. Evidentemente, si el perceptor de la pensión la reclama sin haber entregado antes el capital, se le puede oponer la excepción de *non adimplenti contractus*.

Por lo tanto, además de consensual, el contrato es sinalagmático, esta característica deriva del artículo 1802 del Código Civil, que establece la obligación del deudor de pagar una pensión anual durante la vida de una o más

---

(4) RODRÍGUEZ RAMOS, *La renta vitalicia gratuita*, ed. Comares, 2006, pág. 176.

(5) GOMA SALCEDO: «Aunque el artículo 1802 habla de "rérito", los plazos de la renta vitalicia no son intereses de un capital, sino la contraprestación de ese mismo capital pagada a plazos: fracciones de capital. Es el mismo juego que el del precio aplazado en una compraventa. Esto no excluye, desde luego, que en el cálculo del importe de la renta que realizan las partes hayan tenido en cuenta la productividad del capital, los frutos o intereses —lo mismo ocurre en la compraventa—; pero esto no es una exigencia estructural, sino más bien una circunstancia que puede darse, sin ser esencial», *op. cit.*, pág. 800.

personas determinadas a cambio de un capital en bienes muebles o inmuebles. El capital se transmite en consideración a las rentas que se perciben y el pago de éstas tiene lugar desde el momento en que se adquiere la propiedad del capital transmitido.

También se ha debatido su eficacia real o personal, la expresión del artículo 1802 del Código Civil cuando dice que se transfiere el dominio de un capital en bienes muebles o inmuebles con la carga de la pensión, podría hacernos pensar que se le transfiere al deudor el dominio de los bienes gravados con un derecho real, en mi opinión considero más acertado entender que el pensionista tiene un derecho de naturaleza personal y que el contrato solo genera efectos obligacionales; la palabra carga, dado el defectuoso tecnicismo legal, no es sinónima de carga real o de derecho real.

Este es el criterio que ha seguido la jurisprudencia en la STS de 8 de mayo de 1992, también la DGRN se pronuncia en un sentido similar en la Resolución de 21 de diciembre de 1943: «Para desmentir el carácter real de esa carga, a que alude el artículo 1802, basta considerar que en el capítulo correspondiente no se faculta al pensionista para exigir de terceras personas el cumplimiento de la carga, ni para entrar en posesión del predio cedido, ni para pedir el reembolso del capital cuando falta el abono de la pensión, sino que se lo reservan, de un lado, los derechos que todo acreedor puede ejercitar para reclamar el pago de las rentas atrasadas, y de otro, el privilegio de asegurar las futuras...».

Que esta reglamentación de las rentas, constituidas a título oneroso, corresponde, en primer término, a la necesidad de conceder a los Bancos vitalicios o entidades análogas la libre disposición de los bienes que adquieren mediante la contraprestación de la renta, en segundo término a la orientación moderna del llamado seguro de pensión vitalicia y, en fin, al lugar que como contrato ocupa la institución en el Código Civil... Que lo antedicho no impide que pueda garantizarse con una finca el pago de las pensiones, y a este respecto el derecho real de hipoteca es el más adecuado...».

En el mismo sentido, la RDGRN de 31 de mayo de 1951, dice: «Que el contrato de renta vitalicia combinado en ocasiones con los de seguro y arrendamiento de servicios, ha servido en ciertas épocas para eludir la prohibición del préstamo con interés, constituye en la actualidad un medio que atiende por diversas causas a la subsistencia de una persona y confiere al pensionista en nuestra legislación un derecho a percibir las rentas, de naturaleza personal de ser garantizado con un derecho real, sin que por ello se modifiquen su carácter y efectos, que no resultan tampoco desvirtuados por la declaración del último inciso del artículo 1802 del Código Civil, según el cual, el «dominio de los bienes se transfiere con la carga de la pensión», porque la palabra carga se emplea en varios pasajes del mismo Código, sin valor técnico y depurado; porque las facultades del titular de la renta no armonizan con los requisitos peculiares de los derechos reales, sino que se limitan al derecho a reclamar el pago de las rentas atrasadas y el aseguramiento de las futuras y, además, porque tal criterio está corroborado por el lugar que la renta vitalicia ocupa dentro de la sistemática de dicho cuerpo legal...».

