



unidade **didáctica** 4.2

## **O CONTRATO DE VITALICIO**

Belén Trigo García  
Departamento de Dereito Común (Área de Dereito Civil)  
Facultade de Dereito



© Universidade de Santiago de Compostela, 2008

**Deseño**  
Unidixital

**Edita**  
Vicerreitoría de Cultura  
da Universidade de Santiago de Compostela  
Servizo de Publicacións  
da Universidade de Santiago de Compostela

**Imprime**  
Unidixital  
Servizo de Edición Dixital da  
Universidade de Santiago de Compostela

**Dep. Legal:** C 862-2008  
**ISBN** 978-84-9750-928-2

ADVERTENCIA LEGAL: reservados todos os dereitos.  
Queda prohibida a duplicación parcial ou total desta  
obra, en calquera forma ou por calquera medio (elec-  
trónico, mecánico, gravación, fotocopia ou outros) sen  
consentimento expreso por escrito dos editores.

normas sobre imputación y prescripción que constan en los apartados 3 y 4 de aquella disposición.

2. En los casos en que se haya producido una marcada desproporción de las prestaciones asistenciales y económicas de las personas acogedoras en interés de las acogidas en relación con las compensaciones entre vivos o por causa de muerte que hayan recibido de éstas, las personas acogedoras tienen derecho a una indemnización económica a cargo de los herederos de las personas acogidas que, de no haber acuerdo, debe determinarse mediante arbitraje o judicialmente, teniendo en cuenta los pactos entre las partes, los medios económicos de las personas acogedoras, el tiempo que haya durado la convivencia, la importancia de la disposición pactada como contraprestación y el caudal relicto. La acción para formular dicha reclamación prescribe al año de la muerte de la persona acogida.

#### **DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA. Creación del Registro de acogida de personas mayores**

Se crea el Registro de acogida de personas mayores, dependiente del Departamento de Justicia, cuyas funciones deben determinarse reglamentariamente. Este Registro debe contar con una sección de quejas con el fin de realizar el seguimiento de esta institución contractual.

#### **DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA. Entrada en vigor**

Esta Ley entra en vigor a los tres meses de su publicación en el «Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya».

#### **ANEXO IV: JURISPRUDENCIA**

---

##### **Sentenzas do TSXG**

STXSG de 2 de decembro de 1998 (transmisibilidade *mortis causa* da facultade de resolución do contrato)

STXSG de 5 de novembro de 1999 (forma)

STXSG de 11 de febreiro de 2000 (vitalicio disimulado)

STXSG de 17 de xaneiro de 2002 (coidados afectivos)

STXSG de 19 de setembro de 2004 (contrato de tipo familiar e de confianza)

SSTXSG de 7 e 29 de abril de 2004 (resolución por incumprimento)

SSTXSG de 8 de xuño, 30 de xullo de 2004, e 18 de outubro de 2005 (vitalicio e lexítima)

**MATERIA: DEREITO CIVIL DE GALICIA**  
**TITULACIÓN: LICENCIATURA EN DEREITO**  
PROGRAMA XERAL DO CURSO  
Localización da presente unidade didáctica

#### **I PARTE. INTRODUCCIÓN Ó DEREITO CIVIL DE GALICIA** O DEREITO CIVIL DE GALICIA

#### **II PARTE. DEREITO DA PERSOA** A PERSOA FÍSICA A PERSOA XURÍDICA

#### **III PARTE. DEREITO DE FAMILIA** DEREITO DE FAMILIA. A PROTECCIÓN DOS MENORES O RÉXIME ECONÓMICO FAMILIAR A REGULACIÓN GALEGA DA MEDIACIÓN FAMILIAR

#### **IV PARTE. DEREITO DE OBRIGAS E CONTRATOS** O CONTRATO DE ARRENDAMENTO RÚSTICO E DE PARCERÍA **O CONTRATO DE VITALICIO.** A COMPAÑÍA FAMILIAR GALEGA A PROTECCIÓN DOS CONSUMIDORES E USUARIOS

#### **V PARTE. DEREITOS REAIS** OS MONTES VECIÑAIS EN MAN COMÚN E OUTRAS FORMAS DE COMUNIDADE DEREITOS DE RETRACTO, RELACIÓNS DE VECIÑANZA E SERVIDUME DE PASO

#### **VI PARTE. DEREITO DE SUCESIÓN** A SUCESIÓN POR CAUSA DE MORTE A SUCESIÓN TESTADA OS PACTOS SUCESORIOS AS LEXÍTIMAS A PARTICIÓN

dado alimentos a la persona acogida, pueden subrogarse en las acciones de ésta contra las personas acogedoras por el importe de los alimentos dados.

#### **Artículo 7. Efectos de la extinción respecto a la vivienda**

1. En caso de defunción de la persona acogida o de la última de ellas, si son dos, si éstas eran propietarias de la vivienda, la persona o personas acogedoras tienen derecho a vivir en ella y a utilizar el menaje de casa durante un año.
2. Si las personas acogidas o acogedoras eran titulares del arrendamiento de la vivienda, se estará a lo dispuesto por la legislación vigente en materia de arrendamientos urbanos.
3. En caso de extinción de la acogida por defunción de las personas acogedoras, si éstas eran propietarias de la vivienda, las personas acogidas tienen derecho a ocuparla durante un año y a utilizar el menaje de casa.

#### **Artículo 8. Efectos en caso de sucesión intestada.**

1. En la sucesión intestada de las personas acogidas, si la convivencia ha sido por un período mínimo de cuatro años, las personas acogedoras tienen el derecho, en concurrencia con descendientes, cónyuge, ascendientes o colaterales hasta el segundo grado de consanguinidad o adopción, y conjuntamente si son dos, a ejercer una acción personal y a exigir, a los herederos de aquéllos, bienes hereditarios o su equivalencia en dinero a elección de los que sean herederos, que representen una cuarta parte del valor de la herencia.
2. También pueden reclamar la parte proporcional de los frutos y rentas de la herencia percibidos desde el día de la muerte de las personas acogidas, o de su valor en dinero.
3. Debe imputarse siempre a cuenta de dicha cuarta parte el valor de los bienes que, por cualquier título gratuito, las personas acogedoras hayan recibido de las acogidas o que éstas les hayan atribuido en su herencia aunque renuncien a ella.
4. La acción para formular las reclamaciones establecidas por los apartados 1 y 2 prescribe al año de la muerte de la persona acogida.
5. Si no existen descendientes, cónyuge, ascendientes ni colaterales hasta el segundo grado o si los hijos de éstos han premuerto, a las personas acogedoras les corresponde toda la herencia, si la convivencia ha sido por un período mínimo de cuatro años.

#### **Artículo 9. Efectos en caso de sucesión testada.**

1. En la sucesión testada de las personas acogidas, si la convivencia ha sido por un período mínimo de cuatro años, las personas acogedoras tienen el mismo derecho establecido por el artículo 8.1, al que son de aplicación las

que le corresponden o si le es imputable alguna causa que haga difícil la convivencia. En estos supuestos, la notificación resolutoria en la que deben expresarse las causas tiene efectos inmediatos.

e) Por la muerte o declaración de defunción de la persona acogida única o de los dos miembros de la pareja acogida.

f) Por la muerte o declaración de defunción de la persona acogedora única o de las dos, si se trata de una pareja acogedora. La muerte de uno de los miembros de la pareja también puede dar lugar a la revisión de la contraprestación establecida por el pacto de acogida realizada en escritura pública y a la extinción del pacto de acogida si el sobreviviente justifica que no puede cumplir las obligaciones asumidas. En dicho caso, es necesario que lo notifique a la persona acogida con tres meses de antelación.

2. En los supuestos de las letras a, b, c y d, del apartado 1, quedan revocados los poderes que cualquiera de las personas acogidas haya otorgado a favor de la persona o personas acogedoras y a la inversa.

3. En el caso de matrimonio o establecimiento de relación de pareja estable de la persona acogida puede modificarse el pacto de acogida a instancia de la persona acogedora o de la misma persona acogida.

#### **Artículo 6. Efectos de la extinción de la acogida en vida de los contratantes.**

1. Si la extinción se produce por las causas previstas en el artículo 5.1.a y b, se estará a la voluntad expresada por las partes.

2. Si no hay pacto, y la extinción se produce por la causa prevista en el artículo 5.1.c, las personas acogedoras o acogidas que no sean titulares de la misma deben abandonar la vivienda dentro del plazo de tres meses, a contar desde la recepción de la notificación.

