

El contrato de renta vitalicia a 80 años del Código Civil

Juan Luis González Alcántara¹

SUMARIO. I. Introducción. II. Doctrina francesa. III. Fuentes legislativas en México. IV. Características del Contrato. V. Modelo básico. VI. Conclusiones. VII Bibliografía.

I. INTRODUCCIÓN

Nuestra codificación civil, como ejemplo de sistematización y organización de los tópicos principales que deben ser objeto de regulación expresa y concreta de las relaciones particulares, tiene muchísimos temas que han evolucionado, desde el primigenio código de 1870, hasta el actual de 1928, acorde a las características propias de la sociedad mexicana, o al cambio de perspectiva cultural e ideológica de cada una de nuestra entidades federativas; es fácil ver cómo instituciones: adopción, matrimonio, parentesco, daño moral, *et al*, se han adaptado y evolucionado, acorde a los nuevos cánones de Derechos Humanos, a la evolución tecnológica o bien a nuevas exigencias de la sociedad mexicana.

Sin embargo, hay, a la par de esas instituciones incluidas en nuestra codificación civil que son objeto de discusiones constantes y variadas por parte de los doctrinarios mexicanos, las que han sido olvidadas, tanto por operadores jurídicos, justiciables, órganos jurisdiccionales, como doctrinarios de nuestro país; y uno de esos temas es precisamente el “contrato de renta vitalicia.

En efecto, su objeto de estudio se ha reducido a pocas páginas en nuestra doctrina contractual; la “renta vitalicia”, por su ambigüedad semántica, suele relacionarse por los profanos, a primera instancia, con ramas del derecho laboral, de la seguridad social o bien con tópicos de contrato de “seguros”, pero la concepción original de tal institución, para darle el exacto lugar

¹ Investigador Honorario del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Nacional Autónoma de México.

que le corresponde dentro de la Ciencia Jurídica, es ubicarla dentro del derecho civil.

Por tanto, consideramos que una de las formas más adecuadas e idóneas de poder conmemorar nuestra codificación civil es abordar y estudiar instituciones incorporadas a nuestro sistema jurídico que por su poco uso y tratamiento doctrinal, a la fecha, son casi desconocidas en el foro mexicano, y el mejor ejemplo precisamente se encuentra en el contrato de renta vitalicia.

Para tales efectos, se realiza un trabajo descriptivo; inicia con un análisis de los aspectos doctrinales más relevantes de tal figura contractual, partiendo de las construcciones doctrinales de la escuela de la exegética francesa,² para explicitar brevemente la evolución legislativa en nuestro país, y cómo ha sido clasificada y entendida por los tratadistas mexicanos; y para lograr un acercamiento se propone un formato básico, acorde a las reglas de nuestro sistema jurídico, de un contrato de renta vitalicia.

II. LA DOCTRINA FRANCESA

Hay que precisar que la creación de contrato de renta vitalicia no es una aportación original de la escuela de la exegética francesa o de alguna otra escuela moderna, pues como bien lo explicita la investigadora española Isabel Zurita Martín, se pueden encontrar los antecedentes de la renta vitalicia, en el Derecho Romano, ya que desde esa época se podía establecer mediante *stipulatio*, oneroso o gratuito, o bien por vía testamentaria o mediante un contrato innominado.³

Nos explicita también la doctrinaria española que se puede seguir la evolución histórica de la renta vitalicia después del Derecho Romano en el “precario eclesiástico”, figura medieval que consistía básicamente en una donación hecha a una iglesia o monasterio, en que existía reserva del usufructo ya sea para el donante, su cónyuge o un tercero, a cambio de una pensión anual de por vida. La diferencia básica entre esta institución medieval y la moderna es que no se adquiría la propiedad definitiva de los bienes hasta la muerte del enajenante, que podía asumir la posición de poseedor precario, mismo que fue objeto de diversas regulaciones, como las bulas pontificias de Nicolás V, Martín V, Calixto I y Pío V, para evitar que se usara

² Como es de conocimiento doctrinal generalizado, las escuelas que más influyen en la construcción de nuestro sistema jurídico, son la “la jurisprudencia de conceptos Alemana” o Pandectística y la Exegética Francesa; pero de tales corrientes de pensadores, es precisamente la francesa la que más incorpora investigaciones y trabajos doctrinales con relación al contrato de renta vitalicia.

³ Cfr. ZURITA MARTÍN, Isabel, *Contratos Vitalicios*, Marcial Pons, Barcelona, 2001, p. 16.

tal institución como una forma de eludir la prohibición a la usura o como forma de evitar las “legítimas” de los herederos.⁴

Tal figura eclesiástica también fue regulada en Francia, en la época de Luis XIV, mediante un edicto de 1661, en el que regulaba las “comunidades eclesiásticas”, mismo que se mantuvo vigente hasta la revolución francesa, y aún durante la primera reforma, hasta su incorporación en los términos modernos por el Código de Napoleón, compartiendo únicamente con su antecedente eclesiástico, su función previsora, así como su aleatoriedad y reciprocidad del riesgo para las partes contratantes.⁵

Por tanto, consideramos que para poder comprender los cimientos teóricos y legislativos que más han influido en nuestro sistema jurídico, es importante describir como los teóricos franceses concibieron la renta vitalicia, con base al código napoleónico y normas posteriores.⁶

Diversos son los autores franceses que explican los elementos teóricos básicos del contrato de la renta vitalicia, pero por amplitud y concreción nos referimos a cuatro grandes representantes de la escuela francesa, de los que describiremos sus ideas más relevantes con relación a tal institución contractual.

a. Marcelo Planiol y Jorge Ripert⁷ establecen, entre otros, aspectos relevantes de tal institución los siguientes:

Definición. La renta vitalicia consiste en una suma que una persona, llamada deudor de la renta, esta obligada a pagar cada año a otra, llamada acreedor de la renta mientras ésta viva.⁸

La renta vitalicia puede darse en forma como 1) enajenación definitiva y 2) que se constituya contra el pago de una suma de dinero.⁹

⁴ *Ibidem*, pp. 16-17.

⁵ Cfr. ZURITA MARTÍN, Isabel, *Contratos Vitalicios*, op. cit., p. 17.

⁶ “El código alemán, por el contrario, [a diferencia de los códigos francés e italiano, se ocupa de la obligación de renta vitalicia, de manera genérica, atendiendo a ello, por la doctrina, como aquella, con sustantividad propia de hacer a otro por el tiempo de la vida de una persona prestaciones determinadas periódicamente de dinero o de otras cosas fungibles], lo que implica como acertadamente razona Isabel Zurita Martín, otras formas de dar origen a una renta vitalicia diversas a las establecidas en el Código Napoleónico. Cfr. *Ibidem* pp. 18-19. De ahí que si consideramos, como expondremos en líneas posteriores, que el origen de la figura de renta vitalicia en México, se encuentra influenciada por el Código Napoleónico, resulta innecesario referirse a la escuela de jurisprudencia de conceptos alemana o pandectística, pues en nada nos serviría como referencia doctrinal explicativa de la renta vitalicia que esta en vigor en México.