## 2. CONSTITUCIÓN DE LA RENTA VITALICIA

### A) Elementos personales

En la renta vitalicia las partes contratantes son el constituyente de la misma, la persona que transmite el capital en bienes muebles o inmuebles, y el deudor de la renta vitalicia, es decir, la persona a quien se transmite dicho capital a cambio de la obligación de satisfacer la renta pactada durante la vida de la persona determinada en el contrato. Lo normal es que el constituyente de la renta sea, a su vez, acreedor de la misma, en este caso, los sujetos que concurren son los mismos que celebran el contrato y, por tanto, deberán tener plena capacidad de obrar.

Cuando el constituyente de la renta no sea el acreedor de la misma, nos encontramos ante un contrato de renta vitalicia a favor de un tercero que implica la presencia de tres sujetos: el constituyente de la renta (estipulante), el obligado a pagarla (promitente) y el tercero beneficiario de la misma. Así el artículo 1803 del Código Civil dice: «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».

Se trata, por tanto, de una estipulación a favor de tercero regulada en el artículo 1257.2 del Código Civil, revocable mientras no sea aceptada por el tercero, pero teniendo la aceptación de eficacia retroactiva.

Cuando la renta se constituye a favor de diferentes beneficiarios, bien sean estos terceros con respecto al contrato, o bien sea un tercero y el propio constituyente, hay que determinar si la designación de las personas con derecho a percibir la renta ha tenido lugar simultánea o sucesivamente, en el primer caso, si no se ha pactado lo contrario, la renta vitalicia se divide por partes iguales entre todos ellos *ex artículo 1138 del Código Civil* (6); en el segundo caso, el acreedor de la renta será el designado para cada periodo sucesivo, durante el cual es el único que puede disponer de ella. En este caso de designación sucesiva de varias personas como acreedoras y a la vez como beneficiarias de la pensión, la doctrina considera aplicable como límite lo dispuesto en los artículos 781 y 789 del Código Civil, cuando la renta se ha constituido a título gratuito (7), pero no se consideran aplicables dichas limitaciones cuando la renta se ha convenido a título oneroso, ya que «la finalidad perseguida por el legislador de limitar la duración del derecho (en este caso, percepción de la renta), se consigue aquí con la vinculación a la vida en consideración a la cual se constituye la relación» (8).

---

(6) El artículo 1138 del Código Civil dice: «Si del texto de las obligaciones a que se refiere el artículo anterior no resulta otra cosa, el crédito o la deuda se presumirán divididos en partes iguales como acreedores o deudores haya, reputándose créditos o deudas distintos unos de otros».

(7) Vid. BADENAS CARPIO, J. M., «La renta vitalicia onerosa», *op. cit.*, pág. 145; PUIG BRUTAU, J., *Fundamentos de Derecho Civil*, t. II, vol. II, *Contratos en particular. Enriquecimiento injusto y responsabilidad civil*, Bosch, Barcelona, 1956, pág. 506.

(8) BELTRÁN DE HEREDIA, J., *La renta vitalicia*, editorial Revista de Derecho Privado, Madrid, 1963, pág. 98; QUIÑONERO CERVANTES, E., *La situación jurídica de la renta vitalicia*, Universidad de Murcia, 1979, pág. 45; GOMÁ SALCEDO, J. E., «Principales problemas del contrato de renta vitalicia», en *Revista de Derecho Notarial*, año VIII, julio-diciembre de 1960, pág. 335, para quien: «como observa acertadamente PUIG BRUTAU, el artículo 781

En el caso de pluralidad de beneficiarios, nos planteamos los efectos que produce el fallecimiento de uno de los beneficiarios en la titularidad simultánea del derecho de crédito, si no se ha expresado la voluntad del constituyente de la renta. Se ha descartado el acrecimiento, siendo más razonable entender que en la parte de la renta correspondiente al fallecido sucedan sus herederos, ya que si no se perjudicarían sus intereses, además de que por aplicación del artículo 1138 del Código Civil, la regla general en los casos de pluralidad de acreedores es entender divido el crédito en tantas partes como acreedores haya, reputándose cada parte como un derecho de crédito distinto (9).