3. También, en el caso de que no haya pacto, si la extinción se produce por la causa prevista en el artículo 5.1.d, las personas acogedoras que no sean titulares de la vivienda deben abandonarla dentro del plazo de quince días, a contar desde la recepción de la notificación resolutoria; las personas acogidas que no son titulares de la misma, deben abandonarla dentro del plazo de dos meses a partir de la notificación resolutoria.

4. En los casos de extinción previstos, por el artículo 5.1.c y d, si se ha producido una situación de enriquecimiento injusto por razón del tiempo y las condiciones de la acogida, la parte que se considera perjudicada puede reclamar la indemnización correspondiente a la otra parte. Las donaciones realizadas por la persona acogida a la acogedora son revocables si ésta ha dejado de cumplir alguna de las condiciones que aquella le impuso.

5. La extinción de la acogida debe comunicarse, si procede, al Registro creado por esta Ley.

6. Las personas o entidades públicas o privadas que, como consecuencia de la extinción de la acogida por las causas previstas en el artículo 5.1.c y d, han

## **ÍNDICE**

<b>Presentación</b> .....	<b>7</b>
<b>Os obxectivos</b> .....	<b>7</b>
<b>Os principios metodolóxicos</b> .....	<b>8</b>
<b>Os contidos básicos</b> .....	<b>8</b>
1. CONCEPTO .....	8
1.1. Caracteres e cualificación xurídica .....	8
1.2. Finalidade do contrato e risco de utilización fraudulenta .....	8
2. SUXEITOS .....	9
2.1. O cesionario .....	9
2.2. O cedente .....	10
2.3. O alimentista .....	10
3. OBXECTO DO CONTRATO. DEREITOS E OBRIGAS DAS PARTES .....	10
3.1. A cesión de bens ou dereitos.....	10
3.2. A prestación de alimentos .....	10
4. FORMA E INSCRIPCIÓN.....	11
5. EXTINCIÓN DO CONTRATO .....	11
5.1. Causas xerais de extinción. Duración do contrato e transmisibilidade da obriga de prestar alimentos.....	11
5.2. Desistimento .....	12
5.3. Resolución .....	13
5.3.1. Causas de resolución .....	13
5.3.2. Pluralidade de cedentes: lexitimados para o exercicio da resolución e efectos.....	13
5.3.3. Consecuencias da resolución.....	14
<b>Avaliación</b> .....	<b>15</b>
<b>Actividades propostas</b> .....	<b>15</b>
<b>Bibliografía básica</b> .....	<b>17</b>
<b>Bibliografía complementaria</b> .....	<b>17</b>
<b>Anexo I: Normativa aplicable</b> .....	<b>18</b>
<b>Anexo II: LDCG 1995</b> .....	<b>20</b>
<b>Anexo III Normativa estatal e doutras CCAA</b> .....	<b>21</b>
<b>Anexo IV: Xurisprudencia</b> .....	<b>31</b>

personas acogidas, sea suplida o complementada por el consentimiento de sus representantes legales, la persona que ejerce la curatela o las personas designadas en documento de nombramiento tutelar no testamentario. En los casos de voluntad suplida o complementada, es necesaria autorización judicial y debe escucharse a la persona o pareja acogida, si es que tiene discernimiento suficiente.

2. Las personas acogidas no pueden ser menores de sesenta y cinco años, y el de menos edad debe tener, como mínimo, quince años más que la persona acogedora de más edad.

3. El requisito de la diferencia de edad no es necesario si una de las personas acogidas es discapacitada física o psíquica o requiere atenciones especiales.

4. La persona o personas acogedoras deben actuar siempre en beneficio de la persona o personas acogidas durante el tiempo que establezca el pacto de acogida y que, con carácter general, nunca debe ser inferior a tres años.

#### **Artículo 4. Requisitos formales de la constitución**

1. La acogida debe constituirse en escritura pública, la cual debe inscribirse en el Registro correspondiente.

2. La escritura pública debe hacer constar las contraprestaciones, derechos y obligaciones que corresponden a cada parte, y también, si procede, las donaciones realizadas por las personas acogidas a las acogedoras y a terceras personas en interés de aquéllas, de presente o para después de la muerte. Ello no supone la administración de los bienes de la persona o personas acogidas.

3. En el contrato de prestación de alimentos, la contraprestación puede consistir en la cesión de capital en bienes muebles, inmuebles o en dinero. Dicha cesión puede ser revocada a instancia de las personas acogidas si las acogedoras incumplen las obligaciones fijadas en la escritura pública o muestran ingratitud. Si existe donación y ésta recae en bienes inmuebles, la donación y las condiciones que, si procede, se establecen no perjudican a terceros si no se inscriben en el Registro de la Propiedad.

#### **CAPÍTULO II Extinción**

##### **Artículo 5. Causas de extinción.**

1. La acogida se extingue por las siguientes causas:

a) Por lo pactado en la escritura de formalización.

b) Por común acuerdo de personas acogedoras y acogidas manifestado en escritura pública.

c) Por voluntad de una de las partes, manifestada en escritura pública. La resolución debe ser notificada de forma fehaciente a la otra parte con seis meses de antelación.

d) Por voluntad de una de las partes, si la otra incumple las obligaciones

con el artículo 9.2 del Estatuto de Autonomía de Cataluña (LCAT 1979, 318) en materia de conservación, modificación y desarrollo del derecho civil propio. Los precedentes en el derecho catalán están en la rúbrica novena, que lleva por título «Dels afillaments e de emancipacions», del Libro VII de los Costums de Tortosa. También en algunas comarcas pirenaicas de Lleida se han realizado ante notario daciones o acogidas que han creado la figura del donat.

## CAPÍTULO I Constitución

### Artículo 1. Concepto

1. El pacto de acogida consiste en la vinculación de una persona o una pareja casada o unida de manera estable, o una familia monoparental, por razón de la edad o bien de una discapacidad, a una persona o a una pareja casada o unida de manera estable, que deben ser más jóvenes si la acogida es por razón de la edad, que los aceptan en condiciones parecidas a las relaciones de parentesco y a cambio de una contraprestación.

2. El pacto de acogida permite que la persona o personas acogedoras solamente puedan acoger a una persona, excepto en los supuestos en que las personas acogidas sean una pareja casada o unida de manera estable o tengan relación de parentesco hasta el segundo grado de consanguinidad o adopción. En este caso, la acogida abarca a ambas personas.

3. El pacto de acogida no incluye la administración legal de bienes ni la representación legal de las personas acogidas por las acogedoras.

### Artículo 2. Objeto

1. Personas acogedoras y acogidas conviven en una misma vivienda habitual, sea la de las personas acogedoras sea la de las acogidas, con el objeto de que los primeros cuiden de los segundos, les den alimentos, les presten asistencia, procuren su bienestar general y les atiendan en situaciones de enfermedad.

2. Personas acogedoras y acogidas deben prestarse ayuda mutua y compartir los gastos del hogar y el trabajo doméstico de la forma pactada, que debe responder a las posibilidades reales de cada parte.

3. La contraprestación puede realizarse mediante la cesión de bienes muebles, bienes inmuebles o en dinero.

4. Las personas acogedoras deben promover la constitución de la tutela si las personas acogidas están en situación de ser sometidas a ella.

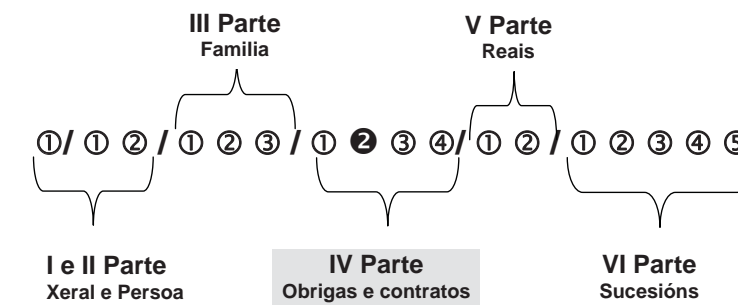
5. El domicilio donde tiene lugar la acogida debe tener condiciones de habitabilidad y accesibilidad tanto infraestructurales como de servicios.

### Artículo 3. Requisitos personales.

1. La acogida requiere que las personas acogedoras y las acogidas no tengan parentesco entre ellas hasta el segundo grado, sean mayores de edad y con plena capacidad de obrar o que dicha capacidad, en lo relativo a las

## PRESENTACIÓN

O contrato de vitalicio consiste na prestación de alimentos a cambio dunha cesión patrimonial. Seguindo a sistemática da LDCG 2006, estúdase a continuación dos contratos de arrendamento rústico e de parzaría.



