

CUANDO LA FAMILIA YA NO BASTA: EL CONTRATO DE ALIMENTOS COMO RESPUESTA CIVILMENTE EXIGIBLE AL DESAMPARO ASISTENCIAL DE LA PERSONA ADULTA MAYOR EN EL PERÚ

Andherson Jhordan Aguirre-Lanegra¹

Universidad Privada del Norte (Perú)

andersonaguirre162000@gmail.com

<https://orcid.org/0009-0005-4201-1220>

Nuccia Seminario-Hurtado²

Universidad Científica del Sur (Perú)

nseminario@cientifica.edu.pe

<https://orcid.org/0000-0002-1805-7780>

Recibido: 11/03/2026

Aceptado: 08/06/2026

<https://doi.org/10.26422/RJA.2026.0701.agu>

-
- 1 Estudiante de Derecho e investigador calificado en el Registro Nacional Científico, Tecnológico y de Innovación Tecnológica (RENACYT) a cargo del CONCYTEC, organismo rector de la política científica del Perú, y adscrito al área de Derecho. Es autor de diversos artículos publicados en revistas especializadas de distintos países de América Latina, centrados en el derecho digital, la bioética, la filosofía del derecho y la regulación de tecnologías emergentes. Ejerce, además, funciones de revisor en las revistas *Persona y Bioética*, *Sexuality & Culture*, *Direito e Sexualidade* y *Derecho Global*.
 - 2 Profesora investigadora de la Universidad Científica del Sur (Lima, Perú).

Resumen

La ausencia de un instrumento contractual específico que encauce el intercambio entre la transferencia patrimonial y el compromiso vitalicio de cuidado personal constituye una de las insuficiencias estructurales más nítidas del Código Civil peruano de 1984. Ante ese vacío, la práctica social ha deformado el anticipo de legítima como sustituto funcional; empero, su limitación subjetiva a los herederos forzosos, su causa exclusivamente sucesoria y la tardía activación del régimen revocatorio lo convierten en un mecanismo de protección estructuralmente insuficiente para el adulto mayor cedente. Las alternativas disponibles, la donación con reserva de usufructo, la donación modal, la simulación y la renta vitalicia atienden de manera parcial dimensiones distintas del problema sin satisfacer simultáneamente las condiciones que la situación de dependencia del cedente exige. El artículo tiene por objetivo demostrar que el Código Civil de 1984 ya contiene los recursos dogmáticos necesarios para construir, sin reforma legislativa, un contrato atípico de alimentos dotado de eficacia sinalagmática, resolución automática ante el incumplimiento y oponibilidad registral frente a terceros. Para ello, se emplea el análisis dogmático sistemático del derecho contractual y registral peruano, el examen crítico de la jurisprudencia de la Corte Suprema y del Tribunal Constitucional y referencias comparadas de los ordenamientos español, italiano y latinoamericano como insumos de validación puntual. Los resultados muestran que la articulación entre la atipicidad habilitada por el artículo 1353, la cláusula resolutoria expresa del artículo 1430 y la inscripción registral del artículo 2019, todos del Código Civil, configura una arquitectura triádica cuya capacidad protectora supera la de las figuras disponibles. Se concluye que una configuración normativa expresa aportaría certeza registral adicional y facilitaría la convergencia regional, pero su ausencia no compromete la operatividad inmediata del instrumento propuesto.

Palabras clave: contrato atípico de alimentos, adulto mayor, cláusula resolutoria expresa, inscripción registral, atipicidad contractual, autonomía privada, cuidado vitalicio, anticipo de legítima.

When Family Support Is No Longer Enough: The Alimony Agreement as a Legally Enforceable Solution to the Lack of Care for the Elderly in Peru

Abstract

The absence of a specific contractual instrument to channel the exchange between asset transfers and lifelong personal care stands as one of the most evident structural gaps in the Peruvian Civil Code of 1984. In response to this void, social practice has distorted the advance on inheritance as a functional substitute; however, its subjective limitation to forced heirs, its exclusively succession-based cause, and the belated activation of the revocation regime make it a structurally insufficient protective mechanism for the transferring older adult. The available alternatives, namely donation with usufruct reservation, modal donation, simulation, and life annuity, each address different dimensions of the problem without simultaneously satisfying the conditions required by the cedent's situation of dependency. This article aims to demonstrate that the