#### B) *Elementos reales*

Conforme al tenor literal del artículo 1802 del Código Civil distinguimos, dentro de los elementos reales de la renta vitalicia, entre el capital y la pensión, que determinan en el contrato oneroso de renta vitalicia la existencia de dos obligaciones principales: la del constituyente de la renta de transmitir el dominio de un capital en bienes muebles o inmuebles y la del deudor de pagar la pensión durante la vida de una o más personas determinadas.

El capital puede consistir, como hemos visto, en bienes muebles, inmuebles o dinero, siendo esencial que pueda transferirse el dominio de los mismos al deudor de la renta. El artículo 1802 del Código Civil contiene, por tanto, una fórmula amplia a diferencia de la opinión que se tenía en el Derecho anterior al Código, que impedía constituir la renta sobre cosas que no fuesen dinero, y se acudía al recurso de vender los bienes inmuebles y entregar como capital el dinero que se obtenía con la venta.

El mencionado artículo se refiere literalmente a la «transmisión de dominio», lo que nos lleva a plantear si dentro de esta expresión podemos considerar incluidos los derechos reales limitados sobre cosa ajena. La doctrina mayoritaria sí los considera incluidos (10), existiendo alguna opinión discrepante que se basa fundamentalmente en el tenor literal del artículo 1802 del Código Civil, que alude únicamente a la transferencia del dominio sobre bienes muebles o inmuebles.

En mi opinión debemos comprender, dentro del concepto de *bien*, los derechos reales sobre cosa ajena, los cuales pueden ser objeto de transmisión

---

tiene por objeto limitar la duración de la obligación de pagar la renta, pero no el número de personas beneficiarias. Generalmente, estas personas serán aquéllas de cuya vida dependerá la existencia de la obligación, pero es posible que esté dispuesto de otra manera, en cuyo caso hay que suponer que dicho artículo se aplicará al número de personas «puestas en condición», pero no al de beneficiarios».

(9) Algún autor como QUIÑONERO ha matizado que: «si la designación de beneficiarios se hace conjuntamente y se concreta la atribución cuantitativa de la renta correspondiente a cada uno, el derecho de acrecer solo es posible si se hubiera pactado expresamente; pero si la atribución de la renta se hace conjuntamente, el fallecimiento o renuncia de uno de ellos determinará el acrecimiento a los demás, ya que la intención del constituyente es designar beneficiarios en el *totum* del derecho de renta», en *op. cit.*, pág. 44.

(10) Se muestra favorable a su inclusión GUILARTE ZAPATERO, V., «Comentario del artículo 1802 del Código Civil», en *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales*, dirigidos por Manuel Albadalejo, t. XXII, vol. 1.º, Edersa, 1982, pág. 417; así como BELTRÁN DE HEREDIA, J., «La renta vitalicia», *op. cit.*, pág. 115 y sigs.

y por tanto pueden constituir el capital de la renta vitalicia, siempre que no se trate de derechos personalísimos.

El criterio jurisprudencial sentado en la materia es el siguiente: en un principio, el TS había declarado que no era posible que el capital estuviera constituido por derechos reales en cosa ajena (así sentencias de 27 de junio de 1906 y 12 de octubre de 1912), sin embargo posteriormente ha cambiado su criterio, en mi opinión acertadamente, y ha declarado en sentencia de 11 de julio de 1997 (*RJ* 1997/6152) que «debe interpretarse el artículo 1802 del Código Civil en un sentido amplio que comprenda no solo 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 corresponde a una interpretación progresiva del articulado de un más que centenario código, adaptándolo a la siempre cambiante realidad social (art. 3.1 del CC)...» (Fundamento de Derecho 3.º); en un sentido similar se pronuncia la sentencia de la Audiencia Provincial de Soria, Sección 1.<sup>a</sup>, de 3 de octubre de 2003 (*AC* 2004/126) en su Fundamento de Derecho 2.<sup>º</sup>

Por lo tanto, analizado el criterio jurisprudencial, sentado en la materia, podemos concluir que lo único que exige el artículo 1802 del Código Civil es que, efectivamente se transmita la propiedad de un bien mediante la entrega de un capital, bien consista en bienes muebles, inmuebles, en dinero o en derechos reales sobre cosa ajena, siempre que éstos sean transmisibles. Por lo tanto, el capital puede ser un derecho de servidumbre, de enfiteusis, de usufructo, incluso el constituyente de la renta puede reservarse el usufructo, entregando como capital la nuda propiedad (11).