A diferenza dos contratos arrendamento e parzaría, vistos no tema anterior, e da compañía familiar galega, que se verá no tema seguinte, o contrato de vitalicio non é exclusivo do medio rural. Desta forma, o cambio de circunstancias socio-económicas que carrega o declive doutras figuras determina, en cambio, unha presenza do contrato de vitalicio cada vez máis importante no tráfico xurídico. Entre estas circunstancias cabe citar a modificación do modelo de relacións familiares ou o aumento da esperanza de vida.

Proba deste crecente interese é a recente regulación polo lexislador estatal dunha figura equiparable, o contrato de alimentos; tamén cabe mencionar o proxecto de regulación da hipoteca inversa ou a introdución polo lexislador catalán do pacto de acollida de persoas maiores, chamado a cumprir fins semellantes ó contrato de vitalicio.

## OS OBXECTIVOS

- Comprender os trazos característicos do contrato de vitalicio na regulación actual.
- Confrontar e distinguir o contrato de vitalicio doutras figuras próximas, no dereito galego, no dereito estatal e noutros dereitos autonómicos.
- Coñecer as finalidades que o contrato de vitalicio pode cumprir na práctica.
- Ser capaces de redactar un contrato de vitalicio.
- Buscar e debater posibles solucións a controversias relativas ó contrato de vitalicio.



## OS PRINCIPIOS METODOLÓXICOS

Tras unha exposición dos aspectos principais da regulación actual do contrato de vitalicio, analizaranse unha serie de aspectos problemáticos tendo en conta os coñecementos previos do alumnado e fomentando a súa participación activa.

Na exposición xeral terase en conta a relación do contrato con outras figuras recoñecidas no dereito galego e noutros ordenamentos. Esta comparación axudará a perfilar o contrato de vitalicio. Igualmente, será preciso remitirse a cuestións xa estudadas (v. gr. as relacións familiares) e a materias que serán obxecto de estudo máis adiante (v. gr. o sistema lexitimario galego).

A análise de cuestións controvertidas incorpora ó punto de vista práctico cunha serie de actividades complementarias das explicacións. No seu desenvolvemento, preténdese fomentar o debate e o manexo das competencias a adquirir polos estudantes (vid. guía docente da disciplina).

## OS CONTIDOS BÁSICOS

### 1. CONCEPTO

Segundo o art. 147 LDCG, polo contrato de vitalicio unha ou varias persoas obríganse respecto doutra ou doutras a prestar alimentos, nos termos que conveñan, a cambio da cesión de determinados bens ou dereitos.

#### 1.1. Caracteres e cualificación xurídica

Trátase, entón, dun contrato bilateral, oneroso e aleatorio. A súa cualificación xurídica non depende da denominación dada polas partes (cfr. art. 96. 1º LDCG 1995). Así, na lexislación estatal recibe o nome de contrato de alimentos (arts. 1791 e ss. Cc. introducidos pola Lei 41/2003).

Distínguese do contrato de renda vitalicia, regulado nos arts. 1802 e ss. Cc. no contido da prestación do cesionario, consistente –no caso da renda vitalicia– en pagar unha pensión o rédito anual durante a vida dunha ou máis persoas.

#### 1.2. Finalidade do contrato e risco de utilización fraudulenta

Coa celebración do contrato de vitalicio preténdese garantir a satisfacción das necesidades do alimentista (vid. arts. 148.1º e 153.1.3ª LDCG). Neste sentido, presenta certa similitude coa obriga legal de alimentos dos arts. 142 e ss. Cc.

Máis alá do distinto alcance que eventualmente poidan ter a prestación de alimentos do contrato de vitalicio e a obriga legal de alimentos (vid. infra 3.2), non existe incompatibilidade entre ambas normativas (cfr. art. 153

esta disposición.

11. En lo no previsto en esta disposición y su normativa de desarrollo, la hipoteca inversa se regirá por lo dispuesto en la legislación que en cada caso resulte aplicable.

## Lei catalá 22/2000, 29 de decembro, de acollida de persoas maiores

① Cfr. co enfoque presente no Decreto 318/2003, do 26 de xuño, polo que se regula o programa de acollemento familiar para persoas maiores e persoas con discapacidade (DOG 29 de xullo de 2003, núm 145, páx. 9.938)

### PREÁMBULO

La sociedad catalana de hoy presenta situaciones de convivencia de ayuda mutua, especialmente entre personas mayores o respecto a ellas, que intentan remediar las dificultades de estas personas.

Sobre la base del estudio que se ha llevado a cabo a partir de datos estadísticos fiables y de carácter sociológico, y de las diversas soluciones que ofrece el derecho comparado, que se han analizado debidamente, se llega al convencimiento de que es procedente establecer una regulación de las situaciones de convivencia entre personas que, sin constituir una familia, comparten una misma vivienda habitual, unidas por vínculos de parentesco lejano en la línea colateral, o de simple amistad o compañerismo, y con la voluntad de ayuda al más débil y de permanencia.

Concretamente, se regula la convivencia originada por la acogida que una persona o pareja ofrecen a una persona o pareja mayor, en condiciones parecidas a las relaciones que se producen entre ascendentes y descendientes. En la situación actual, de envejecimiento progresivo de la población como consecuencia de la prolongación de la vida y la reducción de la natalidad, una regulación legal de signo proteccionista que estructure dicho tipo de convivencia, puede solucionar el bienestar general de las personas mayores que se acojan a ella, resolverles las dificultades económicas y sociales y ser una opción más al ingreso de las mismas en instituciones geriátricas.

La presente Ley se articula en dos capítulos: el primero contiene cuatro artículos dedicados a la constitución del pacto de acogida de personas mayores, y el segundo dedica cinco artículos a la extinción de la acogida y a las causas y efectos de dicha extinción. También contiene una disposición adicional y una final.

El tratamiento legislativo de esta modalidad de convivencia se ha ajustado al marco de las competencias que corresponden a la Generalidad de acuerdo



cuando fallezca el prestatario o, si así se estipula en el contrato, cuando fallezca el último de los beneficiarios,

d) que la vivienda hipotecada haya sido tasada y asegurada contra daños de acuerdo con los términos y los requisitos que se establecen en los artículos 7 y 8 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario.

**2.** Las hipotecas a que se refiere esta disposición sólo podrán ser concedidas por las entidades de crédito y por las entidades aseguradoras autorizadas para operar en España, sin perjuicio de los límites, requisitos o condiciones que, a las entidades aseguradoras, imponga su normativa sectorial.

**3.** El régimen de transparencia y comercialización de la hipoteca inversa será el establecido por el Ministro de Economía y Hacienda.

**4.** En el marco del régimen de transparencia y protección de la clientela, las entidades establecidas en el apartado 2 que concedan hipotecas inversas deberán suministrar servicios de asesoramiento independiente a los solicitantes de este producto, teniendo en cuenta la situación financiera del solicitante y los riesgos económicos derivados de la suscripción de este producto. Dicho asesoramiento independiente deberá llevarse a cabo a través de los mecanismos que determine el Ministro de Economía y Hacienda. El Ministro de Economía y Hacienda establecerá las condiciones, forma y requisitos para la realización de estas funciones de asesoramiento

**5.** Al fallecimiento del deudor hipotecario sus herederos o, si así se estipula en el contrato, al fallecimiento del último de los beneficiarios, podrán cancelar el préstamo, en el plazo estipulado, abonando al acreedor hipotecario la totalidad de los débitos vencidos, con sus intereses, sin que el acreedor pueda exigir compensación alguna por la cancelación.

En caso de que el bien hipotecado haya sido transmitido voluntariamente por el deudor hipotecario, el acreedor podrá declarar el vencimiento anticipado del préstamo o crédito garantizado, salvo que se proceda a la sustitución de la garantía de manera suficiente.

**6.** Cuando se extinga el préstamo o crédito regulado por esta disposición y los herederos del deudor hipotecario decidan no reembolsar los débitos vencidos, con sus intereses, el acreedor sólo podrá obtener recobro hasta donde alcancen los bienes de la herencia. A estos efectos no será de aplicación lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 114 de la Ley Hipotecaria.

[...]

