

El contrato oneroso de renta vitalicia: ciertos cambios introducidos por el Código Civil y Comercial de la Nación

Autor:

Tabares, Julieta C.

Cita:

RC D 357/2015

Encabezado:

La autora analiza el concepto de contrato oneroso de renta vitalicia que incorpora el Código Civil y Comercial Unificado. Asimismo, da cuenta de las modificaciones que se producen en sus caracteres y en uno de sus elementos esenciales particulares, en razón de que la figura deja de ser real y unilateral para transformarse en consensual y bilateral.

Legislación

El contrato oneroso de renta vitalicia: ciertos cambios introducidos por el Código Civil y Comercial de la Nación

El *contrato oneroso de renta vitalicia* se encuentra regulado en los artículos 2070 a 2088 del Código Civil. Mientras que en el Código Civil y Comercial, lo encontramos en los artículos 1599 a 1608, reduciéndose así la cantidad de disposiciones que refieren a la figura. Sin embargo, creemos que las principales novedades son: a) el concepto que introduce la reciente legislación unificada; b) la modificación de dos caracteres con los que, tradicionalmente, la doctrina nacional mayoritaria ha calificado este contrato; y c) el cambio en uno de sus elementos esenciales.

a) En general, los autores que analizaron el contrato oneroso de renta vitalicia han criticado la redacción del artículo 2070 del Código Civil. Ello debido a que: 1. La expresión "*cosa apreciable en dinero, mueble o inmueble*" es redundante, por lo que debería reemplazarse por otra apta para clarificar que el capital puede consistir en dinero o en otra cosa[1]; 2. La renta puede no ser anual sino por otros períodos (como meses o semestres); y 3. Las palabras "*alguien*" y "*otro*" son poco técnicas, por ello sería conveniente emplear la noción de *parte*[2].

En nuestra opinión, las dos primeras observaciones han sido superadas a través del artículo

1599 del Código Civil y Comercial, que establece: "*contrato oneroso de renta vitalicia es aquel por el cual alguien, a cambio de un capital o de otra prestación mensurable en dinero, se obliga a pagar una renta en forma periódica a otro, durante la vida de una o más personas humanas ya existentes, designadas en el contrato*". En relación a la última de las sugerencias mencionadas *supra*, creemos que hubiese sido preferible utilizar el término *parte*, para referir a los centros de interés que concurren a formar el acto jurídico. Asimismo, nos parece apropiada la expresión "*personas ... ya existentes*", porque el contrato será de ningún efecto cuando la persona cuya vida sirvió de base para fijar la duración de la renta, no existía al día de su formación o había dejado de existir[3]. Además, deberán ser necesariamente *personas humanas* ya que sólo respecto de ellas puede considerarse la vida y la muerte, y el fallecimiento es el suceso que determina la extinción del contrato.

b) Conforme el artículo 2071 del Código Civil, el contrato se perfecciona con la entrega de la cosa dada su naturaleza real. Por consiguiente, además ha sido calificado como *unilateral* porque en él únicamente nace una obligación nuclear a cargo del deudor de la renta, en atención a que la entrega del capital no constituye ejecución de una obligación contractual sino el cumplimiento de una prestación no obligatoria puesta como requisito para el perfeccionamiento del contrato[4]. Sin embargo, tal entrega no tiene en el derecho moderno la significación que tenía anteriormente. El Código Civil y Comercial no queda el margen de esta tendencia y, en consecuencia, suprime la distinción entre contratos consensuales y reales ya que ésta última categoría desaparece.

Así, el contrato oneroso de renta vitalicia es consensual como resultado de la postura que adopta la legislación unificada. Por lo tanto, se perfecciona por el consentimiento. Luego, la entrega de la cosa jugará como presupuesto de eficacia y así nacerán dos obligaciones: la entrega de la cosa y la correspondiente obligación de pagar las pensiones. Además, advertimos que la obligación de devolver no existe, razón por la cual tiene menos sentido aún exigir la entrega previa para que se produzca la perfección del contrato. A su vez, admitiendo que el contrato es *consensual*, creemos que no puede sostenerse la unilateralidad y, por lo tanto, es *bilateral*. Es decir, que por el mero acuerdo de voluntades, nacerán las obligaciones de entregar el capital ofrecido y pagar la renta. El dueño del bien que es transmitido para constituirla tiene derecho a ella en base a tal transmisión[5].

c) De la explicación efectuada en el punto b, deriva un cambio en uno de los elementos esenciales particulares de la figura. En este punto es preciso distinguir nuevamente entre el régimen del contrato contenido en el Código Civil y el del Código Civil y Comercial. De acuerdo a aquél, la doctrina ha sostenido unánimemente que los elementos esenciales particulares son:

1) *La entrega en propiedad, del constituyente al deudor, de un capital que puede consistir en una suma de dinero u otros bienes muebles o inmuebles.*

2) *La obligación, por parte del deudor, de pagar la renta vitalicia al beneficiario acreedor.*

En nuestra opinión, debido a que el contrato deja de ser *real* y *unilateral* para transformarse en *consensual* y *bilateral* en el reciente Código unificado, el primero de los elementos enumerados varía necesariamente. Sugerimos el siguiente en su lugar:

1) *La **obligación de entregar un capital u otra prestación mensurable en dinero.***

A modo de conclusión, creemos convenientes las innovaciones que presenta el Código Civil y Comercial unificado en relación al contrato oneroso de renta *vitalicia*. Consideramos acertada la redacción del artículo 1599 ya que los términos empleados aclaran ciertas particularidades que configuran el contrato. Asimismo nos parece conveniente la supresión de la categoría de contratos reales, en consonancia con las legislaciones más modernas. La iniciativa tuvo su origen en el Proyecto de Reformas al Código Civil de la Cámara de Diputados de 1993 y luego retomada por el Proyecto de Código Civil de 1998, por entender que el mero consentimiento de las partes debe ser suficiente para obligarlas, y el requisito de la entrega de la cosa carece de justificación jurídica, no tiene explicación alguna y sólo se mantiene en los códigos por razones de tradición[6].

¹ Así lo interpreta LÓPEZ DE ZAVALÍA, Fernando, Teoría de los contratos, T. V, Parte especial (4), Zavallía, Buenos Aires, 1995, p. 308.

² LORENZETTI, Ricardo, Tratado de los contratos, T. III, Rubinzal-Culzoni Editores, Santa Fe, 1999, p. 561.

³ BORDA, Guillermo, Tratado de Derecho Civil. Contratos, 7ª ed., T.II, Editorial Perrot, Buenos Aires, 1997, p. 515.

⁴ ESBORRAZ, David F., "Contrato oneroso de renta vitalicia", en NICOLAU, Noemí (dir.), Fundamentos de Derecho Contractual, T. II, L. L., Buenos Aires, 2009, p. 416.

⁵ QUIÑONERO CERVANTES, Enrique, La situación jurídica de renta vitalicia, Secretaria de Publicaciones Universidad de Murcia, Murcia, 1979, ps. 326 y ss.

⁶ ALTERINI, Atilio, Contratos civiles, comerciales, de consumo, 1ª ed., 1ª. reimp., Abeledo Perrot, Buenos Aires, 1999, p. 180.