Civil Code of 1984 already contains the dogmatic resources necessary to construct, without legislative reform, an atypical food contract endowed with synallagmatic efficacy, automatic termination upon breach, and registral enforceability against third parties. The methodology combines systematic dogmatic analysis of Peruvian contract and registral law, critical examination of Supreme Court and Constitutional Tribunal case law, and comparative references from Spanish, Italian, and Latin American legal systems as targeted validation inputs. The results show that the articulation between the atypicality enabled by article 1353, the express termination clause of article 1430, and the registral inscription of article 2019, all of the Civil Code, forms a triadic architecture whose protective capacity exceeds that of available figures. The article concludes that express typification would provide additional registral certainty and facilitate regional convergence, but its absence does not compromise the immediate operability of the proposed instrument.

Key words: atypical maintenance contract, older adults, express termination clause, registral inscription, contractual atypicality, private autonomy, lifelong care, advance on inheritance.

1. Introducción

En el Perú, el crecimiento de la población adulta mayor se acelera debido al envejecimiento poblacional. Según lo establece el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) (2021), se estima que para el año 2050 la cantidad de personas adultas mayores de setenta años se duplicará, alcanzando casi nueve millones y medio. Por lo tanto, esta situación problemática impacta directamente en el Código Civil peruano (en adelante, CC) vigente, concebido bajo una idea tradicional de la familia extensa, que era la principal en brindar cuidado, protección y apoyo a sus integrantes dependientes, entre ellos, los adultos mayores (Moreno-Parra et al., 2023).

Por ello, el sistema normativo delegó estas responsabilidades en el ámbito familiar, sin proponer ningún mecanismo jurídico, entre ellos, el de un contrato específico que regule el intercambio entre el patrimonio y la asistencia permanente (Zulkipli et al., 2026). En consecuencia, la problemática jurídica peruana radica en que no existe la configuración jurídica de un contrato orientado al cuidado de los adultos mayores, especialmente cuando estos disponen de sus bienes y esperan recibir cuidado y protección. Por ende, la preocupación se centra tanto en un vacío legislativo como en un vacío social, debido a la desprotección y el desamparo de los adultos mayores.

Frente a dicho vacío normativo, las familias peruanas que poseen en su entorno adultos mayores han recurrido al anticipo de la legítima como una alternativa informal para garantizar el cuidado y la protección alimenticia necesarios (Valverde Malpartida y Llaique Toledo, 2025); no obstante, tal práctica

desnaturaliza la verdadera finalidad de dicha institución jurídica, ya que, en el CC vigente, en sus artículos 831 y 724, el anticipo de legítima se materializa como una donación sujeta a colación y solo puede realizarse a favor de herederos forzosos, como descendientes, ascendientes, cónyuge o integrante sobreviviente de una unión de hecho.

Por lo tanto, su finalidad jurídica es únicamente adelantar parte de la futura herencia, sin necesidad de generar ninguna obligación legal relacionada con el cuidado del donante. Por lo tanto, en el supuesto de que un adulto mayor entregue su patrimonio esperando recibir apoyo o asistencia, en realidad quedaría desprotegido ante un eventual incumplimiento, ya que el instrumento normativo aplicable no contempla relaciones contractuales ante cualquier abandono de las responsabilidades de cuidado (Harbishettar et al., 2021). Ante ello, esta diferencia entre la realidad y la naturaleza jurídica del acto pasa desapercibida al momento de su firma ante notario y solo se hace evidente cuando las relaciones familiares se deterioran.

Ahora bien, en el otro supuesto de que posteriormente el beneficiario abandona moralmente el compromiso del cuidado asumido, las posibilidades legales de revertir la transferencia patrimonial concedida son muy limitadas. Por lo tanto, la única alternativa disponible consiste en acreditar que el donatario incurrió en alguna causal de indignidad prevista en el artículo 667 del CC, aplicable a las donaciones por remisión expresa del artículo 1637. Estas causales son estrictas y difíciles de acreditar.