**10.** Podrán, asimismo, instrumentarse hipotecas inversas sobre cualesquiera otros inmuebles distintos de la vivienda habitual del solicitante. A estas hipotecas inversas no les serán de aplicación los apartados anteriores de

Cc.). Ó respecto, o art. 149.2º LDCG aclara que será válido o vitalicio entre ascendentes e descendentes, sen prexuízo da obriga de alimentos establecida pola lei. Agora ben, a correcta execución e cumprimento do contrato de vitalicio excluiría a necesidade de existir a prestación legal de alimentos.

Tradicionalmente, o contrato de vitalicio enmárcase nun contexto familiar; así a referencia do art. 148.1º LDCG ós coidados afectivos. Non obstante, na actualidade, os cambios nas relacións familiares e o desenvolvemento dos servizos asistenciais comporta unha certa profesionalización deste tipo de prestacións.

Por outra banda, o feito de que alimentistas sexan normalmente persoas de idade avanzada e/ou de saúde precaria comporta en ocasións interferencias entre o contrato de vitalicio e sucesión *mortis causa*; así o risco de utilización fraudulenta do vitalicio para eludir a aplicación das normas sobre dereitos dos lexitimarios (cfr. arts. 238 e ss. LDCG). Lémbrese que a transmisión de bens e dereitos é esixible desde a perfección do contrato de vitalicio e que este ten carácter oneroso.

En todo caso, a única medida de protección que o lexislador galego recoñece ós herdeiros do cedente é a posibilidade de exercer a acción de resolución do contrato nos casos en que o alimentista fose un terceiro (art. 154 LDCG).

## 2. SUXEITOS

A diferenza do art. 95.1º LDCG 1995, o actual art. 147 non prevé que a cesión de bens sexa realizada polo alimentista. Este silencio resulta coherente coa posibilidade -expresamente recoñecida polo art. 149.1º LDCG- de constituír o vitalicio a favor do cedente dos bens ou dun terceiro.

Desta forma, cando o contrato de vitalicio se configure como contrato a favor de terceiro (art. 1257 Cc.), debemos distinguir entre as partes contratantes -cedente e cesionario- e o terceiro beneficiario da prestación de alimentos, o alimentista. Noutro caso, coincidirán nunha mesma persoa a condición de cedente e de alimentista.

Por outra banda, non se establece ningún requisito ou limitación para ser parte contratante (cfr. art. 149.2º LDCG). Loxicamente, alimentistas só poderán ser as persoas físicas; pero non hai ningún inconveniente en admitir que as persoas xurídicas poidan ser cesionarios.

### 2.1. O cesionario

O cesionario é o beneficiario da cesión patrimonial, asumindo a obriga de prestar alimentos ó alimentista ou alimentistas.

Contéplase expresamente a posibilidade dunha pluralidade de cesionarios (art. 148.2º LDCG). Nesta hipótese, a regra xeral é a solidariedade (cfr. arts. 1137 e ss. Cc.). Non obstante, admítese pacto en contrario; así, que se pacte que os obrigados cumpran a prestación alimenticia de modo conxunto e indivisible; é dicir, que se opte pola mancomunidade (cfr. art. 1139

Cc.). O réxime aplicable no suposto de pluralidade de cesionarios terá consecuencias en materia de resolución do contrato (vid. infra art. 155 LDCG).

## **2.2. O cedente**

É a persoa que realiza a transmisión patrimonial como contraprestación da obriga de prestar alimentos. Loxicamente, require capacidade de disposición.

Tamén se contempla expresamente a posibilidade dunha pluralidade de cedentes (vid. infra respecto da resolución art. 153.2º e 3º LDCG).

## **2.3. O alimentista**

É a persoa que recibe a prestación de alimentos por parte do cesionario. Á súa vez, pode ser parte contratante –cedente– ou un terceiro (art. 149.1º LDCG).

# **3. OBXECTO DO CONTRATO. DEREITOS E OBRIGAS DAS PARTES**

Como contrato bilateral, coa súa perfección xorden dereitos e obrigas para ambas partes contratantes. O cedente obrígase a efectuar unha cesión patrimonial, mentres que o cesionario queda obrigado á prestación de alimentos.

## **3.1. A cesión de bens ou dereitos**

A contraprestación que recibe o cesionario pola prestación de alimentos consiste, segundo o artigo 147 LDCG, na cesión de determinados bens ou dereitos. Hai que entender por cesión a constitución ou transmisión ó seu favor de dereitos de calquera tipo, sempre que teñan contido económico. Polo tanto, non en todos os casos se tratará da transmisión da propiedade de determinados bens, aínda que esta é a hipótese máis frecuente na práctica.

Cabe preguntarse se o obxecto da cesión pode ser todo o patrimonio do cedente. Aínda que o art. 147 se refire a “determinados” bens ou dereitos, non habería inconveniente en admitir esta hipótese. Non é unha cesión gratuita (cfr. art. 634 Cc.) e, precisamente, co contrato de vitalicio preténdese garantir a subsistencia do alimentista-cedente.

## **3.2. A prestación de alimentos**

De acordo co art. 148. 1º LDCG, a prestación alimenticia deberá comprender o sustento, a habitación, a vestimenta e a asistencia médica, así como as axudas e os coidados, mesmo afectivos, axeitados ás circunstancias das partes.

mediante a cancelación de la deuda por los herederos o la ejecución de la garantía hipotecaria por parte de la entidad de crédito.

No cabe duda pues de que el desarrollo de un mercado de hipotecas inversas que permitan a los mayores utilizar parte de su patrimonio inmobiliario para aumentar su renta ofrece un gran potencial de generación de beneficios económicos y sociales. La posibilidad de disfrutar en vida del ahorro acumulado en la vivienda aumentaría enormemente la capacidad para suavizar el perfil de renta y consumo a lo largo del ciclo vital, con el consiguiente efecto positivo sobre el bienestar.

En relación con el seguro de dependencia, su contenido incorpora la regulación de los instrumentos privados para la cobertura de la dependencia, que podrá articularse bien a través de un contrato de seguro suscrito con entidades aseguradoras, incluidas las mutualidades de previsión social, o bien a través de un plan de pensiones.

La cobertura de la dependencia realizada a través de un contrato de seguro obliga al asegurador, para el caso de que se produzca la situación de dependencia, conforme a lo dispuesto en la normativa reguladora de la promoción de la autonomía personal y atención a las personas en situación de dependencia, y dentro de los términos establecidos en la ley y en el contrato, al cumplimiento de la prestación convenida con la finalidad de atender, total o parcialmente, directa o indirectamente, las consecuencias perjudiciales para el asegurado que se deriven de dicha situación. Estos seguros podrán contratarse por las entidades aseguradoras que cuenten con la preceptiva autorización administrativa para el ejercicio de la actividad aseguradora en los ramos de vida o enfermedad. Por lo que se refiere a los planes de pensiones que prevean la cobertura de la contingencia de dependencia deberán recogerlo de manera expresa en sus especificaciones. [...]

## **Disposición adicional primera. Regulación relativa a la hipoteca inversa.**

1. A los efectos de esta Ley, se entenderá por hipoteca inversa el préstamo o crédito garantizado mediante hipoteca sobre un bien inmueble que constituya la vivienda habitual del solicitante y siempre que cumplan los siguientes requisitos:

a) que el solicitante y los beneficiarios que este pueda designar sean personas de edad igual o superior a los 65 años o afectadas de dependencia severa o gran dependencia,

b) que el acreedor disponga del importe del préstamo o crédito mediante disposiciones periódicas o únicas,

c) que la deuda sólo sea exigible por el acreedor y la garantía ejecutable

poteca inversa se regirá por lo dispuesto en la legislación que en cada caso resulte aplicable.

## **Lei 41/2007, de 7 de decembro, pola que se modifica a Lei 2/1981, de 25 de marzo, de regulación do mercado hipotecario e outras normas do sistema hipotecario e financeiro, de regulación das hipotecas inversas e o seguro de dependencia**

### **Exposición de motivos VIII**

Por lo que se refiere a las novedades que esta Ley introduce en sus disposiciones adicionales, deben tenerse en cuenta algunos antecedentes legislativos relevantes. En primer lugar, la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia, cuya disposición adicional séptima «Instrumentos privados para la cobertura de dependencia» dispone que el Gobierno en el plazo de seis meses promoverá las modificaciones legislativas que procedan para regular la cobertura privada de las situaciones de dependencia, y que, con el fin de facilitar la cofinanciación por los beneficiarios de los servicios que se establecen en la ley, se promoverá la regulación del tratamiento fiscal de los instrumentos privados de cobertura de la dependencia.