La pensión suele ser dineraria, aunque también se admite que pueda consistir en otra cosa fungible o bien parte en dinero y parte en especie. La cuantía de la pensión puede ser fijada libremente por las partes. Ha de ser fija y determinada o por lo menos determinable sin necesidad de que las partes formalicen un nuevo contrato *ex artículo* 1273 del Código Civil, pero se admite el juego de las cláusulas de estabilización (sentencia del TS de 11 de julio de 1997), e incluso su actualización si hay una gran desproporción entre el capital que se recibió y la renta que se pactó, debida a circunstancias no previsibles (sentencia del TS de 23 de noviembre de 1962). Una de las diferencias entre la renta vitalicia y el contrato de alimentos reside en que en este último la prestación es esencialmente variable en función de las necesidades del alimentista, mientras que en la renta vitalicia es fija e invariable e incluso aunque pueda ser variable, lo será

(11) Con relación al usufructo, debemos matizar que a pesar de ser un derecho que puede ser objeto de enajenación, los contratos que celebre el usufructuario como tal se resolverán al extinguirse el usufructo *ex artículo* 480 del Código Civil y una de las causas de extinción del mismo es la muerte del usufructuario. De ahí que se afirme que en el caso de que el constituyente de la renta vitalicia sea un usufructuario, la llamada vida contemplada debe ser la del propio constituyente usufructuario, en este sentido se pronuncia BELTRÁN DE HEREDIA en *La renta vitalicia*, pág. 96 y sigs. Pero también algún autor ha defendido la posibilidad de que el constituyente usufructuario y la persona cuya vida se contempla como módulo de duración de la renta vitalicia no coincidan, en este caso, o bien el derecho a recibir la renta continúa a pesar de la muerte del usufructuario, o bien el derecho a recibir la renta vitalicia se extingue antes de que lo haga el derecho de usufructo y el deudor puede seguir aprovechando el usufructo sin satisfacer ninguna pensión desde que suceda aquélla extinción. Estas dos posibilidades se admiten en base a que la posibilidad de que se produzca algún desequilibrio en el valor de las prestaciones, finalmente satisfechas por cada una de las partes, refuerza la aleatoriedad del contrato, en BADENAS, *La renta vitalicia onerosa*, 1995, pág. 117.

como resultado de un pacto o de una revisión judicial, mientras que la variabilidad de la prestación en el contrato de alimentos se debe a su naturaleza de deuda de valor.

C) *Elementos formales*

El Código Civil no contiene particularidades en este punto, por lo que rigen las normas generales de los artículos 1278 a 1280, sin perjuicio de las especialidades propias del título por el que se constituya la renta, es decir, si la renta vitalicia se constituye por medio de una donación, se rige por las normas generales de las donaciones, entendiendo que no se considera aplicable el artículo 633 del Código Civil, que exige escritura pública para la donación de bienes inmuebles, ya que el objeto de tal donación es un derecho de crédito a la renta vitalicia, aunque se constituya sobre un bien inmueble, por ello y en base al artículo 632 del Código Civil, podrá hacerse la donación de una renta vitalicia por escrito o verbalmente.