Estudios como los de Palacios García (2021) y Bernal Castro y Daza González (2022) demuestran que las personas adultas mayores constituyen un grupo vulnerable frente al maltrato doméstico e incluso destacan la deficiente aplicación de la protección reforzada por su condición. Por lo tanto, en los casos relacionados con abandono o desatención, las más relevantes son: una condena firme por delito doloso contra el donante, una sentencia firme por violencia familiar o el incumplimiento judicialmente reconocido de la obligación de alimentos. Todas estas situaciones requieren previamente procesos penales o civiles, lo que convierte la protección del adulto mayor en una respuesta tardía, compleja y costosa. Como señalan Muñoz Alfonso et al. (2018), todas presuponen, en consecuencia, un pronunciamiento previo en sede penal o civil, lo que convierte la protección del adulto mayor en un mecanismo de activación tardía y de elevado costo procesal. En un esquema de bienestar caracterizado por el *familismo*³ por

3 El concepto de *familismo* designa, en la literatura comparada sobre regímenes de bienestar, aquellos sistemas en los que la familia constituye la unidad primaria de provisión del cuidado, con escasa

defecto, esa secuencia prolonga precisamente la situación de desprotección que el adulto mayor buscaba evitar al transferir su patrimonio.

A ello se suma que, cuando el beneficiario no pertenece al grupo de herederos forzosos, la situación se vuelve aún más frágil. Ante dichos supuestos, se recurre a mecanismos simulados, como aparentar una compraventa o una donación, mientras que en documentos privados se acuerda entre las partes una obligación de asistencia vitalicia. El problema empeora cuando estas operaciones suelen formalizarse ante un notario, otorgándoles apariencia de total legalidad, aun cuando el pago o la contraprestación nunca llegue a concretarse en la práctica (Alban Villena et al., 2026). Jurídicamente, esto puede constituir una simulación relativa, en la que el negocio visible encubre el verdadero acuerdo de cuidado. Sin embargo, si el adquirente incumple posteriormente, el adulto mayor debe iniciar un proceso judicial para demostrar la nulidad o la ineficacia del acto, enfrentando grandes dificultades probatorias y técnicas (García Fariña et al., 2025).

Aunado a ello, el artículo 194 del CC protege a terceros adquirentes de buena fe y a título oneroso, lo que puede hacer irreversible la pérdida del patrimonio. Tanto el uso inadecuado del anticipo de legítima como la simulación evidencian el mismo problema: el ordenamiento jurídico peruano no reconoce adecuadamente el cuidado como causa real de la transferencia patrimonial y, por ello, no brinda mecanismos eficaces de protección para las personas mayores.

Asimismo, la jurisprudencia reciente de la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema (en adelante, CS) refleja las consecuencias de esta deficiencia normativa, aunque desde otra perspectiva. En la Casación N.º 4742-2017 Cusco, unos padres octogenarios mantenían la propiedad registral de su vivienda, pero no podían usarla ni obtener recursos de ella para costear su propio cuidado, debido a que sus hijos adultos ocupaban el inmueble sin pagar renta ni tener justificación legal. Ante ello, la Corte Suprema los protegió mediante una interpretación constitucional del artículo 4, ya que el derecho civil no ofrecía una solución adecuada frente a esa situación de tolerancia posesoria.

De manera similar, en la Casación N.º 5589-2017 Lima, una mujer de 88 años enfrentó un proceso de desalojo iniciado por su propio hijo respecto de

intervención estatal y prácticamente nula regulación jurídico-privada del intercambio asistencial intra-doméstico. Los regímenes *familistas* se diferencian en el grado en que esa responsabilidad familiar es meramente asumida sin apoyo de una política pública o, por el contrario, activamente impuesta por la ley o sostenida por transferencias de recursos (Saraceno, 2016). En el caso peruano, el *familismo* se manifiesta en su variante más inerte: la responsabilidad intrafamiliar del cuidado es presupuesta por el ordenamiento sin que este provea instrumentos contractuales para encauzarla con seguridad jurídica.

bienes cuya titularidad estaba en discusión. En ese caso, la Corte amparó su permanencia con base en los artículos 1 y 6 de la Constitución Política del Perú (en adelante, CPP) y en los deberes familiares previstos en la Ley 30490. Ambos casos demuestran que, cuando las relaciones entre patrimonio y cuidado se desarrollan en el ámbito familiar sin un marco contractual adecuado, las soluciones del derecho civil resultan insuficientes y las personas mayores terminan dependiendo de intervenciones constitucionales excepcionales. La protección aparece únicamente de manera casuística y extraordinaria, lo que evidencia la ausencia de un mecanismo preventivo general dentro del derecho privado.