⁷ PLANIOL, Marcelo, RIPERT, Jorge, *Tratado práctico de Derecho Civil Francés*, t. XI, *Los contratos civiles*, Segunda parte, trad. de Mario Díaz Cruz, Habana, Cultural, 1946.

⁸ *Ibidem*, p. 515.

⁹ *Ibidem*, p. 516.

1) *Enajenaciones definitivas*. Son aquellas a título oneroso, por la cual el enajenante estipula simplemente una renta vitalicia en lugar de obtener un precio en capital o una renta perpetua; es un procedimiento apto para aquellas personas poco pudientes, que no tengan herederos presuntos o prefieran no dejar a éstos los bienes que posean, obteniendo a través de la transmisión de sus bienes a un tercero a cambio de una renta vitalicia que le permitirá sostenerse el resto de su vida.¹⁰

2) *Rentas constituidas por precio en dinero*. Puede pactarse una renta vitalicia mediante una suma de dinero; es decir, en lugar de enajenar un bien, el acreedor de la renta vitalicia abona un capital en dinero, siendo este uno de los procedimientos más empleados en Francia por las compañías de seguros.¹¹

Planiol y Ripert consideran que, ante la naturaleza aleatoria de la renta vitalicia, existen grandes riesgos para el que enajena sus bienes o capital, y también para la otra parte si solamente realiza una compra aislada de este tipo o un pequeño número de operaciones de la misma índole; de ahí que reflexionen que la única manera racional para que pueda emprenderse la renta vitalicia por empresas a favor de una clientela numerosa es empleando los resultados científicos de las estadísticas para determinar un promedio entre las vidas prolongadas y las muertes prematuras, y así calcular por anticipado las ganancias que puedan obtenerse de un número determinado de adquisiciones de ese género.¹²

Caracteres jurídicos del contrato. La renta vitalicia es solemne cuando es ostensiblemente concluido, a título de liberalidad por el deudor y el acreedor de la renta. Cuando se ha constituido mediante la enajenación de un inmueble o mueble, en realidad existe una venta de ese bien (el precio consiste en la renta) y por consiguiente, es consensual y sinalagmático; por el contrario, existe un préstamo, y por consiguiente es real y unilateral cuando la renta vitalicia forma la contrapartida de una suma de dinero y contiene una liberalidad.¹³

Rentas constituidas en cabeza de tercera persona. Planiol y Ripert nos explican que la generalidad es que la renta se constituya en cabeza del que la percibe (acreedor de la renta), lo que significa que debe ser pagada mientras éste viva y se extinguirá en su muerte; sin embargo hay la posibilidad de constituir tal renta en la cabeza de un tercero; en ese caso, la vida de éste es la que determinara la duración de la renta. Sin embargo, consideran

¹⁰ PLANIOL, Marcelo, RIPERT, Jorge, *Tratado práctico de Derecho Civil Francés*, op. cit., p. 515.

¹¹ Cfr. *Ibidem*, p. 516.

¹² Cfr. *Idem*.

¹³ Cfr. *Ibidem*, p. 518.

los autores mencionados que si bien la renta vitalicia se destina a permitir vivir al que la cobra, tal combinación es poco práctica, aunque pudiera pensarse que una persona que disponga de pocos recursos estipule en su favor una renta vitalicia en cabeza de un tercero cuya sucesión esté llamado a recibir.¹⁴

Renta establecida en cabeza de varias personas. Es una de las más empleadas, la que se caracteriza en que la intención de las partes o del acreedor de la renta será hacerla indivisible, de suerte que el último sobreviviente del grupo de acreedores perciba íntegramente las pensiones; la renta se llama entonces reversible en cabeza del sobreviviente; en caso contrario se trata, en realidad, no ya de una sola renta vitalicia sino de varias rentas que descansan cada una de ellas en cabeza de un solo acreedor y se extinguen con la vida.¹⁵

Imposibilidad de rembolsar la renta. El deudor de una renta vitalicia no puede en ningún caso liberarse del pago de ella ofreciendo al acreedor el pago del capital de la renta; tal facultad de reembolso o de redención que existe en todas las rentas perpetúas queda suprimida en las rentas vitalicias; por oneroso que pueda resultar el pago de la renta, el deudor está obligado a seguir haciéndolo hasta la muerte del acreedor.¹⁶

b. Por último, resulta relevante para la comprensión doctrinal francesa del contrato de renta vitalicia, las concepciones de Henri León y Jean Mazeaud,¹⁷ de cuya obra se pueden describir las siguientes aportaciones teóricas:

Definición. Para los autores de referencia, para la constitución de renta vitalicia, una persona-el deudor de la renta-se obliga a pagarle periódicamente a otra-el acreedor de la renta-unas sumas llamadas pensiones durante toda la vida de ésta (o de un tercero).¹⁸

Otra de las aportaciones teóricas de los Mazeaud es la reflexión y defensa que hacen con relación al acreedor de la renta, pues, contrario a las descripciones de Planiol y Ripert, en donde se busca demostrar cómo los que adquieran bienes u otorguen pensiones por vía de la renta vitalicia se pueden beneficiar, los presentes autores pretenden mostrar las ventajas en la operación de tal contrato para el acreedor de la renta.

¹⁴ Cfr. PLANIOL, Marcelo, RIPERT, Jorge, *Tratado práctico de Derecho Civil Francés*, op. cit., pp. 525-526.

¹⁵ Cfr. *Ibidem*, pp. 525-526.

¹⁶ Cfr. *Ibidem*, p. 534.

¹⁷ MAZEUD, Henri, MAZEUD, Jean, *Lecciones de Derecho Civil, Parte Tercera*, vol. IV, trad. de Luis Alcalá-Zamora y Castillo, Ediciones Jurídicas Europa-América, Buenos Aires, 1974.

¹⁸ Cfr. MAZEUD, Henri, MAZEUD, Jean, *Lecciones de Derecho Civil*, op. cit., p. 603.

En ese sentido consideran, al igual que un propietario encuentra ventaja personal en enajenar la nuda propiedad de un bien del que se reserve el usufructo, también la renta vitalicia permite al acreedor, sobre todo si es de edad avanzada, garantizar y asegurarse recursos periódicos muchos más elevados de los que serían por sí solos los intereses de su capital.¹⁹

El alea del contrato. Fundamental de la renta vitalicia es su naturaleza aleatoria, en ese sentido para los Mazeaud es explicable, si consideramos que las partes al fijar las prestaciones del contrato parten de la base de la probable duración de la vida del acreedor de la renta, o de un tercero; así pues cada una de ellas perderá o ganará según la vida del acreedor de la renta o del tercero no alcance o, por el contrario, supere los años de vida calculado por cada una de éstos, y para los autores, explica la esencia aleatoria de tal pacto aún y cuando se constituya a título gratuito, porque las previsiones del autor de la liberalidad pueden resultar frustradas.²⁰