3. EFECTOS DEL CONTRATO

A) *Obligaciones del constituyente de la renta*

La principal obligación que tiene el constituyente de la renta vitalicia es la entrega de un capital en bienes muebles o inmuebles o en dinero cuyo dominio se le transfiere desde luego al deudor con la carga de la pensión; son aplicables las normas de entrega de la cosa reguladas en el contrato de compraventa en los artículos 1462 y siguientes. Nuestro ordenamiento jurídico sigue la teoría del título y del modo que exige para la efectiva adquisición de la propiedad y los demás derechos reales sobre los bienes que se otorgue un título y además que tenga lugar la entrega efectiva de la cosa o derecho mediante la *traditio*, la cual puede revestir diversas modalidades, puede consistir en una entrega real y efectiva, consistente en la puesta a disposición de la cosa en poder y posesión del deudor, también puede consistir en una entrega simbólica mediante el otorgamiento de escritura pública, teniendo en cuenta que de no existir tal escritura se entenderá por entrega el hecho de poner en poder del comprador los títulos de pertenencia o el uso que haga de su derecho el mismo comprador consintiéndolo el vendedor. En todo caso, para que esta transmisión dominical tenga eficacia frente a terceros es necesario el otorgamiento de escritura pública y la pertinente inscripción en el Registro de la Propiedad.

Además de la obligación de entrega del capital, el constituyente de la renta está obligado al saneamiento de la cosa entregada como capital, siendo igualmente de aplicación en este punto los preceptos de la compraventa, siempre y cuando la constitución de la renta se haya hecho a título oneroso. Así, por aplicación del artículo 1474 del Código Civil, el constituyente de la renta responde frente al deudor de la posesión legal y pacífica de la cosa y de los vicios o defectos ocultos que tuviere.

Siguiendo a BADENAS CARPIO, otras obligaciones que también son asumidas por el constituyente de la renta son: Conservar y custodiar lo que se ha obligado a entregar, entregar al deudor los títulos de pertenencia y, en general, facilitarle los informes necesarios para hacer valer el derecho transmitido y los

elementos necesarios para asegurar su autenticidad y publicidad mediante la inscripción en un Registro público adecuado, así como el pago de los gastos de otorgamiento de la escritura matriz, salvo pacto en contrario (12).

B) *Obligaciones del deudor de la renta*

El deudor que adquiere el capital queda obligado a pagar la pensión en el tiempo y forma estipuladas. El artículo 1806 del Código Civil precisa la pensión correspondiente al periodo en que fallece el pensionista, dando distinta solución, según se pague por años vencidos o por periodos más breves: «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 plazos anticipados, se pagará el importe total del plazo que durante su vida hubiera empezado a correr».

La obligación de pagar la pensión es puramente personal, sin ninguna garantía real, aunque el artículo 1802 se refiera a la pensión como una «carga» (RDGRN de 31 de mayo de 1951), si bien nada impide que se asegure con hipoteca, como posteriormente veremos.

A pesar de que el artículo 1802 del Código Civil alude al carácter anual de la pensión, los periodos de pago de la renta serán los que las partes hayan pactado, sin que el plazo tenga que ser necesariamente anual. Aunque como hemos visto, lo más frecuente es que la pensión consista en dinero, también puede consistir en otros bienes fungibles o bien parte en dinero y parte en especie. Si la renta se concreta en una deuda de dinero y se trata de una obligación de dar de trato sucesivo, el principio nominalista aconseja que las partes pacten cláusulas de estabilización para evitar un desequilibrio importante entre las prestaciones que cada una de ellas debe satisfacer. Por ello, tanto la doctrina como la jurisprudencia se han pronunciado a favor de la validez y eficacia de la inclusión de cláusulas de estabilización en el contrato de renta vitalicia, en este sentido se pronuncia la STS de 31 de octubre de 1960.

C) *Derechos y garantías del pensionista*

Le corresponde el derecho a reclamar la renta, teniendo en cuenta que el artículo 1808 del Código Civil establece que «no puede reclamarse la renta sin justificar la existencia de la persona sobre cuya vida se constituyó».

Como garantía, el artículo 1805 del Código Civil establece que: «La falta de pago de las pensiones vencidas autoriza al perceptor de la renta vitalicia a exigir el reembolso del capital ni a volver a entra en la posesión del predio enajenado; solo tendrá derecho a reclamar judicialmente el pago de las rentas atrasadas y el aseguramiento de las futuras». Las obligaciones que nacen del contrato de renta vitalicia no son recíprocas, por lo que no juega en ellas el sinalagma funcional ni puede invocarse el artículo 1124 del Código Civil.