Esta insuficiencia ha comenzado a recibir respuesta en la jurisprudencia constitucional con una elaboración de relevancia dogmática directa para la tesis del artículo. El Tribunal Constitucional (en adelante, TC), en el Expediente N.º 02031-2024-PHC/TC, ha sostenido que el derecho al cuidado del adulto mayor constituye “un auténtico derecho fundamental no enumerado nacido a partir de lo que representa el principio de dignidad humana y lo que tácita o implícitamente se desprende de los artículos 4 y 7 de la norma fundamental” (TC, 2026, fundamento 28). La misma sentencia define el abandono funcional como la situación en que, aun existiendo convivencia formal, el adulto mayor carece de la atención adecuada para su bienestar físico, psíquico o social (fundamento 23), y distingue ese derecho del mero trato preferente procesal ya reconocido por la jurisprudencia constitucional previa (fundamento 29). Si el derecho al cuidado tiene rango constitucional autónomo, el instrumento contractual privado que lo hace exigible funciona, en términos dogmáticos, como mecanismo de concretización voluntaria de un mandato que el ordenamiento ha reconocido, pero que el derecho civil aún no ha encauzado.

Por otro lado, la doctrina jurídica demuestra que la falta de estudios e investigaciones jurídicas sobre la materia se debe a la falta de integración entre los desarrollos doctrinales que han evolucionado de forma independiente respecto de las instituciones jurídicas de la familia y de los contratos. Por ejemplo, la apertura del CC hacia los contratos innominados fue analizada críticamente desde los primeros años de su vigencia (Benavides Torres, 1996) y, posteriormente, desarrollada de manera sistemática a partir del artículo 1353 del CC (De la Puente y Lavalle, 2017a), lo que proyectó la posibilidad de que el contrato generara efectos reales sobre la propiedad (Escobar Rozas, 2002; Forno Flórez, 1993). Sin embargo, ninguno de estos aportes vinculó dichas herramientas con la problemática concreta del cuidado de las personas adultas mayores.

Por su parte, la doctrina jurídica peruana, si bien ha desarrollado estudios

sobre los deberes de protección y cuidado derivados de relaciones contractuales, los sustenta en los principios de buena fe y de dignidad humana de la persona, reconocidos en el artículo 1 de la CPP (Morales Hervias, 2013). Aun así, esta construcción tampoco se aplicó al intercambio entre el patrimonio y la asistencia vitalicia. Del mismo modo, la doctrina registral desarrolló ampliamente los principios de la fe pública registral y de la inscripción de cláusulas resolutorias (Gonzales Barrón, 2022; Maya Lomparté, 2020; Mendoza del Maestro, 2015), aunque sin explorar su posible aplicación en contratos de naturaleza asistencial. De la misma forma, la doctrina sucesoria abordó técnicamente el anticipo de legítima (Ferrero Costa, 2012; Lohmann Luca de Tena, 2021), centrándose sobre todo en su función en el ámbito sucesorio, sin considerar las desigualdades en las relaciones de cuidado de las familias —entre ellas, las de los adultos mayores— que esta figura puede llegar a producir.

Por último, respecto a la doctrina constitucional peruana, reconoció la dignidad de la persona humana como un principio rector de todo el ordenamiento jurídico (Landa Arroyo, 2000). Sin embargo, ese desarrollo no llegó a concretarse en una herramienta contractual privada orientada específicamente a esta problemática. En consecuencia, persiste una ausencia doctrinal que resulta insuficiente para responder adecuadamente a las necesidades del cuidado de las personas adultas mayores, lo que hace necesaria una articulación más integral entre estos enfoques.

Por su parte, el marco normativo comparado ofrece, en este contexto, ejemplos de soluciones jurídicas relevantes para abordar dicha problemática. Por un lado, el derecho comparado ofrece elaboraciones pertinentes cuya función metodológica es la validación puntual de soluciones, no el trasplante normativo. La doctrina española, activa desde la Ley 41/2003, ha precisado la naturaleza onerosa, sinalagmática y aleatoria del contrato de alimentos regulado en los artículos 1791 a 1797 del CC español; los estudios de Ragel Sánchez (2004), Echevarría de Rada (2006), Vivas Tesón (2024) y Calaza López (2016) han desarrollado, entre otros aspectos, la coexistencia de un *alea* temporal y un *alea* cualitativo que el Tribunal Supremo español ha consagrado. La elaboración gallega sobre el contrato vitalicio, regulada en los artículos 147 a 156 de la Ley 2/2006 y estudiada por Mariño de Andrés (2016), ofrece una variante configuracional de contraste.