Es necesario por último destacar que gran parte de los comentarios de los Mazeaud sustentados en resoluciones de la Corte de Casación Francesa, no son objeto del presente comentario al no ser descripciones abstractas que nos permitan entender el *telos* doctrinal de tal institución; sin embargo, la experiencia académica de uno de los teóricos en comento, y judicial del otro, hacen sumamente relevante transcribir sus conclusiones con relación a tal institución del derecho civil, y sirven para entender su justificación moderna, a saber:

Conclusión. El hombre debe poder precaverse contra los riesgos susceptibles de afectarle. De ahí la necesidad de permitirle concertar contratos aleatorios. Pero, si los contratos aleatorios celebrados para protegerse contra los acontecimientos enojosos que puedan sobrevenir merecen ser estimulados-y el legislador se ha entregado a ellos al reglamentar los contratos de seguros-hay otros contrato aleatorios que son poco recomendables: los que permiten satisfacer la pasión de juego; por eso la ley se esfuerza en luchar contra esa conclusión. El contrato aleatorio de renta vitalicia está a mitad de camino entre ambas categorías; porque, si le presta servicios al acreedor de la renta, es susceptible de perjudicar gravemente a su familia [...] esa consideración merece llamar la atención al legislador anheloso de defender el patrimonio de familia.²¹

Ahora bien, son sumamente ilustradoras las concepciones abstractas y generales del contrato de renta vitalicia realizadas por tratadistas franceses como los descritos en las líneas anteriores: la excelente explicación que Planiol y Ripert hacen para justificar la procedencia y viabilidad económica de la adquisición de bienes u otorgamiento de pensiones por vida, o bien la

¹⁹ Cfr. *Ibidem*, p. 604.

²⁰ Cfr. *Ibidem*, p. 605.

²¹ MAZEUD, Henri, MAZEUD, Jean, *Lecciones de Derecho Civil*, op. cit., p. 612.

explicación de los hermanos Mazeaud de las ventajas del acreedor en la enajenación de un bien por medio de tal institución contractual; sin embargo, la mejor manera de poder comprender los elementos esenciales de tal figura del contrato civil mexicano es acercarnos a las fuentes legislativas mexicanas y lo que han dicho al respecto los tratadistas mexicanos contemporáneos.

III. FUENTES LEGISLATIVAS EN MÉXICO²²

Para entender las instituciones del derecho civil mexicano tenemos que recurrir frecuentemente a las normas de otros países, estudiar los proyectos de leyes, investigar la doctrina e incluso, en algunos casos, observar lo que la jurisprudencia establece. Por esta razón, y tratándose sobre todo de un tema de derecho civil, recurrimos a las instituciones que nos han marcado.

En un cuadro comparativo tomamos como modelo la legislación francesa, es decir, el Código Civil de Napoleón y, recurriendo a la influencia española, resulta obligatorio recordar la obra de Florencio García Goyena. Tanto los proyectos de Sierra como del Código Civil de 1870 y el de 1884 tomaban como punto de partida lo establecido por el tratadista español, que influyó notablemente en casi todas las legislaciones de América Latina, independientemente de que muchos de sus textos, referidos a la legislación española, son traducción literal del Código Napoleónico.

En efecto, como se aprecia en la exposición de motivos de 1870, los redactores de nuestro Código Civil, señalan con claridad que incluyeron la Renta Vitalicia dentro de los contratos aleatorios, pues:

Aunque entre nosotros no se ha generalizado este contrato, la Comisión, convencida de su utilidad, se propuso reglamentarlo, consultando los códigos modernos; puesto que las leyes recopiladas que hablan de la materia, se refieren más bien a la tasa a la que debiere sujetársele, considerada como censo, y a fijar el número de vidas por el que pudiera constituirse.²³

Para incorporar la institución contractual de la renta vitalicia, para sustituir al “censo por vida”, la mencionada Comisión tomó como punto

²² BATIZA, Rodolfo, *Las fuentes del Código Civil de 1928*, Introducción y notas de sus fuentes originales no reveladas, México, Porrúa 1979, pp. 1128-1134. El doctor Batiza realizó una magnífica investigación, que para los efectos ilustrativos de este trabajo hemos resumido en este cuadro, indicando los pocos cambios que sufrió nuestra legislación entre los códigos de 70 y 84, así como respecto del Código Civil cuyo aniversario celebramos ahora a iniciativa del Presidente del Colegio de Profesores de Derecho Civil, de la Facultad de Derecho de la UNAM, Doctor Jorge Alfredo Domínguez Martínez.

²³ Exposición de los cuatro libros del Código Civil y del Distrito Federal y Territorio de la Baja California, Imprenta y librería de Aguilar e Hijos, México, 1882, p. 104.

de partida, al no existir antecedente exactamente aplicable en la legislación mexicana previa al código de 1870, las bases que a continuación se precisan:

La comisión ha adoptado las bases siguientes:

1. La Libertad absoluta para la tasa; supuesto que no estando prohibida la usura, ha dejado de existir la razón para limitar la libertad;

2. Como consecuencia de la base anterior, libertad absoluta para constituir la renta por dos o más vida;

3. Enajenación absoluta e irrevocable del capital de la renta; por ser este el carácter distintivo del contrato, y porque siendo libre la tasa, por elevada que sea, debe compensarse ese interés con la adquisición irrevocable del capital.²⁴

Quizá los historiadores busquen antecedentes de la institución en la legislación Ibérica, o invoquen antecedentes medievales o incluso romanos,²⁵ y si fuéramos verdaderos arqueólogos tendríamos que recurrir a lo que los griegos establecieron, y así nos perderíamos en el “espíritu” de tal institución.

Pero, para poder comprender plenamente el punto de partida de la renta vitalicia en nuestro país, es menester tomar como inicio las disposiciones del Código Civil de 1870, pues como acertadamente nos explica Manuel Mateos Alarcón, la figura anterior a tal codificación que se encontraba en vigor en territorio mexicano era la del “censo por vida”.²⁶

Por tanto, para explicitar el derrotero legislativo de la renta vitalicia y su relación con otras normas, se procederá a describirlo, con base a la tabla elaborada por el maestro Rodolfo Batiza:

²⁴ *Idem.*

²⁵ De ahí que en puntos anteriores solamente se haga una breve explicación de sus antecedentes y su íntima vinculación con el derecho civil francés, y que por razones de extensión la descripción sea tan reducida.

²⁶ A tal efecto Mateos Alarcón explicita “[...] pues según sostienen varios autores, con justicia, ya existía desde la época de la legislación romana y fue sancionada por la anterior al Código Civil, bajo el nombre de censo por vida, como lo demuestra la Ley 6a., tit., I5, Lib. X Nov. Rec. que prohibía que pudiera constituirse la renta por más de dos vidas y señalaba la tasa a que debía sujetarse”. Mateos Alarcón, Manuel, *Estudios sobre el Código Civil del Distrito Federal*, t. V, Edición Facsimilar, TSJDF, México 1992, p. 258.