En segundo lugar y aún cuando no lo sea en el orden cronológico, la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio introduce una serie de medidas de fomento fiscal de la cobertura de la dependencia mediante seguros privados y planes de pensiones, modificando la regulación sustantiva de estos últimos.

Hacer líquido el valor de la vivienda mediante productos financieros podría contribuir a paliar uno de los grandes problemas socioeconómicos que tienen España y la mayoría de países desarrollados: la satisfacción del incremento de las necesidades de renta durante los últimos años de la vida. La hipoteca inversa regulada en esta Ley se define como un préstamo o crédito hipotecario del que el propietario de la vivienda realiza disposiciones, normalmente periódicas, aunque la disposición pueda ser de una sola vez, hasta un importe máximo determinado por un porcentaje del valor de tasación en el momento de la constitución. Cuando se alcanza dicho porcentaje, el mayor o dependiente deja de disponer de la renta y la deuda sigue generando intereses. La recuperación por parte de la entidad del crédito dispuesto más los intereses se produce normalmente de una vez cuando fallece el propietario,

Non cabe dúbida de que as partes contratantes poden configurar con maior amplitude a prestación de alimentos; así, incluíndo un pacto de convivencia entre alimentista e cesionario. Igualmente, e pese a dicción literal do precepto, as partes poderían fixar o alcance da prestación de alimentos cun contido inferior o sinalado polo art. 148. 1º LDCG. Desta forma, cabe deducir do precepto que, en caso de silencio das partes sobre a prestación, esta deberá comprender os aspectos mencionados no art. 148.1º e que, en todo caso, o contido dos alimentos previstos no contrato débese interpretar no sentido máis favorable para o alimentista.

O art. 148.1º LDCG practicamente coincide co disposto no art. 142 apartado 1º Cc. sobre alimentos entre parentes. Chama a atención a mención dos coidados afectivos na norma galega, quizais explicable polo contexto tradicionalmente familiar en que frecuentemente se desenvolve este contrato. Ó respecto, a doutrina e a xurisprudencia sosteñen que as axudas e coidados persoais e afectivos non poden considerarse complementarias nin secundarias, senón de igual ou análogo rango ás prestacións de contido patrimonial. Proba deste carácter principal sería o feito de configurarse o seu incumprimento como causa de resolución do contrato (art. 153. 1.3ª LDCG), ademais de constituír un trazo de diferenciación respecto do contrato de renda vitalicia (vid. art. 1802 Cc.).

En todo caso, e sen prexuízo da dificultade de proba respecto do incumprimento da obriga de prestar coidados afectivos, a inclusión de prestacións a cargo do cesionario susceptibles de ser consideradas de carácter persoalísimo podería chocar coa transmisibilidade *mortis causa* da obriga de prestar alimentos (art. 151 LDCG; cfr. art. 1792 Cc.).

### **4. FORMA E INSCRICIÓN**

De acordo co art. 150 LDCG, para que teña efectos fronte a terceiros, o contrato de vitalicio deberase formalizar en escritura pública. A diferenza do art. 97 LDCG 1995, parece que, na actualidade, a formalización en escritura pública non é requisito para a validez do contrato, senón como forma *ad probationem*. Propiamente a eficacia fronte a terceiros sería consecuencia do acceso do contrato ó rexistro correspondente (así, respecto de bens inmo- bles, o Rexistro da propiedade inmobiliaria; cfr. art. 1797 Cc.).

### **5. EXTINCIÓN DO CONTRATO**

#### **5.1. Causas xerais de extinción. Duración do contrato e transmisibilidade da obriga de prestar alimentos**

Son de aplicación ó contrato de vitalicio as causas xerais de extinción dos contratos. Polo que se refire á duración, o contrato ten carácter vitalicio, polo que se prevé a súa vixencia ata o falecemento do alimentista ou do derradeiro deles (cfr. arts. 149.3º e 151; vid. tamén art. 153.3º LDCG). Neste

sentido, acláranse as dúbidas suscitadas pola redacción do art. 97 LDCG 1995 que parecía admitir o acordo en contrario respecto da subsistencia da obriga de prestar alimentos ata o falecemento do alimentista, non respecto da transmisión *mortis causa* desta obriga.

En cambio, o falecemento do cesionario non extingue como regra o contrato de vitalicio; se as partes non dispuxeran outra cousa, a obriga de prestar alimentos transmitírase ós sucesores do cesionario (art. 151 LDCG).

## 5.2. Desistimento

O art. 152 LDCG contempla a facultade de desistimento só a favor do cesionario, de forma que este poderá desistir do contrato en calquera tempo, co único requisito de notificar a súa vontade ó cedente cunha antelación de seis meses. Polo tanto, non precisará alegar nin probar ningunha xusta causa para pór fin ó contrato.

Consecuencia do desistimento é a restitución por parte do cesionario dos bens e dereitos recibidos do cedente en virtude do contrato de vitalicio, así como dos seus froitos, sen máis cargas ou gravames ca os preexistentes á cesión (art. 152.2º LDCG). Nada se di dos deberes de liquidación que derivan do desistimento; así a remuneración pola prestación de alimentos efectivamente cumprida.

Tendo en conta que o contrato de vitalicio ten carácter aleatorio, non parece adecuado que o cesionario que desiste poida pedir unha contraprestación que, aínda que se corresponda co valor real dos alimentos prestados, iguale ou supere o valor dos bens e/ou dereitos obxecto de cesión. Tal pretensión desvirtuaría a natureza do contrato e constituiría un incentivo á solicitude do desistimento por mero cálculo económico do cesionario, en prexuízo do alimentista (cfr. art. 1796 Cc.).

Por outra banda, o cesionario pode verse privado de toda contraprestación polos alimentos efectivamente prestados ó ter que devolver os bens recibidos e os seus froitos. No seu caso, só se lle recoñecería o uso dos bens durante a duración do contrato. De alí que resulte criticable a previsión do lexislador de restitución dos froitos percibidos (cfr. art. 98.2º LDCG 1995, que contemplaba o dereito do cesionario á metade das ganancias obtidas co seu traballo). Cabe preguntarse se, dalgunha forma, o lexislador galego considera o desistimento un suposto de incumprimento (vid. infra, sobre resolución, o art. 155 *in fine* LDCG), caracterización que suporía unha defectuosa comprensión da figura por parte do lexislador galego.

Desta forma, na aplicación do art. 152 LDCG podería considerarse ó cesionario posuídor de boa fe para os efectos de adquirir os froitos percibidos (art. 451 Cc.), ou polo menos, considerar a adquisición de froitos polo cesionario ata onde alcance a compensación cos gastos efectuados na prestación de alimentos aplicando o principio que prohibe o enriquecemento sen causa.

sonas de idade igual o superior a los 65 años o afectadas de dependencia severa o gran dependencia,

b) que el acreedor disponga del importe del préstamo o crédito mediante disposiciones periódicas o únicas,

c) que la deuda sólo sea exigible por el acreedor y la garantía ejecutable cuando fallezca el prestatario o, si así se estipula en el contrato, cuando fallezca el último de los beneficiarios,

d) que la vivienda hipotecada haya sido tasada y asegurada contra daños de acuerdo con los términos y los requisitos que se establecen en los artículos 7 y 8 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario.

2. Las hipotecas a que se refiere esta disposición sólo podrán ser concedidas por las entidades de crédito y por las entidades aseguradoras autorizadas para operar en España, sin perjuicio de los límites, requisitos o condiciones que, a las entidades aseguradoras, imponga su normativa sectorial.

3. El régimen de transparencia y comercialización de la hipoteca inversa será el establecido por el Ministro de Economía y Hacienda.

4. En el marco del régimen de transparencia y protección de la clientela, las entidades establecidas en el apartado 2 que concedan hipotecas inversas deberán suministrar servicios de asesoramiento independiente a los solicitantes de este producto, teniendo en cuenta la situación financiera del solicitante y los riesgos económicos derivados de la suscripción de este producto.

Dicho asesoramiento independiente podrá llevarse a cabo, bien a través de la figura del Defensor del Cliente o bien, a través de los mecanismos que determine el Ministro de Economía y Hacienda. Si el asesoramiento se realizara a través del Defensor del Cliente y las entidades no contaran con uno propio, deberán adherirse, bien a uno de los designados por otras entidades o bien, a los designados a través de los criterios recogidos en el artículo 29 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma Financiera. El Ministro de Economía y Hacienda establecerá las condiciones, forma y requisitos para la realización de estas funciones de asesoramiento.