Por otro lado, la doctrina italiana aportó la categoría de la *meritevolezza degli interessi* (merecimiento de tutela de los intereses) en el análisis de los contratos atípicos (Roppo, 2009), desarrolló los efectos restitutorios de la resolución por

incumplimiento en perspectiva comparada con el sistema peruano (Nicolussi y Troncoso, 2023) y documentó las consecuencias estructurales del *familismo* sobre el cuidado de los mayores (Saraceno, 2010, 2016; Tognetti Bordogna y Ornaghi, 2012). En el plano latinoamericano, el examen de la viabilidad del contrato de alimentos vitalicios en Cuba, como respuesta al vacío que el testamento y la donación no cubren (Muñoz Alfonso et al., 2018), confirma que el problema peruano responde a una insuficiencia regional de los sistemas *familistas* frente a la demanda asistencial del envejecimiento. En todos los casos, el valor de esas referencias reside en verificar que las soluciones dogmáticas que el sistema peruano ya contiene son equivalentes —o superiores— a las que esos ordenamientos han construido mediante intervención legislativa expresa.

Por lo expuesto, la hipótesis jurídica propuesta sostiene que el CC contiene los presupuestos dogmáticos-jurídicos necesarios para la construcción de un contrato atípico de alimentos con eficacia sinalagmática, resolución automática en caso de incumplimiento del deber de cuidado y oponibilidad real frente a terceros de los mayores de edad. En ese sentido, la articulación entre la atipicidad reconocida por el art. 1353, la cláusula resolutoria prevista en el art. 1430 y la posibilidad de inscripción registral prevista en el art. 2019, todos del CC, permite configurar una estructura jurídica de carácter triádico con una mayor capacidad de protección que la que hoy ofrece el anticipo de legítima, sin afectar el orden público sucesorio.

Por otra parte, la propuesta también tiene una dimensión teleológica e *ius-naturalista*. Con el objeto particular del contrato, se busca proteger un bien humano elemental cuya importancia como derecho fundamental ha sido reconocida por el propio TC. De acuerdo con este enfoque, la interpretación de las normas habilitantes ha de estar orientada a la protección efectiva del mismo. A este respecto, el artículo plantea una reflexión moderada de *lege ferenda* sobre las ventajas que podría aportar una regulación normativa expresa de esta figura contractual. Sin embargo, se sostiene que la ausencia de una norma específica no incide ni en la viabilidad ni en la eficacia de la construcción propuesta.

La metodología empleada es un análisis dogmático-jurídico y sistemático del derecho registral y contractual peruano, complementado con una revisión crítica de la jurisprudencia peruana y comparada en la materia. Hay que precisar que la exposición de marcos normativos extranjeros se realiza de forma complementaria y como elementos de validación puntual, sin ánimo de desarrollar un estudio comparativo autónomo de otros ordenamientos jurídicos (Seminario-Hurtado y Bejarano-Cuadrao, 2025).

Finalmente, el análisis se realiza en dos etapas. En una primera fase, se parte de la constatación de las limitaciones funcionales del anticipo de legítima y de otras alternativas existentes, incluida la simulación, para luego construir dogmáticamente el contrato propuesto en sus dimensiones causales, sinalagmáticas, subjetivas, resolutorias y registrales, junto con la respectiva fundamentación teleológica e *iusnaturalista*. En una segunda fase, se examina cómo los tres pilares del modelo se articulan operativamente a lo largo de la ejecución temporal del contrato y, por último, se realiza una discusión de *lege ferenda* sobre la conveniencia de una eventual regulación expresa.

2. La insuficiencia funcional del anticipo de legítima como instrumento de protección del adulto mayor

2.1 El anticipo de legítima como sustituto funcional del cuidado

Por su parte, el artículo 831 del CC define el anticipo de la legítima a partir de su función colacionable, al señalar que las donaciones recibidas por los herederos forzosos del causante “por cualquier título”. En consecuencia, deben considerarse un anticipo de la herencia para efectos de colación, salvo dispensa expresa. Sobre ello, la normativa sucesoria no regula una figura autónoma propia; por el contrario, la atribuye como una calificación jurídica determinada por ciertas donaciones, según quién las recibe y el efecto que producen sobre los futuros herederos, salvo que el causante haya dicho expresamente que no se computarán.