Proyecto García Gaxiola (1851)	Proyecto Sierra (1859)	C.C. Mexicano 1870-1884	Otras Legislaciones	C.C. Mexicano 1928-1992
a.1703. La constitución de renta vitalicia es un contrato aleatorio, cuando el deudor queda obligado a pagar una pensión ó rédito anual, durante la vida de una ó más personas determinadas, por un capital en bienes muebles o inmuebles, cuyo dominio se le transfiere desde luego con la carga de la pensión, la cual se extingue con la muerte del pensionista.	1822.Ídem P.G.G.	a.2911. Contrato aleatorio, por el cual uno se obliga á pagar una pensión ó rédito anual durante la vida de una ó más personas determinadas, mediante la entrega de una cantidad de dinero ó de una cosa mueble ó raíz estimadas. a.2783 del c.c. de 1984, es idéntico al de 1870.	aa. 1968 Francés: La renta vitalicia puede constituirse a título oneroso mediante una cantidad de dinero, o por una cosa mueble estimable, o por un inmueble. a.1840 Napolitano, y 1451 de Vaud (Suiza).	a.2774. La renta vitalicia es un contrato aleatorio por el cual el deudor se obliga a pagar periódicamente una pensión durante la vida de una o más personas determinadas, mediante la entrega de una cantidad de dinero o de una cosa mueble o raíz estimadas, cuyo dominio se le transfiere desde luego.
a.1704. También puede uno constituir la renta vitalicia gratuitamente, por donación ó testamento, sobre sus propios bienes, reteniendo su dominio para sí ó su heredero, en cuyo caso estará sujeta la renta a las reglas sobre la capacidad, reducción ó nulidad establecidas para los casos respectivos en los títulos I y IV de este Libro.	a.1823.Ídem P.G.G.	a.2912. La renta vitalicia puede también constituirse á título puramente gratuito, sea por donación entre vivos ó por testamento. a.2784 del c.c. de 1884, disposición igual al de 1870.	a. 1969 Francés. También puede constituirse a título puramente gratuito, por donación entre vivos o por testamento. En tal caso debe revestir la forma requerida por la Ley. a. 1970 Francés. En el caso del artículo anterior la renta vitalicia podrá reducirse si excede de lo que puede disponerse; y si se hizo a favor de una persona incapaz de recibir, será nula. a.a. 1841 y 1842 Napolitano.	a.2775. La renta vitalicia puede también constituirse a título puramente gratuito, sea por donación o por testamento.
a.1705. Puede constituirse la renta sobre la vida del que entrega ó pone el capital, sobre la de un tercero ó sobre varias personas. También puede constituirse a favor de aquella ó aquellas personas sobre cuya vida se otorga, ó a favor de otra u otras personas distintas.	a.1824. Puede constituirse la renta sobre la vida del que entrega ó pone el capital, sobre la de un tercero ó sobre la de varias personas, con tal que existan al tiempo del otorgamiento. a.1825. También puede constituirse dicha renta a favor de aquella ó aquellas personas sobre cuya vida se otorga, ó a favor de otra u otras personas distintas, con tal que sean determinadas.	a.2914 del c.c. de 1870. Puede constituirse la renta sobre la vida del que da el capital ó sobre la de un tercero. a.2916 del c.c. de 1870. Puede, en fin constituirse a favor de aquella ó aquellas personas sobre cuya vida se otorga, ó a favor de otra u otras personas distintas.	a.1971. Francés. La renta vitalicia puede constituirse sobre la vida del que da el capital, o sobre la de un tercero que no tiene ningún derecho a disfrutarla. a.1972. Francés. Puede constituirse sobre una o varias vidas a.1973. Francés. Puede constituirse en favor de un tercero, aunque el capital lo dé otra persona. En este último caso, aunque tenga los caracteres de una liberalidad, no está sometido a las exigencias de las donaciones, excepto para los casos de reducción y de nulidad indicados en el artículo 1970.	a. 2777. El contrato de renta vitalicia puede constituirse sobre la vida del que da el capital, sobre la del deudor o sobre la de un tercero. También puede constituirse a favor de aquella o de aquellas personas sobre cuya vida se otorga o a favor de otra u otras personas distintas.

Proyecto García Goyena (1851)	Proyecto Sierra (1859)	C.C. Mexicanos 1870-1884	Otras Legislaciones	C.C. Mexicano 1928-1932
		a.a. 2786 y 2788 del c.c. de 1884, concuerdan con el de 1870.	Cuando, constituida por dos esposos o por uno de ellos, se estipule que la renta revierta en beneficio del cónyuge supérstite, la cláusula de reversión podrá tener los caracteres de una liberalidad o de un acto a título oneroso. En este último caso, la compensación o indemnización del beneficiario de la reversión a la comunidad o a la herencia del premoriente será igual al valor de la reversión de la renta. Salvo voluntad contraria de los cónyuges, la reversión se considera realizada a título gratuito. a.1973. Francés. a. 1974 Francés. Todo contrato de renta vitalicia constituido sobre la vida de una persona muerta al tiempo de contrato carece de efecto. a.a.1846 y 1847 Napolitano.	
		a. 2917. Aunque cuando la renta se constituya a favor a una persona que no ha puesto el capital, debe considerarse como una donación, no se sujeta a los preceptos que arreglan ese contrato, salvo los casos en que deba ser reducida por inoficiosa o anulada por incapacidad del que debe recibirla. a.2789 c.c. 1884, equivalente al de 1870.		a.2778. Idem a.a. c.c. de 1870 y 1884.
a.1706. Es nula la renta constituida sobre la vida de una persona que había muerto a la fecha del otorgamiento, o que en el mismo tiempo se hallaba padeciendo una enfermedad que llegue a causar su muerte dentro de los veinte días, contados desde aquella fecha.	a.1826. Es nula la renta constituida sobre la vida de una persona que había muerto al tiempo del otorgamiento, o que en el mismo tiempo se hallaba padeciendo de alguna enfermedad que llegue a causar su muerte dentro de los cuarenta días, contados desde aquella fecha.	a.2919. El contrato de renta vitalicia es nulo si la persona sobre cuya vida se constituye ha muerto antes de su otorgamiento.	a.a. 1973 y 1974 Francés, 1846 y 1847 Napolitano.	a.2779. El contrato de renta vitalicia es nulo si la persona sobre cuya vida se constituye ha muerto antes de su otorgamiento. a.2780. También es nulo el contrato si la persona a cuyo favor se constituye la renta, muere dentro del plazo que en él se señale y que no podrá bajar de treinta días, contados desde el de su otorgamiento.