El problema fundamental que plantea el artículo 1805 del Código Civil es su calificación como imperativo o dispositivo y, consiguientemente, sobre si admite o no pacto en contrario. Frente a la postura clásica que negaba la posibilidad del pacto en contrario, la doctrina mayoritaria se inclina a favor de la licitud de

---

(12) Vid. BADENAS CARPIO, J. M., «La renta vitalicia onerosa», *op. cit.*, pág. 209 y sigs.

aquella cláusula contractual por la que se establece que la falta de pago de pensión dará derecho al perceptor para exigir la resolución del contrato y la restitución del capital transmitido, es decir, se puede pactar la resolución del contrato cuando el deudor de la renta o pensión no satisface su obligación. Esta condición resolutoria expresa ha sido admitida por la jurisprudencia en sentencias del TS de 13 de mayo de 1959, 14 de octubre de 1960 (13) y 15 de enero de 1963. Si se pactare que el perceptor de la renta vitalicia se quedará con las rentas abonadas con anterioridad, además de entrar nuevamente en la posesión del capital que entregó, se entenderá como cláusula penal por el incumplimiento, con el consiguiente poder moderador de los Tribunales (art. 1154 del CC).

Como señala GOMÁ SALCEDO (14), «si intentamos precisar un poco más la naturaleza jurídica de este pacto contrario al artículo 1805, nos encontramos con que no es exactamente un pacto resolutorio, porque la resolución implica la devolución de las prestaciones recíprocas; el pensionista que resuelve tendría que devolver las pensiones recibidas. Pero lo que se pacta no es eso, sino la recuperación por el pensionista del dominio del capital transmitido, libre de cargas y sin abonar nada a cambio, quedando libre la otra parte de la obligación de seguir pagando la pensión, pero sin recuperar las ya pagadas. No cabe duda de que este pacto tiene algo de leonino y está muy próximo al pacto comisorio, sobre todo si se tiene en cuenta que institucionalmente, por la lógica propia del contrato, las pensiones no se corresponden a los frutos del capital, sino a cuotas del mismo. Esta circunstancia (y no la imposibilidad teórica del pacto resolutorio) es la que llevó a la Resolución de 31 de mayo de 1951 a negar la inscripción de un pacto de este género; pero no ha sido tenida en cuenta por el TS en las sentencias indicadas, en las que para nada se alude a la obligación de devolver las pensiones recibidas».

Por su parte, la DGRN en Resoluciones de 16 de octubre de 1989 y de 26 de abril de 1991 ha señalado que el artículo 1805 no implica una prohibición del pacto resolutorio, sino una previsión legal de carácter dispositivo para el caso de silencio contractual al respecto. Así resulta del principio general de autonomía privada en conjunción con la supresión en el Código Civil vigente de la prohibición expresa que figuraba en el Proyecto de 1851 y es compatible con la indudable generosidad del contrato de renta vitalicia, que no queda menoscabado por el hecho de que la prestación de una de las partes se cumpla simultáneamente a la celebración del negocio. El que el contrato no sea puramente oneroso sino aleatorio, y el que las obligaciones no sean de trac-

(13) La STS de 14 de octubre de 1960, aunque desde una consideración de la renta vitalicia como contrato unilateral precisó que: «...cuando las partes nada convienen, no cabe la resolución en el contrato de renta vitalicia, dado su carácter de contrato aleatorio y unilateral de la obligación la condición de carga sobre el inmueble que a la pensión concede el artículo 1802 del Código Civil, y que la transmisión del fondo es solo un trámite constitutivo del contrato, pero ello no impide que las partes libremente y aumentando o disminuyendo los riesgos del áleas, puedan pactar las condiciones y requisitos que estimen convenientes y entre ellas la facultad resolutoria por impago de las pensiones». En el mismo sentido, la STS de 23 de abril de 1998 establece que: «Se trata de un pacto válido conforme a los artículos 1255 del Código Civil, en relación a los artículos 1091 y 1258 del Código Civil, que no conculca ni contradice el artículo 1805 y hace aplicable el artículo 1124, por responder a convenio expreso surgido de la plena autonomía de la voluntad de los contratantes, y así lo tiene reconocido la constante jurisprudencia de esta Sala de Casación Civil».