Por lo tanto, las partes que intervengan en este tipo de acto se determinan a partir del artículo 724 del CC, que delimita quiénes son herederos forzosos: descendientes y ascendientes, así como el cónyuge y, cuando corresponda, el integrante sobreviviente de la unión de hecho. La restricción subjetiva es, por tanto, parte esencial de la institución, ya que el anticipo de legítima no puede celebrarse válidamente con un hermano, un sobrino, un cuidador profesional ni con cualquier otra persona ajena, de conformidad con el derecho sucesorio peruano.

Del mismo modo, la configuración normativa de la figura determina que su causa jurídica sea sucesoria, por lo tanto, la doctrina nacional ha señalado que el “anticipo de legítima con dispensa de colación” constituye “una antinomia, una contradicción, un imposible jurídico” (Lohmann Luca de Tena, 2021, p. 3), debido a que la dispensa elimina el efecto colacionable que justifica considerar la donación como anticipo de legítima. Desde una perspectiva dogmática,

entonces, se trata de una donación pura sometida a determinadas reglas de imputación hereditaria, sin que el ordenamiento jurídico le otorgue contenido obligacional de cuidado ni mecanismos que le permitan al donante exigirlo jurídicamente.

Ante dicha problemática, surge la denominada “deformación funcional de la figura”. En la práctica social, el anticipo de legítima suele utilizarse con la expectativa de que quien recibe el bien le brinde asistencia o cuidado al adulto mayor. Sin embargo, esa expectativa no encuentra respaldo en la estructura jurídica del acto, que no fue diseñada para garantizar obligaciones asistenciales (Aliaga Castillo, 2011).

La gratuidad inherente al anticipo resulta clave para comprender las consecuencias de esta situación. El donatario recibe el bien sin asumir una contraprestación equivalente y, cuando existe una expectativa de cuidado, esta permanece en el plano moral, sin adquirir una exigibilidad civil autónoma. La causa jurídica del acto se limita, así, a la transmisión anticipada de una cuota hereditaria, mientras que la expectativa de asistencia queda fuera del sinalagma contractual.

En otras palabras, se explica por qué muchas personas adultas mayores que transfieren su patrimonio bajo la expectativa tácita de recibir cuidado terminan, desde el momento mismo de la suscripción notarial, desprendiéndose del principal instrumento que podría garantizarles control jurídico sobre la asistencia que motivó la operación. En consecuencia, la condición de donante no constituye únicamente una categoría formal, sino que también determina el alcance de los mecanismos de protección disponibles y, con ello, el nivel de vulnerabilidad en el que puede quedar la persona adulta mayor (Calaza López, 2016).

2.2 El régimen revocatorio y sus presupuestos de activación

El artículo 1637 del CC le atribuye al donante la facultad de revocar “por las mismas causas de indignidad para suceder y de desheredación”. La remisión alcanza tanto al catálogo taxativo del artículo 667 como a las causales de los artículos 744 a 746 del CC. En contextos de abandono asistencial, las causales pertinentes son la condena firme por delito doloso en agravio del donante (artículo 667, inciso 2 del CC), la sanción firme por violencia familiar en su perjuicio (artículo 667, inciso 6 del CC), el incumplimiento de la obligación legal de alimentos planteado como tal en la vía judicial (artículo 667, inciso 7 del CC), el haber negado sin motivo justificado los alimentos o haber abandonado

al donante ascendiente “encontrándose éste gravemente enfermo o sin poder valerse por sí mismo” (artículo 744, inciso 2 del CC) y el maltrato de obra o las injurias graves y reiteradas en su contra (artículo 744, inciso 1 del CC). Todas esas causales comparten un presupuesto común: exigen un pronunciamiento previo en sede penal o en sede civil. La Sala Civil Permanente de la CS ha precisado, en la Casación N.º 3073-2016 Lima, que la indignidad del inciso 1 del artículo 667 del CC presupone que el beneficiario haya actuado “como autor o cómplice” en un proceso penal concluido con condena; esa misma lógica se extiende a los demás incisos que remiten a condenas o sentencias firmes. La activación del remedio revocatorio queda así subordinada a un proceso judicial previo que el donante no controla y cuyo resultado llega, en la mayoría de los casos, demasiado tarde.