a.1708. La persona á cuyo favor se ha constituido la renta en pago de un precio ó capital dado al efecto, puede hacer que se rescinda el contrato, si no se le otorgan las seguridades estipuladas.	a.1828. La persona en cuyo favor se ha constituido la renta en pago de un precio o capital dado al efecto, puede hacer que se rescinda el contrato, si no se le otorgan las seguridades estipuladas.	a.2921. Aquél a cuyo favor se ha constituido la renta, mediante un precio, puede demandar la rescisión del contrato, si el constituyente no le da o conserva las seguridades estipuladas para su ejecución. a. 2793 del c.c. de 1884, conuerda con el de 1870.	a. 1977 francés. Aquel en cuyo beneficio se constituyó la renta vitalicia mediante un capital, puede pedir la resolución del contrato si el constituyente no le ofrece las garantías estipuladas para su cumplimiento.	a.2781. Ídem al a. 2921 de 1870, y a. 2793 del c.c. de 1884.
		a.2923.La sola falta de pago de las pensiones no autoriza al pensionista para demandar el reembolso del capital ó la devolución de la cosa dada para constituir la renta. a.2795 del c.c. de 1884, Ídem al de 1870.	a.1978. La falta de pago de las pensiones vencidas no autoriza al perceptor a exigir el reembolso del capital ni a recuperar el fundo enajenado por él; sólo tendrá derecho a embargar y hacer vender los bienes de su deudor o se demande o se consienta el empleo, sobre el producto de la venta, de una cantidad suficiente para el pago de las rentas atrasadas. a.1978 Francés,	a.2782. Ídem al c.c. de 1870 y 1884.
a.1709. En el caso de que el deudor de la renta deje de pagarla, no tendrá el acreedor otro derecho, aunque se haya pactado lo contrario, que el de ejecutar judicialmente al deudor para el pago de las rentas atrasadas y para asegurar la prestación de las futuras.	a.1830 Ídem P.G.G.	a.2924. El pensionista en el caso del artículo anterior, sólo tiene derecho de ejecutar judicialmente al deudor por el pago de las rentas vencidas, y para pedir la aseguración de las futuras. Concordante con el a. 2796 del c.c. 1884.	a.1819 Holandés, a.1830 Napolitano, a.2012 Sardo y a.1461 de Vaud.	a.2783. Ídem al a. 2924 de 1870, y a. 2796 del c.c. de 1884.
a.1710. La renta correspondiente al año en que muere el que lo disfruta, se pagará en proporción a los días que vivió; pero si debía pagarse por plazos anticipados, se pagará el importe total del plazo que durante su vida se hubiere empezado a cumplir.	a.1831.Ídem P.G.G.	a.2626.La renta correspondiente al año en que muere el que la disfruta, se pagará en proporción a los días que éste vivió, pero si debía pagarse por plazos anticipados, se pagará el importe total del plazo que durante la vida del rentista se hubiere comenzado a cumplir.	a.1980 Francés: La renta vitalicia sólo se satisface al titular en proporción a los días que ha vivido. No obstante, si se convino que se pagaría por adelantado, la cantidad periódica que debió pagarse se abonará desde el día en que debió realizarse el pago. a.1832 Napolitano, a.2014 Sardo, y a.1463 de Vaud.	a.2784. Ídem a. 2926 del c.c. de 1870, y a. 2798 del c.c. de 1884.

Proyecto García Goyena (1851)	Proyecto Sierra (1859)	C.C. Mexicanos 1870-1884	Otras Legislaciones	C.C. Mexicano 1928-1932
a.1711. Solamente el que constituye a título gratuito una renta sobre sus bienes, puede disponer, al tiempo del otorgamiento, que no estará sujeta a embargo por derechos de un tercero.	a.1832. Ídem a.1711 P.G.G.	Similar al a.2927 del c.c de 1870, y a.2799 del c.c. de 1884.	a.1981 Francés. La renta vitalicia no puede pactarse como inembargable, salvo cuando se haya constituido a título gratuito. a.1853 Napolitano, a. 2015 Sardo, a.1466 de Vaud.	a.2783. Ídem al a.2927 del c.c. de 1870, y a.2799 del c.c. de 1884.
		a.2928 del c.c. 1870. Lo dispuesto en el artículo anterior no comprende las contribuciones. (a. 2800 de 1884, contiene texto idéntico al de 1870)		a.2786. Concuera con el a. 2928 del c.c. de 1870, y a.2800 del c.c. de 1884.
		a.2929. Si la renta se ha constituido para alimentos, no podrá ser embargada sino en la parte que a juicio del juez exceda de la cantidad que sea necesaria para cubrir aquellos según las circunstancias de la persona. (a. 2801 del c.c. de 1884, contiene texto idéntico al de 1870).		a.2787. Ídem al a. 2929 de 1870, y a.2801 del c.c. de 1884.
		a.2930. La renta vitalicia constituida sobre la vida del mismo pensionista, no se extingue sino con la muerte de este. (a.2802 del c.c. de 1884, contiene texto igual al de 1870).	a.1982. La renta vitalicia no se extingue por la muerte civil del titular El pago debe perpetuarse durante su vida natural.	a.2788. Ídem al a. 2930 del c.c de 1870, y a. 2802 del c.c. de 1884.
		a.2931. Si la renta se constituye sobre la vida de un tercero, no cesará con la muerte del pensionista, sino que se transmite a sus herederos, y sólo cesará con la muerte de la persona sobre cuya vida se constituyó.		a.2789. ídem al a. 2931 del c.c. de 1870, y a.2803 del c.c. de 1884.
		a.2932. El pensionista sólo puede demandar las pensiones, justificando su supervivencia o la de la persona sobre cuya vida se constituyó la renta. (a.2804 del c.c. de 1884, ídem c.c. 1870).	a.1983 Francés. El titular de una renta vitalicia no puede reclamar las rentas vencidas sin justificar su existencia o la de la persona sobre cuya vida fue constituida.	a.2790. Ídem al a. 2932 del c.c. de 1870 y 2804 del c.c. de 1884.
	a.1833 (última parte). Si el que paga la renta vitalicia ha causado la muerte del acreedor, ó de aquel en cuya cabeza había sido constituida, debe devolver el capital a los herederos.	a.2933 del c.c. de 1870, y a. 2805 del c.c. 1884, son iguales al P.J.S.	a.621 Prusiano: "Si el que paga la renta vitalicia ha causado la muerte del acreedor, o de aquel en cuya cabeza había sido constituida, debe devolver el capital a los herederos".	a.2791. Si el que paga la renta vitalicia ha causado la muerte del acreedor o la de aquel sobre cuya vida había sido constituida, debe devolver el capital al que la constituyó o a sus herederos.

IV. CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

Como sabemos, una de las explicaciones más recurrentes de las características del contrato de renta vitalicia en nuestro sistema jurídico, en la elaborada por el jurisconsulto Manuel Mateos Alarcón; sin embargo, a pesar de lo poco común de tal institución, ésta ha sido abordada por doctrinarios contemporáneos y, en justicia a su labor, consideramos que serán sus reflexiones las que nos ayudaran a ilustrar con mayor claridad los alcances y significantes de tal institución.