(14) Véase GOMÁ SALCEDO, J. E., *op. cit.*, págs. 805 y 806.

único sino sucesivo, y que en parte puedan estar cumplidas cuando, habiendo corrido una etapa del tiempo en que juega el álea causal, se produzca el incumplimiento no constituyen características incompatibles con el efecto resolutorio, en particular cuando al amparo del principio de libertad de contratación (arts. 1255 y 1152 del CC), las partes al constituir la pensión precisen el alcance de las resoluciones en las hipótesis de resolución sin perjuicio, en su caso, de las facultades moderadoras del juez si el adquirente se opone a la efectividad de la resolución en los términos convenidos. Rechazar la posibilidad de pactar la resolución solo beneficiará a una de las partes, justamente a la que infringe sus compromisos, a pesar de que las prestaciones debidas son vitales para la otra parte contratante.

Ya hemos visto que el artículo 1805 del Código Civil reconoce el derecho de perceptor de la renta a reclamar judicialmente el pago de las atrasadas y el aseguramiento de las futuras (15). Una forma de asegurar el pago de las rentas futuras es la constitución a favor del pensionista de una hipoteca, llamada de rentas o prestaciones periódicas, cuya especialidad reside en la posibilidad de tantas ejecuciones sobre el bien gravado como pensiones impagadas y garantizadas se acreden. Este medio se ha considerado más eficaz y ventajoso para el constituyente de la renta que la condición resolutoria expresa, puesto que le evita la dificultad de tener que devolver las rentas ya consumidas por necesidades de subsistencia.

### III. EL CONTRATO DE ALIMENTOS

#### 1. 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 (16), 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 per-

---

(15) La STS de 16 de diciembre de 2010 afirma que el impago de las pensiones debidas, al amparo del artículo 1805 del Código Civil, permite reclamarlas judicialmente, además de requerir el aseguramiento de las futuras, para no quedar a merced del deudor, exponiéndose a posibles futuros incumplimientos y ello aun cuando la constitución de tal garantía no quedara prevista en el contrato primitivo.

(16) Como señala GÓMEZ LAPLAZA, M. C.: «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», en «Consideraciones sobre la nueva regulación del contrato de alimentos», en *RDP*, 2004, pág. 166.

mite 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 (17), 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 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».

---

(17) 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».

## 2. 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 perfecciona desde que una de las partes consiente en transmitir un capital y la otra en realizar las prestaciones que antes hemos citado (18); 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, ésta 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

---

(18) 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, *op. cit.*, pág. 810.

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 (19). 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.

### 3. CONSTITUCIÓN

#### A) *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 articulo* 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 éste 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

---

(19) GÓMEZ LAPLAZA, M. C., *op. cit.*, pág. 160.

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 éste 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.

#### B) *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.

El capital puede consistir en cualquier clase de bienes y derechos. 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*.

En determinados casos 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 hubieran sido previstos en el contrato o, de no haber sido previstos, mediante la que se fije judicialmente».

Por su parte, la prestación del alimentante como regla general 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.

#### 4. 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 difícil 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» (20).

---

(20) 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.