Las restricciones formales del régimen agravan ese problema de activación. El artículo 1638 del CC establece que “no pasa a los herederos la facultad de revocar la donación”, de modo que, si el adulto mayor fallece antes de obtener la revocación, la acción se extingue y el bien permanece en el patrimonio del donatario de manera definitiva. Por su parte, el artículo 1639 del CC contempla un plazo de caducidad de seis meses desde que sobrevino alguna de las causas establecidas en el artículo 1637, plazo que puede haberse consumado antes de que el donante tome en consideración el momento en el que ocurre el hecho generador, o incluso antes de que se obtenga la condena previa que la causal exige. Aunado a ello, el artículo 1640 del CC establece que la revocación no produce efecto alguno si dentro de los sesenta días de ser formulada por el donante no se comunica en forma indubitable al donatario o a sus herederos. Esa carga formal de notificación puede resultar de difícil cumplimiento para un adulto mayor en situación de dependencia. Así, el conjunto de estas exigencias convierte la revocación, en la práctica, en un mecanismo poco eficaz y de limitada aplicación frente a los casos comunes de abandono asistencial.

Por otro lado, el artículo 1631 del CC brinda una solución parcial que el régimen de revocación no contempla: la cláusula de reversión. Es decir, la norma autoriza explícitamente establecerla “sólo en favor del donante”, con la advertencia de que “la estipulada en favor de un tercero es nula, pero no producirá la nulidad de la donación”. Esto quiere decir que, si el anticipo incorpora esta estipulación, el donante podría recuperar el bien cuando se incumpla la condición pactada, sin necesidad de acreditar ninguna de las causales previstas en el artículo 1637 del CC. Sin embargo, esta cláusula debe pactarse expresamente al momento de celebrarse el acto, ya que no podría incorporarse después.

Sobre ello, el Tribunal Registral, mediante la Resolución N.º 1075-2012-SUNARP-TRL, ha indicado que la cláusula de reversión debe inscribirse en el Registro de Predios junto con la donación para que produzca efectos frente a terceros. No obstante, en la mayoría de los anticipos otorgados en la práctica notarial peruana, dicha cláusula no suele incorporarse, ya sea por deficiencias en el asesoramiento legal o por la confianza familiar que normalmente rodea este tipo de actos. Por lo tanto, el donante queda desprovisto de la única herramienta contractual que el ordenamiento le ofrece para recuperar el bien mediante un acuerdo entre las partes.

2.3 La posición del adulto mayor en la jurisprudencia civil reciente

La jurisprudencia civil de la CS sobre el adulto mayor permite advertir que, exista o no anticipo de legítima, el ordenamiento civil peruano propone una solución cuando el patrimonio y el cuidado se encuentran vinculados sin haber sido formalizados mediante un contrato. Por una parte, el Cuarto Pleno Casatorio, recaído en la Casación N.º 2195-2011 Ucayali, fijó como fundamento jurídico vinculante la noción amplia del ocupante precario: es precario quien ocupa un inmueble sin pagar renta y sin título que justifique la posesión, o cuando dicho título ya ha vencido. Sin embargo, la jurisprudencia posterior ha precisado que no todos los supuestos familiares pueden analizarse de la misma manera; es decir, cuando la ocupación responde únicamente a fines de parentesco, junto con vínculos de tolerancia, amabilidad y respeto, sin ningún tipo de contraprestación ni otra razón jurídicamente relevante, el ocupante puede ser considerado precario y, por tanto, sujeto a desalojo (Argelich-Comelles, 2023).

Por otro lado, distinta es la situación en la que existen circunstancias que puedan otorgar algún tipo de legitimidad a la permanencia en el inmueble; entre ellas, la Casación N.º 2195-2011 Ucayali destaca las labores de acompañamiento familiar, asistencia y cuidado, específicamente en los casos de deberes legales o vínculos de solidaridad familiar. En estos casos, el ocupante podría contar con una causa posesoria que no puede ser ignorada y que el juez del proceso sumarísimo debe examinar antes de ordenar el desalojo. Para Rey Castela (2021), quien analiza disputas familiares sobre bienes y herencia, una relación familiar en el ámbito civil no constituye, por sí sola, un acto de tolerancia ni un título posesorio suficiente. Lo determinante es el contenido jurídico y material de dicha relación, en particular la existencia de deberes efectivos de cuidado, asistencia o apoyo familiar que justifiquen la ocupación del bien.