A. DEFINICIÓN

Jorge Alfredo Domínguez Martínez, en su Teoría del Contrato, define a la renta vitalicia como “el contrato aleatorio por el que el deudor se obliga a cubrir al pensionista una cantidad periódica durante la vida de uno u otro o de un tercero, a cambio de una suma de dinero o de un bien mueble o inmueble estimados”.²⁷

Por otra parte, los tratadistas Ramón Sánchez en “De los Contratos Civiles”²⁸ y Miguel Ángel Zamora y Valencia, en su tratado “Contratos Civiles”,²⁹ aluden a la definición contemplada en el artículo 2774 del Código Civil para esta Ciudad, que literalmente establece:

[...] La renta vitalicia es un contrato aleatorio por el cual el deudor se obliga a pagar periódicamente una pensión durante la vida de una o más personas determinadas, mediante la entrega de una cantidad de dinero o de una cosa mueble a raíz estimadas, cuyo dominio se le transfiere desde luego.³⁰

En tal sentido, la renta vitalicia debe distinguirse del contrato de seguro de vida, en el cual la muerte de la persona designada establece el momento en que ha de pagarse la prestación o indemnización al beneficiario, en tanto que, en la renta vitalicia, la muerte de la persona designada determina el momento a partir del cual deja de pagarse la pensión al beneficiario. Así, la muerte de la persona designada produce un efecto inverso en uno y otro contrato.³¹

B. CLASIFICACIÓN

Según Domínguez es: *bilateral, oneroso, gratuito y aleatorio*; ³² sin embargo, Sánchez Medal agrega: *formal y principal*. Asimismo, Zamora y Valencia,

²⁷ DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ, Jorge Alfredo, *Derecho Civil, teoría del contrato, contratos en particular*, Porrúa, México, 2000, p. 713.

²⁸ SÁNCHEZ MEDAL, Ramón, *De los Contratos Civiles*, 20a. ed., Porrúa, México, 2004, p. 445.

²⁹ ZAMORA Y VALENCIA, Miguel Ángel, *Contratos Civiles*, 10a. ed., Porrúa, México, 2004, p. 415.

³⁰ Código Civil para el Distrito Federal, véase el siguiente hipervínculo de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal: <http://www.aldf.gob.mx/>, consultado el 1 de julio de 2012.

³¹ *Ibidem*, p. 445.

³² *Op. cit.*, DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ, Jorge Alfredo, *Derecho Civil, teoría del contrato, contratos en particular*, p. 723.

adiciona de *tracto sucesivo y nominado*.³³ *Bilateral*, pues genera derechos y obligaciones recíprocos para ambas partes; *oneroso*, cuando genera provechos y gravámenes para el deudor como para el pensionista; *gratuito*, al constituirse por donación o testamento; *aleatorio*, porque las prestaciones debidas dependen de un acontecimiento de realización incierta, pero sólo para el deudor, no así para el constituyente; *formal*, porque la Ley impone siempre una determinada en la celebración del contrato; el elemento *formal*, consiste en que debe constar por escrito y además, requiere la escritura pública, si la enajenación así lo exige, como cuando se trata de un inmueble.

C. ELEMENTOS DEL CONTRATO

Las partes que intervienen en su celebración conforme a Domínguez Martínez son: *deudor y pensionista*; el primero con la renta a su cargo pero con el bien cuya propiedad adquiere, y el segundo beneficiado por la pensión periódica y con la transmisión que hace al deudor del bien correspondiente.³⁴

Sánchez Meda, alude a los siguientes *elementos personales*:

[...] constituyente de la renta que es la persona que da el capital y que ordinariamente es el pensionista que recibirá la renta, y el deudor que recibe el capital y se obliga a la vez a pagar la pensión; pero puede haber combinaciones muy diversas y existir cuatro personas: a) el constituyente de la renta que es el que da el capital; b) el deudor que es el que recibe el capital y se obliga a pagar la pensión; y c) la persona sobre cuya vida se constituye la pensión, que pueden ser varias personas; y d) el pensionista, que puede ser un tercero.[...].³⁵

Cuando la renta vitalicia se establece a favor de un tercero, hay una donación indirecta que hace que el que da el capital y constituye la renta a favor del tercero pensionista; está sujeta sólo a las reglas de la inoficiosidad de las donaciones y de la nulidad por incapacidad del donatario, pero no a las demás reglas de la donación.

Además, cuando la renta se constituye a favor de un tercero, se hace una liberalidad, por lo que se requiere en beneficiario la capacidad de goce exigida para ser donatario y, además, tal acto a título gratuito con relación al que entregó el capital podría ser impugnado a través de la acción pauliana en caso de insolvencia contemporánea de dicho constituyente de la renta. Sin embargo, esta relación de gratuita liberalidad entre el tercero beneficiario y el constituyente de la renta, no hace desaparecer el carácter oneroso del contrato en las relaciones entre el constituyente de la renta y el deudor.³⁶

³³ Op. cit., ZAMORA Y VALENCIA, Miguel Ángel, *Contratos Civiles*, p. 415.

³⁴ Op. cit., DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ, Jorge Alfredo, *Derecho Civil, teoría del contrato, contratos en particular*, p. 714.

³⁵ Op. cit., SÁNCHEZ MEDAL, Ramón, *De los Contratos Civiles*, p. 446.

³⁶ *Idem*.

Por otra parte, Sánchez Medal señala que también existen *elementos reales*: el capital, la pensión, la vida contemplada y el alea.³⁷ El *capital* se refiere a una suma de dinero, un bien mueble o inmueble estimados, con su respectivo avalúo, el cual se transmite en propiedad.

La *pensión*, consiste en una suma de dinero o bienes fungibles, como productos naturales; debe ser cierta, razón por la cual no puede consistir en lo que necesite el pensionista para vivir, pues que se haría incierto su cumplimiento, o quedaría a una interpretación subjetiva.

La pensión es enajenable, pues el pensionista puede cederla a favor de otra persona. Si bien la mayoría de autores dicen que no puede pactarse que sea inembargable, porque esto equivaldría a que un determinado bien pudiera sustraerse a los acreedores del pensionista, en realidad pudiera pactarse que sea inembargable cuando se constituye a título gratuito, máxime que la voluntad contractual tendría prioridad para la formación del contrato respectivo.

Cuando se trate de una pensión alimenticia constituida por disposición de la ley (verbigracia, a causa de parentesco o por razón de matrimonio), puede ser embargada sólo la parte que, a juicio del juez, exceda de la cantidad necesaria para cubrir aquellos alimentos, tomando en cuenta las circunstancias de la persona. Sólo a esta pensión por alimentos le es aplicable el automático incremento legal que en proporción al aumento del salario mínimo establece el artículo 311 del Código Civil para el Distrito Federal. A nuestro parecer, nada impide que se pacte una cláusula de protección frente a la depreciación de la moneda, para que el importe de las pensiones vitalicias permita adquirir lo necesario.

La vida de la o las personas, cuya duración es tomada en cuenta para fijar la vigencia de la obligación de pagar la pensión.