5. Al fallecimiento del deudor hipotecario sus herederos o, si así se estipula en el contrato, al fallecimiento del último de los beneficiarios, podrán cancelar el préstamo, en el plazo estipulado, abonando al acreedor hipotecario la totalidad de los débitos vencidos, con sus intereses, sin que el acreedor pueda exigir compensación alguna por la cancelación.

6. Cuando se extinga el préstamo o crédito regulado por esta disposición y los herederos del deudor hipotecario decidan no reembolsar los débitos vencidos, con sus intereses, el acreedor sólo podrá obtener recobro hasta donde alcancen los bienes de la herencia.

[...]

10. En lo no previsto en esta disposición y su normativa de desarrollo, la hi-



España y la mayoría de países desarrollados: la satisfacción del incremento de las necesidades de renta durante los últimos años de la vida.

La hipoteca inversa regulada en esta Ley se define como un préstamo o crédito hipotecario del que el propietario de la vivienda realiza disposiciones, normalmente periódicas, aunque la disposición pueda ser de una sola vez, hasta un importe máximo determinado por un porcentaje del valor de tasación en el momento de la constitución. Cuando se alcanza dicho porcentaje, el mayor o dependiente deja de disponer de la renta y la deuda sigue generando intereses. La recuperación por parte de la entidad del crédito dispuesto más los intereses se produce normalmente de una vez cuando fallece el propietario, mediante la cancelación de la deuda por los herederos o la ejecución de la garantía hipotecaria por parte de la entidad de crédito.

No cabe duda pues de que el desarrollo de un mercado de hipotecas inversas que permitan a los mayores utilizar parte de su patrimonio inmobiliario para aumentar su renta ofrece un gran potencial de generación de beneficios económicos y sociales. La posibilidad de disfrutar en vida del ahorro acumulado en la vivienda aumentaría enormemente la capacidad para suavizar el perfil de renta y consumo a lo largo del ciclo vital, con el consiguiente efecto positivo sobre el bienestar.

En relación con el seguro de dependencia, su contenido incorpora la regulación de los instrumentos privados para la cobertura de la dependencia, que podrá articularse bien a través de un contrato de seguro suscrito con entidades aseguradoras, incluidas las mutualidades de previsión social, o bien a través de un plan de pensiones.

La cobertura de la dependencia realizada a través de un contrato de seguro obliga al asegurador, para el caso de que se produzca la situación de dependencia, conforme a lo dispuesto en la normativa reguladora de la promoción de la autonomía personal y atención a las personas en situación de dependencia, y dentro de los términos establecidos en la ley y en el contrato, al cumplimiento de la prestación convenida con la finalidad de atender, total o parcialmente, directa o indirectamente, las consecuencias perjudiciales para el asegurado que se deriven de dicha situación. Estos seguros podrán contratarse por las entidades aseguradoras que cuenten con la preceptiva autorización administrativa para el ejercicio de la actividad aseguradora en los ramos de vida o enfermedad. Por lo que se refiere a los planes de pensiones que prevean la cobertura de la contingencia de dependencia deberán recogerlo de manera expresa en sus especificaciones. [...]

#### **Disposición adicional primera. Regulación relativa a la hipoteca inversa**

1. A los efectos de esta Ley, se entenderá por hipoteca inversa el préstamo o crédito garantizado mediante hipoteca sobre un bien inmueble que constituya la vivienda habitual del solicitante y siempre que cumplan los siguientes requisitos:

a) que el solicitante y los beneficiarios que este pueda designar sean per-

### **5.3. Resolución**

#### *5.3.1. Causas de resolución*

O art. 153 considera causas de resolución:

1.ª) Conduta gravemente inxuriosa ou aldraxante da persoa obrigada a prestar alimentos, do seu cónxuxe ou da súa parella ou ben dos fillos cos que conviva respecto do alimentista.

2.ª) Incumplimento total ou parcial da prestación alimenticia, ou dos termos nos que foi pactada, sempre e cando non sexa imputable ao seu perceptor.

Non se prevé na LDCG a posibilidade de que calquera das partes pida que a prestación de alimentos convenida se pague mediante unha pensión actualizable; por exemplo, cando concorran unha circunstancia grave que impida a pacífica convivencia entre cesionario e alimentista (cfr. art. 1792 Cc.). Non obstante, resultaría admisible o acordo entre as partes neste sentido.

3.ª) Cando, segundo a posición social e económica das partes, o cesionario non coide ou non atenda no necesario ao alimentista en todo canto faga posible o capital cedido, na procura do mantemento da súa calidade de vida (cfr. art. 1793 Cc.).

Para o suposto de pluralidade de cesionarios, obrigados a cumprir a prestación de maneira conxunta e indivisible, o art. 155 dispón que o cedente poderá resolver o contrato cando algunha das circunstancias expresadas no artigo 153.1 fose referible a calquera daqueles.

Igualmente o art. 155 prevé que será causa de resolución o desistimento dalgún dos obrigados a prestar a débeda alimenticia de maneira conxunta e indivisible. Resulta criticable que o lexislador galego cualifique esta circunstancia como causa de resolución; propiamente trataríase dun suposto de imposibilidade de cumprimento nos termos establecidos no contrato (art. 148.2º LDCG).

#### *5.3.2. Pluralidade de cedentes: lexitimados para o exercicio da resolución e efectos*

De ser varios os cedentes, calquera destes poderá instar a resolución. O art. 153.2º LDCG engade “respecto dos bens cedidos” o que parece dar a entender que poderíamos estar ante unha resolución parcial. Polo tanto, para o caso de que entre os cedentes existise diverxencia de criterio, permitiríase que só un deles exercitase a resolución coa conseguinte recuperación dos bens e dereitos cedidos por el. Así, se coincide a condición de cedentes e alimentistas, o incumplimento respecto dun deles podería dar lugar a unha resolución parcial do contrato, cuxos efectos se limitasen ó cedente que insta a resolución. *Sensu contrario*, para que a resolución afecte a todo o contrato o lexislador galego esixiría a intervención de todos os cedentes; interpretación que se ve reforzada polo disposto no apartado 3º do art. 153.

En efecto, fronte a esta regra xeral, o art. 153.3º LDCG presenta a cesión conxunta por ambos os cónxuxes como un suposto específico de pluralidade de cedentes a efectos de resolución. Neste caso, di o lexislador galego, a resolución instada polo sobrevivente traerá consigo a ineficacia total do contrato; noutras palabras, traerá consigo non só a restitución os bens cedidos polo cónxuxe sobrevivente, senón tamén a restitución dos bens cedidos polo cónxuxe premorto. Hai que entender que, fóra desta hipótese de premoriencia, a regra aplicable ós cónxuxes cedentes é a do art. 153.2º LDCG: se só un dos cónxuxes insta a resolución do contrato en vida doutro cónxuxe cedente, a resolución sería parcial.

Na hipótese de coincidencia da condición de cedente e alimentista, o lexislador galego estaría dando por suposto que a cesión de bens por parte de cada un dos cónxuxes diríxese non só a retribuír os alimentos que lle corresponderían individualmente, senón tamén os alimentos a recibir polo seu cónxuxe. De alí que en caso de falecemento dun dos cónxuxes, o incumprimento respecto do cónxuxe sobrevivente podería afectar ós bens cedidos por este e tamén ós cedidos polo cónxuxe premorto.

De forma parecida, na hipótese dun contrato de vitalicio a favor de terceiro con cesión conxunta por parte dos cónxuxes, o lexislador galego entendería que non cabe fragmentación da contraprestación: a cesión no seu conxunto vincularíase a prestación de alimentos globalmente considerada; polo tanto, as consecuencias da resolución deben afectar a todo o contrato.

Agora ben, cabe pensar que a mesma intención que o art. 153.3º LDCG presupón ós cónxuxes poida concorrer noutras persoas que non estean casadas entre si<sup>1</sup>; v. gr., dous irmáns que ceden conxuntamente unha serie de bens e dereitos como contraprestación ós coidados que indistintamente deben recibir ambos os dous. Pénsese no caso de que entre as achegas dun e doutro existise unha importante diferenza de valor económico: A achega 90 e B achega 10. Morto A, a non aplicación da regra do art. 153.3º constituiría un incentivo para que o cesionario incumprise o contrato, pois só estaría obrigado a restituír 10. De modo semellante nos contratos a favor de terceiro; v. gr., varios irmáns que constitúen un vitalicio a favor da súa nai.