#### IV. BIBLIOGRAFÍA

- ATAZ LÓPEZ, J.: «Comentario a la STS de 23-5-87», en *Cuadernos Civitas de Jurisprudencia Civil*, abril-agosto, 1987.
- BADENAS CARPIO, J. M.: *La renta vitalicia onerosa*, ed. Aranzadi, Navarra, 1995.
- BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R.: *Tratado de contratos*, tomo III, Director: Rodrigo Bercovitz Rodríguez-Cano. Coordinadoras: Nieves Moralejo Imbernón, Sustana Quicíos Molina, Tirant lo Blanch, Valencia, 2009.
- BERROCAL LANZAROT, A. I.: «De nuevo sobre la estructura jurídica de la renta vitalicia», en *Homenaje al profesor Manuel Cuadrado Iglesias*, Tomo I, Thomson Civitas, ed. Aranzadi 2008, págs. 855-901.
- CANO MARTÍNEZ DE VELASCO, J. I.: «El contrato de alimentos», en *Libro Homenaje al profesor Manuel Amorós Guardiola*, Tomo II, Centro de Estudios Registrales, 2006, págs. 1533-1560.
- GITRAMA GONZÁLEZ, M.: «Comentarios de los artículos 1798 a 1801», en *Comentario del Código Civil*, Tomo II, Ministerio de Justicia, 1991.
- GOMÁ SALCEDO, J. E.: *Instituciones de Derecho Civil, Común y Foral*, Tomo II, ed. Bosch, 2005, págs. 791-814.
- GÓMEZ LAPLAZA, M. C.: «El contrato de alimentos», en *Libro Homenaje al profesor Manuel Albada-lejo García*, Tomo I, Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, 2004, págs. 2059-2082.
- GUIRARTE ZAPATERO, V.: «Comentarios de los artículos 1798 a 1801», en *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales*, dirigidos por Manuel Albada-lejo, T. XXII, vol. 1.<sup>o</sup>, Edersa, Madrid, 1982.
- LAMBEA RUEDA, A.: «Carácteres del contrato de alimentos y estructura del contrato de alimentos a favor de tercero», en *Aranzadi Civil*, febrero, 2007.
- LÓPEZ PELÁEZ, P.: «El contrato de vitalicio: La cesión de un inmueble a cambio de alimentos», en *El Consultor Inmobiliario, La Ley*, Madrid, núm. 52, diciembre de 2004.
- MAGRO SERVET, V.: «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, lunes 17 de mayo de 2004.
- MESA MARRERO, C.: «El contrato de alimentos: régimen jurídico y criterios jurisprudenciales», en *Revista de Derecho Patrimonial*, Thomson Aranzadi, núm. 16, 2006.
- NÚÑEZ ZORRILLA, M. C.: *El contrato de alimentos vitalicio: configuración y régimen jurídico*, Marcial Pons, 2003.
- «La nueva regulación del contrato de alimentos vitalicio en el Código Civil», en *Libro Homenaje al profesor Manuel Amorós Guardiola*, Tomo I, Centro de Estudios Registrales, 2010, págs. 579-626.
- PADIAL ALBÁS, A.: «La regulación del contrato de alimentos en el Código Civil», en *Revista de Derecho Privado*, septiembre-octubre, 2004, págs. 611-638.
- ROCA GUILLAMÓN, J. J.: «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, La Ley, 2006, págs. 641-657.
- RODRÍGUEZ LÓPEZ, F.: «La naturaleza *ob rem* de la obligación de renta vitalicia», en *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, núm. 541, noviembre-diciembre de 1980, págs. 1335 a 1356.
- RODRÍGUEZ RAMOS, A. M.: *La renta vitalicia gratuita*, ed. Comares, 2006.

TRUJILLO, I., y MARÍN, J. J.: «Comentarios de los artículos 1790 a 1801», en *Comentarios al Código Civil*, coordinados por R. Bercovitz, 2.<sup>a</sup> ed., Aranzadi, 2006.

## V. ÍNDICE DE RESOLUCIONES CITADAS

### SENTENCIAS DEL TS

- STS de 27 de junio de 1906.
- STS de 12 de octubre de 1912.
- STS de 13 de mayo de 1959.
- STS de 14 de octubre de 1960.
- STS de 31 de octubre de 1960.
- STS de 23 de noviembre de 1962.
- 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.

### RESOLUCIONES DE LA DGRN

- RDGRN de 21 de diciembre de 1943.
- RDGRN de 31 de mayo de 1951.
- RDGRN de 16 de octubre de 1989.
- RDGRN de 26 de abril de 1991.

**RESUMEN**

**RENTA VITALICIA  
CONTRATO DE ALIMENTOS**

*En este trabajo pretendemos analizar el régimen jurídico de dos contratos aleatorios, como son la renta vitalicia y el contrato de alimentos. En el primero 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**

**ANNUITY AGREEMENT  
LIFETIME SUPPORT CONTRACT**

*This paper endeavours to analyse the system of rules applicable to two aleatory contracts, the annuity agreement and the lifetime support contract. In the first 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 41/2003 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 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.*