El alea consiste en que el deudor, que pagará la pensión al beneficiario durante la vida de una o varias personas designadas al efecto en el mismo contrato; efectivamente es un riesgo, por no saberse el tiempo que va a durar una determinada vida y, por tanto, la obligación de pagar la pensión, ya que de no existir tal riesgo, el contrato sería nulo.³⁸

Autores como el maestro Sánchez Medal, al analizar el contrato en comentario, lo asocia a diversas figuras afines como la pensión alimenticia a favor de un incapacitado, la originada de un testamento o derivada de un contrato oneroso; hace incapie en el carácter aleatorio del contrato, pues si no existe riesgo es nulo.³⁹

Los elementos de existencia son, en primer término, el consentimiento. Domínguez Martínez considera que la voluntad debe ser libre y consciente,

³⁷ Op. cit., SÁNCHEZ MEDAL, Ramón, *De los Contratos Civiles*, pp. 447 y 448.

³⁸ *Ibidem*, pp. 446-447.

³⁹ Op. cit., SÁNCHEZ MEDAL, Ramón, *De los Contratos Civiles*, p. 445.

esto es, libre de vicios del consentimiento y, además, deberán seguirse las reglas generales de las obligaciones.⁴⁰ Zamora y Valencia indica que las voluntades deben ser acordes en cuanto a la suma de dinero, bienes muebles o inmuebles,⁴¹ por lo que las reglas que deberán considerarse para el consentimiento son las enunciadas en los artículos 1803 al 1811 del Código Civil para esta Ciudad.

El segundo elemento de existencia es el objeto. Es de carácter indirecto, como una suma de dinero, el propio bien mueble o inmueble estimados, tomando en cuenta las reglas genéricas de las obligaciones de dar.⁴² Asimismo, Jorge Alfredo Domínguez Martínez, distingue: 1. efecto traslativo, 2. obligaciones a cargo del enajenante (pensionista) y 3. obligaciones a cargo del deudor,⁴³ pero no debe perderse de vista que el objeto del presente contrato, incluye desde luego los derechos que pudiera tener una persona, referentes a una obra literaria u otra de carácter intangible.

Los elementos de validez son, en primer momento: la capacidad, el deudor debe tener la general para celebrar actos o negocios jurídicos. Mientras, la del otro contratante debe ser especial, ya que requiere tener la posibilidad de disposición del bien mueble o inmueble que se transmitirá en propiedad al deudor de la pensión como consecuencia de la celebración del contrato.⁴⁴

Otro de los elementos de validez es precisamente la ausencia de vicios del consentimiento y su licitud, debiendo estarse a las reglas generales de teoría de las obligaciones.⁴⁵

Referente a la forma como elemento de validez, debe constar por escrito si el bien inmueble que se transfiere excede de 365 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal en el momento de la celebración del contrato, constando en escritura pública y, además, para que surta efectos frente a terceros, deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal.

D. OBLIGACIONES DE LAS PARTES CONTRATANTES

I. A cargo del constituyente de la renta: 1. Custodiar el bien mueble o inmueble. 2. Transmitir la propiedad de ella. 3. Garantizar por vicios ocultos y evicción.

II. A cargo del deudor: 1. Pago de la pensión, en el lugar, tiempo y modo convenidos. Si no se pactó el lugar de pago, deberá efectuarse en el domici-

⁴⁰ Op. cit., DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ, Jorge Alfredo, *Derecho Civil, teoría del contrato, contratos en particular*, p. 719.

⁴¹ Op. cit., ZAMORA Y VALENCIA, Miguel Ángel, *Contratos Civiles*, p. 415.

⁴² *Idem*.

⁴³ Op. cit., DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ, Jorge Alfredo, *Derecho Civil, teoría del contrato, contratos en particular*, pp. 720-721.

⁴⁴ *Ibidem*, p. 719.

⁴⁵ Op. cit., ZAMORA Y VALENCIA, Miguel Ángel, *Contratos Civiles*, p. 416.

lio del deudor.⁴⁶ Si no se ha pactado en contrario, las pensiones deben pagarse vencidas y no por adelantado.

2. Constituir y conservar las garantías estipuladas, mediante fianza, prenda e hipoteca, pues aunque no se hayan convenido expresamente, puede el constituyente exigir el otorgamiento de tales garantías en caso de falta de pago de las pensiones, o cuando el deudor sufre menoscabo en sus bienes, o pretende ausentarse del lugar en que han de pagarse las pensiones.

3. Si la renta se pactó por plazos anticipados y fallece la persona sobre la que se constituyó durante el plazo, está obligado al pago de la totalidad de esa pensión; en caso contrario, se pagará en proporción a los días que vivió.⁴⁷

El incumplimiento a la segunda obligación faculta al constituyente de la renta a demandar la rescisión del contrato, no así el impago de las pensiones, porque en este último caso el derecho del constituyente es sólo a exigir el pago de las pensiones vencidas y el aseguramiento de las futuras a base de fianza, prenda o hipoteca, facultándose por consiguiente en tal supuesto al constituyente de la pensión a exigir la referida rescisión del contrato solamente si no se otorgan tales garantías.

E. TERMINACIÓN

1. Si el deudor obligado al pago de la renta causa la muerte de la persona sobre cuya vida se constituyó la renta, termina el contrato, porque ya no debe seguirse pagando la renta, pero, además, dicho deudor debe devolver el capital o la cosa estimada que recibió, sin derecho a recuperar las pensiones que ya hubiere él pagado, pues las pierde como una sanción a su deslealtad y mala fe en el cumplimiento del contrato.

2. La muerte de la persona sobre cuya vida se constituyó la renta pone fin al contrato, pero si dicha persona es distinta del pensionista o beneficiario de la renta, no se extingue la renta con la muerte de dicho pensionista, sino que continúan cobrándola sus herederos hasta que fallezca aquella persona.

3. La rescisión del contrato, donde el constituyente debe devolver las pensiones pagadas a él o al pensionista designado por él, pues no podría el constituyente de la renta quedarse con las pensiones pagadas por la otra parte como una especie de compensación a cambio del riesgo. En el Derecho francés se llama “venta a fondo perdido”.⁴⁸

4. Nulidad. Son tres causas: a) por error, si la persona sobre cuya vida se constituyó la renta ha muerto antes de la celebración del contrato; b) cuando el pensionista fallece dentro del plazo señalado en el contrato y que no

⁴⁶ *Idem.*

⁴⁷ *Ibidem*, p. 417.

⁴⁸ *Op. cit.*, SÁNCHEZ MEDAL, Ramón, *De los Contratos Civiles*, p. 451.

podrá ser inferior a treinta días contados desde su celebración; c) En caso que el deudor cause la muerte del pensionista o de la persona en cuya vida se constituyó ⁴⁹

V. MODELO BÁSICO

Con base a las características doctrinales mexicanas, y a la breve descripción jurisprudencial de nuestros órganos jurisdiccionales, podemos poner a manera de ejemplo, el siguiente formato con los elementos básicos que debe contener un contrato de renta vitalicia

[...]

EL CONTRATO DE RENTA VITALICIA, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE EL SEÑOR ****, EN LO SUCESIVO “EL CONSTITUYENTE” Y DE OTRA PARTE EL LICENCIADO***** EN LO SUCESIVO “EL DEUDOR”.