Finalmente, ha de terse en conta que o art. 154 LDCG contempla a lexitimación dos herdeiros do cedente para instar a resolución no caso de que o alimentista fose un terceiro e só en vida deste. Non resulta claro se este precepto se orienta á protección do alimentista ou dos herdeiros do cedente ou cedentes (cfr. art. 1795 Cc. que permite o alimentista optar entre esixir o cumprimento ou a resolución do contrato).

### 5.3.3. Consecuencias da resolución

Segundo o artigo 156 LDCG, como consecuencia da resolución o cedente recuperará os ben e dereitos cedidos, quedando sen efecto os alleamentos e os gravames que o cesionario fixese coa limitación establecida, en canto terceiros, pola lexislación hipotecaria (cfr. art. 1124 derradeiro parágrafo Cc.).

<sup>1</sup> Respecto da equiparación entre matrimonio e parella de feito, vid. disposición adicional terceira da LDCG.

### Artículo 1806

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 hubiese empezado a correr.

### Artículo 1807

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.

### Artículo 1808

No puede reclamarse la renta sin justificar la existencia de la persona sobre cuya vida esté constituida.

## Proxecto de Lei pola que se modifica a Lei 2/1981, de 25 de marzo, de regulación do mercado hipotecario, de regulación das hipotecas inversas e o seguro de dependencia\*

\* Núm. 121/000127. Presentado o 02/03/2007, calificado o 06/03/2007

### Exposición de motivos VIII

Por lo que se refiere a las novedades que esta Ley introduce en sus disposiciones adicionales, deben tenerse en cuenta algunos antecedentes legislativos relevantes. En primer lugar, la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia, cuya disposición adicional séptima «Instrumentos privados para la cobertura de dependencia» dispone que el Gobierno en el plazo de seis meses promoverá las modificaciones legislativas que procedan para regular la cobertura privada de las situaciones de dependencia, y que, con el fin de facilitar la cofinanciación por los beneficiarios de los servicios que se establecen en la ley, se promoverá la regulación del tratamiento fiscal de los instrumentos privados de cobertura de la dependencia.

En segundo lugar y aún cuando no lo sea en el orden cronológico, la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio introduce una serie de medidas de fomento fiscal de la cobertura de la dependencia mediante seguros privados y planes de pensiones, modificando la regulación sustantiva de estos últimos.

Hacer líquido el valor de la vivienda mediante productos financieros podría contribuir a paliar uno de los grandes problemas socioeconómicos que tienen



demanda, o la resolución del contrato, con aplicación, en ambos casos, de las reglas generales de las obligaciones recíprocas.

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 respeto de 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.

#### **Artículo 1796**

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.

#### **Artículo 1797**

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 Ley Hipotecaria.

### **Arts 1802-1808 Cc. sobre contrato de renda vitalicia**

#### **Artículo 1802**

El contrato aleatorio de renta vitalicia obliga al deudor a pagar una pensión o rédito anual durante la vida de una o más personas determinadas por un capital en bienes muebles o inmuebles, cuyo dominio se le transfiere desde luego con la carga de la pensión.

#### **Artículo 1803**

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.

#### **Artículo 1804**

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.

#### **Artículo 1805**

La falta de pago de las pensiones vencidas no autoriza al perceptor de la renta vitalicia a exigir el reembolso del capital ni a volver a entrar en la posesión del predio enajenado; sólo tendrá derecho a reclamar judicialmente el pago de las rentas atrasadas y el aseguramiento de las futuras.

Nada se di da restitución a favor do cesionario da prestación de alimentos eventualmente cumprida nin da posibilidade de esixir o resarcimento de danos e o abono de intereses (cfr. art. 99. 2º LDCG 1995). Non obstante, estes efectos derivarían da aplicación supletoria do art. 1124 Cc. (cfr. art. 1796 Cc.).

### **AVALIACIÓN**

Na avaliación das actividades propostas terase en conta, en xeral, a asimilación de conceptos e a aplicación práctica de coñecementos.

En concreto, na exposición e debate dos resultados valorarase, ademais, a participación e a capacidade de argumentación crítica; na presentación do traballo en grupo, a claridade e coherencia do texto, a correcta estruturación do contido e a súa adecuación ás circunstancias prácticas do caso.

### **ACTIVIDADES PROPOSTAS**

- Cotexo da normativa galega coa regulación estatal do contrato de alimentos e coa lei catalá sobre pacto de acollida.
  1. Identificación de trazos comúns.
  2. Identificación de trazos distintivos.
- Traballo en grupo consistente na redacción dunha proposta de contrato de vitalicio. Debes ter en conta os seguintes datos para reflectir correctamente a vontade da cliente.

#### **“O vitalicio de Maruxa”**

Maruxa, de 72 anos, está cansa de vivir soa. Preocúpalle ademais que, como consecuencia do cambio climático, sexan cada vez máis frecuentes as vagas de friaxe e, por tanto, máis frecuentes e intensas as dores reumáticas que agora sofre só de vez en cando.

Maruxa é viúva e, morto o seu fillo Manuel, non volveu saber nada do seu neto Xan que vive en Suíza. Por outra banda, ten dúas sobriñas, Estrela e Ana, fillas da súa irmá Sabela, coa que mantén unha relación moi estreita. Respecto dos sobriños, lévase ben con Estrela. Tamén ten certo trato con Ana pois, aínda que considera que é pouco seria, acompañaa cando ten que trasladarse xa que é a única que ten carné de conducir e coche.

A día de hoxe Maruxa vive na casa que mercara co seu marido pouco despois de casar, ten uns poucos aforros no banco e percibe todos os meses unha pensión non contributiva.

- Traballo individual consistente na resolución do seguinte test. Respecto de cada cuestión pode haber máis dunha resposta correcta.

### Questionario de autoavaliación

1. Vinte anos despois da celebración do contrato, a persoa ou persoas cesionarias ven como Maruxa goza dun perfecto estado de saúde. É probable, entón, que viva, polo menos, outros vinte anos máis. Desesperados ante esta posibilidade, deciden desistir do contrato.
  - a. Non terían que devolver nada: o valor dos alimentos prestados excede con moito do valor do patrimonio cedido.
  - b. Terían que devolver todos os bens e dereitos recibidos en virtude do contrato, así como os seus froitos.
  - c. Terían que devolver todos os bens e dereitos recibidos en virtude do contrato, sendo posible a compensación dos gastos efectuados a favor de Maruxa respecto dos froitos.
2. Celebrado o contrato de vitalicio hai un ano, Maruxa non está completamente satisfeita. Nesas, ve na prensa o anuncio dunha residencia da terceira idade acabada de inaugurar e con todas as comodidades chamada "O descanso, S.L."
  - a. Maruxa pode desvincularse do contrato de vitalicio cando queira.
  - b. Maruxa pode desvincularse do contrato porque considera que os cuidados recibidos, aínda que garanten a súa subsistencia, non son acordes co nivel de vida ó que estaba acostuada e pensa que, a cambio do patrimonio cedido, podería estar mellor atendida na residencia.
  - c. Aínda que puidese desvincularse do contrato, non podería celebrar un novo contrato de vitalicio coa residencia.
3. Dous meses despois de celebrado o contrato de vitalicio, Maruxa morre dun cancro fulminante. Seu neto, Xan, pretende impugnar o contrato. Como podería fundamentar razoablemente esta impugnación?
  - a. Porque é o único lexitimario de Maruxa e, non obstante, non recibe nada á morte desta.
  - b. Porque ó celebrar o contrato, as partes xa coñecían a existencia da enfermidade e a súa gravidade.
  - c. Porque o contrato foi celebrado en documento privado.
  - d. Porque considera que a persoa ou persoas cesionarias incumpriron a súa obriga de prestar alimentos.

levará consigo, en defecto de pacto contrario, a obriga de indemnizar los gastos ocasionados, que poderán ser obxecto de compensación total ou parcial cos froitos percibidos dos bens obxecto de cesión. En todo caso, e a falta de acordo entre as partes, haberá que averse ó que determine a correspondente resolución xudicial.

### ANEXO III: NORMATIVA ESTATAL E DOUTRAS CCAA

#### Arts 1791-1797 Cc.\* sobre contrato de alimentos

\* Introducidos por Lei 41/2003, de 18 de novembro, de protección patrimonial das persoas con discapacidade e de modificación do Código Civil, da Lei de Xuizamento Civil e da Normativa Tributaria con esta finalidade

① Cómpre ter en conta tamén os arts. 142-153 Cc. sobre a obriga legal de alimentos

#### Artículo 1791

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.

#### Artículo 1792

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 hubiere sido prevista en el contrato o, de no haber sido prevista, mediante la que se fije judicialmente.

#### Artículo 1793

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.

#### Artículo 1794

La obligación de dar alimentos no cesará por las causas a que se refiere el artículo 152, salvo la prevista en su apartado primero.

#### Artículo 1795

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

## ANEXO II: LDCG 1995

### Lei 4/1995, de 24 de maio, de dereito civil de Galicia

DO. Galicia 6 xuño 1995, núm. 107, páx. 4171 e ss.

#### TITULO V Contratos

##### CAPITULO III O vitalicio

###### Artigo 95

1. Polo contrato de vitalicio unha ou varias persoas obríganse, verbo doutra ou outras, a prestar alimentos na extensión, amplitude e termos que conveñan en troques da cesión ou entrega de bens polo alimentista.

2. En todo caso, a prestación alimenticia abranguerá o sustento, a habitación, a vestimenta e a asistencia médica do alimentista, así como as axudas e os coidados, mesmo os afectivos, axeitados ás circunstancias das partes.

###### Artigo 96

1. As normas deste capítulo serán aplicables calquera que fose a cualificación xurídica que as partes lle atribúisen ó contrato.

2. Este contrato formalizárase en documento público.

###### Artigo 97

A obriga de prestar alimentos subsistirá ata o falecemento do alimentista, agás que se acorde outra cousa, e será transmisible ós herdeiros ou legatarios do obrigado a satisfacelos.

###### Artigo 98

1. A instancia do cesionario, o contrato poderase resolver en calquera tempo, logo de notificación con seis meses de antelación.

2. Cando, segundo o disposto no número anterior, se resolva o contrato, o cesionario terá dereito á metade das ganancias obtidas co seu traballo.

###### Artigo 99

1. O alimentista poderá rescindi-lo contrato nos seguintes casos:

a) Conduta gravemente inxuriosa ou vexatoria do obrigado a prestar alimentos.

b) Incumprimento total ou parcial da prestación alimenticia, sempre que non sexa imputable ó seu perceptor.

c) Cando o cesionario non coidase ou non atendese no necesario ó cedente, segundo a posición social e económica das partes e en todo canto faga posible o capital cedido, na procura do mantemento da súa calidade de vida.

d) Polo non cumprimento do demais pactado.

2. Nos casos ós que se refiren os apartados do número anterior, a rescisión

## BIBLIOGRAFÍA BÁSICA

J. M. LETE DEL RÍO en *Manual de Derecho Civil gallego*, Colex, Madrid, 1999, pp.137 e ss.

J. M. LETE DEL RÍO en *Comentarios al Código civil y Compilaciones Forales*, t. XXXII, vol. 1º, Madrid, EDERSA, 1997, pp. 647 e ss.

① Debes ter en conta que, dada a data de publicación, estas obras non recollen os últimos cambios lexislativos tanto no Dereito galego como no Dereito estatal. De alí que, aínda que a súa consulta continúe a ser de utilidade e, polo tanto, recomendable, debe quedar supeditada ó cotexo cos textos normativos en vigor.

## BIBLIOGRAFÍA COMPLEMENTARIA

María del Carmen GÓMEZ LAPLAZA, "Consideraciones sobre la nueva regulación del contrato de alimentos", 2004, *Revista de Derecho Privado*, pp 145-173

Isabel ZURITA MARTÍN, "Contratos vitalicios: forma y simulación", 2001, *Actualidad Civil*, 3, pp. 909-950.

Francisco MILLÁN SALAS, "El contrato vitalicio", 2001, *Actualidad Civil*, 23, pp. 831-848

Mª Carmen NÚÑEZ ZORRILLA, 2005, "Comentario a los artículos 1.791 a 1.797 del Código Civil sobre el contrato de alimentos vitalicio", *Revista General de Legislación y Jurisprudencia*, 3, 401-458.

J. R. PARDO GATO, "O Contrato de Vitalicio (dende a comunicación de Amando Losada no I Congreso de Dereito Galego ata os nosos días)", *Revista Xurídica Galega*, núm. 41 pp. 13 e ss.

V. PEÓN RAMA / Mª E. ROVIRA SUEIRO, "El contrato de vitalicio de la LDGC como solución asistencial privada para las personas mayores", *Anuario da Facultade de Dereito da Universidade da Coruña*, núm. 10, 2006, pp. 833-848

A. L. REBOLLEDO VARELA, "El contrato vitalicio (Especial consideración de su regulación en la Ley 4/1995, de 24 de mayo, de Derecho civil de Galicia)", *Actualidad civil*, núm. 4, 1996, pp. 851-877

① Inclúense referencias bibliográficas relativas ó dereito estatal polo seu interese na comparación coa regulación galega.

## ANEXO I: NORMATIVA APLICABLE

### Lei 2/2006, do 14 de xuño, de dereito civil de Galicia

DOG 29 de xuño de 2006, núm. 124, páx. 10.393 e ss.

#### Título VII Dos contratos

#### Capítulo III Do vitalicio

##### Artigo 147

Polo contrato de vitalicio unha ou varias persoas obríganse respecto doutra ou doutras a prestar alimentos, nos termos que conveñan, a cambio da cesión de determinados bens ou dereitos.

##### Artigo 148

1. A prestación alimenticia deberá comprender o sustento, a habitación, a vestimenta e a asistencia médica, así como as axudas e os coidados, mesmo os afectivos, axeitados ás circunstancias das partes.

2. Agás que no título constitutivo se fixese constar o contrario, nos casos de pluralidade de obrigados, a prestación alimenticia terá carácter solidario. Tamén se poderá pactar que os obrigados cumpran a prestación alimenticia de modo conxunto e indivisible.

##### Artigo 149

1. O vitalicio poderase constituír en favor do cedente dos bens ou dun terceiro.
2. Será válido o vitalicio entre ascendentes e descendentes, sen prexuízo da obriga de alimentos establecida pola lei.
3. Non se poderá constituír en ningún caso o vitalicio na consideración da vida dun terceiro que non sexa o alimentista ou os alimentistas.

##### Artigo 150

Para que teña efectos fronte a terceiros, o contrato de vitalicio deberase formalizar en escritura pública.

##### Artigo 151

A obriga de prestar alimentos durará ata o falecemento do alimentista e transmitiráselles, agás pacto en contrario, aos sucesores do obrigado a prestalos.

##### Artigo 152

1. O cesionario poderá desistir do contrato en calquera tempo, logo de notificación fidedigna ao cedente con seis meses de antelación.
2. O cesionario que queira desistir deberá proceder á restitución dos bens e dereitos recibidos en virtude do contrato, así como dos seus froitos, sen máis cargas ou gravames ca os preexistentes á cesión.

##### Artigo 153

1. O cedente poderá resolver o contrato de concorrer algunha das seguintes circunstancias:

1.<sup>a</sup>) Conduta gravemente inxuriosa ou aldraxante da persoa obrigada a prestar alimentos, do seu cónxuxe ou da súa parella ou ben dos fillos cos que conviva respecto do alimentista.

2.<sup>a</sup>) Incumprimento total ou parcial da prestación alimenticia, ou dos termos nos que foi pactada, sempre e cando non sexa imputable ao seu perceptor.

3.<sup>a</sup>) Cando, segundo a posición social e económica das partes, o cesionario non coide ou non atenda no necesario ao alimentista en todo canto faga posible o capital cedido, na procura do mantemento da súa calidade de vida.

2. A acción de resolución poderá ser exercitada por calquera dos cedentes respecto dos bens cedidos.

3. Se a cesión se fixo conxuntamente por ambos os cónxuxes, a resolución instada polo sobrevivente traerá consigo a ineficacia total do contrato.

##### Artigo 154

A acción de resolución só se lles transmitirá aos herdeiros do cedente nos casos en que o alimentista fose un terceiro e só poderá ser exercitada en vida deste.

##### Artigo 155

Se en virtude de pacto a prestación alimenticia tivese que realizarse de maneira conxunta e indivisible polos cesionarios, o cedente poderá resolver o contrato cando algunha das circunstancias expresadas no artigo 153.1 fose referible a calquera daqueles. Tamén será causa de resolución o desistimento dalgún dos obrigados a prestar a débeda alimenticia de maneira conxunta e indivisible.

##### Artigo 156

Nos casos de resolución, o cedente recuperará os bens e dereitos cedidos, quedando sen efecto os alleamentos e os gravames que o cesionario fixese coa limitación establecida, en canto a terceiros, pola lexislación hipotecaria.