CONTRATO DE RENTA VITALICIA

CLÁUSULAS

PRIMERA.—El C. ****, transmite, a favor del Licenciado ****, el dominio de la casa ubicada en *****, número *****, ubicada en el lote *** de la manzana ****, Sección ***** de la Colonia *****, en el Municipio de *****, Estado de *****, con la superficie, medidas y linderos que han quedado relacionados en el antecedente primero de este instrumento como si a la letra se insertasen.

El Licenciado *****, ACEPTA la transmisión y virtud de ella se obliga a pagar una renta vitalicia consistente en una pensión periódica, a favor de la señora ***** y del C. *****, de forma solidaria de conformidad con lo que se establece en las cláusulas subsecuentes de este instrumento.

SEGUNDA.—La pensión vitalicia a que se refiere la cláusula anterior, será por cantidad de \$2,000.00 (DOS MIL DOLARES, MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) o su equivalente en Moneda Nacional, al tipo de cambio fijado por el Banco de México, publicado en el Diario Oficial de la Federación, del día en que se haga el pago, cantidad que será entregada mensualmente a los señores ***** y *****, en el domicilio de la primera, ubicado en la calle de *****, en esta ciudad, o en aquel que ella misma determine, previa notificación que se haga por escrito “EL DEUDOR”.

TERCERA.—El monto de la pensión establecido en la cláusula anterior, se actualizará cada año en el mes de enero, en la misma proporción que el índice de inflación de los Estados Unidos de América, considerado del periodo de enero a diciembre del año anterior.

CUARTA.—Para el caso de que falleciera alguno de los beneficiarios rentistas de este contrato, el monto total de la renta vitalicia establecida en este contrato, por tratarse de acreedores solidarios, se seguirá pagando en los mismos términos y condiciones estipuladas al que sobreviva y concluirá definitivamente al momento del fallecimiento de ambos.

⁴⁹ Op. cit., ZAMORA Y VALENCIA, Miguel Ángel, *Contratos Civiles*, pp. 418 y 419.

QUINTA.—En caso de fallecimiento del Licenciado *****, la renta vitalicia estipulada en este contrato, será carga para sus herederos, quienes deberán continuar efectuando el pago en los términos de este contrato.

SEXTA.—El Licenciado ***** sólo podrá enajenar el inmueble transmitido por virtud de este contrato, previo consentimiento por escrito que hagan los pensionistas.

SÉPTIMA.—El valor de la transmisión para efectos fiscales es la cantidad *****, MONEDA NACIONAL, y la propiedad transmitida pasa a poder del Licenciado *****, fuera de la renta vitalicia pactada en este instrumento:

1. Sin limitación alguna en su dominio.
2. Sin gravamen de ninguna especie.
3. Al corriente en el pago de sus contribuciones prediales y derechos por servicio de agua.
4. Sin ningún adeudo.

OCTAVA.—Los gastos, derechos, impuestos y honorarios que se causen con motivo de esta escritura serán por cuenta de “EL DEUDOR”.

NOVENA.—Las partes acuerdan someter cualquier disputa que pudiera presentarse, al arbitraje de un Notario designado por el Colegio de Notarios del Distrito Federal.

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO:

I. Que los comparecientes a quienes conceptúo capacitados legalmente para la celebración de este acto, se identifican de la siguiente manera:

***** con credencial para votar con clave de elector *****, expedida por el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores.

***** con credencial para votar con clave de elector *****, expedida por el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores.

Documentos en los cuales aparecen sus fotografías y que en copia fotostática agrego al apéndice de esta escritura con la letra “G”.

II. Que me identifique plenamente con los comparecientes.

III. Que hice saber a los comparecientes el derecho que tienen de leer personalmente esta escritura y que su contenido les sea explicado por el suscrito, en términos de lo que dispone el inciso b), fracción XX, del artículo 102 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal en vigor.⁵⁰

[...]

VI. CONCLUSIONES

Basta leer los comentarios que hacen algunos autores tradicionales como García Goyena o Mateos Alarcón, sobre las críticas que ha sido objeto el contrato de renta vitalicia, por tomar la vida de una persona como base de especulación económica y contractual, para entender como desde su in-

⁵⁰ Una manera para fortalecer el cumplimiento de este contrato, podría ser que el propio inmueble que fue transmitido en el contrato de renta vitalicia, fuese puesto en garantía para el cumplimiento del pago de las pensiones.

corporación primigenia de esta institución en nuestra codificación ha sido, en cierta medida, controversial y desconocida. Desde luego, los autores en comentario, trasladan sus preocupaciones influenciados de la vivencia del Derecho francés con relación a tal institución, y basta leer el cuento de “El barrilito” (*Le petit fut*) del escrito francés Guy de Maupassat para entender como esta figura sí permeaba y preocupaba a la sociedad francesa decimonónica.

Si nuestra doctrina no es tan amplia como requiere un tema tan relevante como este, nuestra jurisprudencia es aun más limitada;⁵¹ esto significa que una primera forma de volver a analizar el contrato es mostrar sus caracteres doctrinales y legislativos más importantes, y es lo que se buscó en el presente trabajado: describir *grosso modo* el estado del arte de tal institución en nuestro país y poner en atención la necesidad de volver a retomar y reanalizar esta institución desde sus diversos aspectos y matices.

VII. BIBLIOGRAFÍA

- BARBERO, Doménico, *Sistema de Derecho Privado, Contratos (IV)*, trad., Santiago Sentís Melendo, Buenos Aires, EJE, 1967.
- BATIZA, Rodolfo, *Las fuentes del Código Civil de 1928, Introducción y notas de sus fuentes originales no reveladas*, Porrúa, México, 1979.
- DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ, Jorge Alfredo, *Derecho civil, teoría del contrato, contratos en particular*, México, Porrúa, 2000.
- DE PINA, Rafael, *Elementos de Derecho Civil Mexicano, contratos en particular*, Vol. IV, México, Porrúa, 1978.
- ERVITI ORQUIN, Elena, *Depósito, contratos aleatorios, transacción y compromiso*, Varana, Thomson-Aranzadi, Madrid, 2006.
- LACRUZ BERDEJO, José Luis, “Elementos de Derecho Civil II”, *Derecho de obligaciones*, 2a. ed., vol. III, Bosch, Barcelona, 1986.
- MATEOS ALARCÓN, Manuel, *Estudios sobre el Código Civil del Distrito Federal*, t. V, Edición Facsimilar, TSJDF, México 1992.
- SÁNCHEZ MEDAL, Ramón, *De los Contratos Civiles*, 20a. ed., Porrúa, México, 2004.
- ZAGO, Jorge Alberto, *El contrato oneroso de renta vitalicia*, Edit. Universidad, Buenos Aires, 1990.
- ZAMORA Y VALENCIA, Miguel Ángel, *Contratos Civiles*, 10a. ed., Porrúa, México, 2004.

⁵¹ Véase como ejemplo, la tesis con registro electrónico del IUS 342784, con el siguiente rubro RENTA VITALICIA, EXTINCIÓN DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL CONTRATO DE. O la tesis con registro electrónico del IUS 345321, con la voz siguiente RENTA VITALICIA, DERECHOS NACIDOS DEL