Por lo tanto, consideramos que esta distinción genera consecuencias en el ordenamiento jurídico al no resolverse de manera eficiente en ninguna de sus dos variantes. Es decir, cuando un familiar ocupa el bien y no acredita ninguna justificación, no aporta contraprestación alguna e incluso carece de título que legitime la posesión, el titular adulto mayor puede recuperar el inmueble mediante la vía procesal sumarísima del desalojo por ocupación precaria. Al respecto, la Casación N.º 4742-2017 Cusco constituye un ejemplo paradigmático de este supuesto: unos padres octogenarios, titulares registrales del inmueble, demandaron el desalojo de sus cinco hijos adultos, quienes residían en el bien inmueble familiar sin pagar renta ni acreditar justificación alguna, llegando incluso a impedir el acceso de los propietarios.

En ese sentido, la Sala Superior declaró infundada la demanda aplicando de manera extensiva el derecho de uso familiar regulado en el artículo 1028 del CC, no obstante, la Corte Suprema casó dicha sentencia y amparó la pretensión de los demandantes a partir de una interpretación del artículo 4 de la CPP que reconoce la especial protección de las personas de la tercera edad, así como su cuidado y subsistencia. La tutela sí se concedió al final, pero ello exigió recurrir a argumentos constitucionales que, por sí solos, la dogmática civil patrimonial no proporcionaba de manera suficiente y autónoma.

En la casación en cuestión, la Corte indicó que cuando el familiar ocupante ya es propietario del bien según el registro, la situación del adulto mayor se debilita considerablemente en el proceso sumarísimo de desalojo, aunque ello no significa que no haya protección civil alguna. En este sentido, entendemos que la inscripción registral es una prueba esencial, por lo que el anterior propietario no podrá impugnar la validez del título en el mismo proceso, sino que deberá acudir a la vía ordinaria mediante acciones como la nulidad del acto jurídico o el mejor derecho de propiedad, ambas caracterizadas por una mayor complejidad probatoria y una duración considerablemente mayor.

Por último, la Casación N.º 5589-2017 Lima, con meridiana claridad, manifestó el aludido desplazamiento procesal. Es el caso de una madre de 88 años que fue demandada por su propio hijo para que desalojara un bien inmueble del que ella discutía la titularidad. En ese sentido, la Corte Suprema, para fundamentar su permanencia en el inmueble, se basó en los artículos 1 y 6 de la CPP y en el 7.1.b de la Ley 30490, señalando que estimar la demanda comprometería la subsistencia de la demandada (fundamento jurídico 6). Pero se remitió la cuestión de la validez del título al proceso de conocimiento. En ambos casos, la respuesta del sistema llega tarde, lo que obliga al adulto mayor

a atravesar procesos incompatibles con la urgencia asistencial propia de estos conflictos.

Luego del análisis presentado de las casaciones, consideramos que estas evidencian la falta de uniformidad en la posición familiar, así como la ausencia de un encuadre contractual claro. Por lo tanto, determinar si la ocupación familiar posee o no una causa justificante exige, sin lugar a dudas, un examen judicial casuístico en el que el argumento constitucional opera como sustituto de una solución propia del derecho privado que el ordenamiento no ofrece de manera suficiente. Por lo expuesto, la protección del adulto mayor depende de que el juzgador identifique el caso como una situación especialmente cualificada y de que las circunstancias fácticas permitan activar el mandato constitucional como correctivo del resultado al que conduciría la aplicación estricta de las reglas civiles ordinarias (Xie et al., 2024; Zulkipli et al., 2026).

2.4 La subsidiariedad del auxilio constitucional como síntoma del déficit preventivo

Los medios probatorios, la dilación procesal y el formalismo sustantivo conforman un cuadro de protección que, en la práctica, solo puede hacerse efectivo mediante la intervención excepcional del derecho constitucional (Seminario-Hurtado y Cuadros-Rodriguez, 2025). Al respecto, el TC, en el auto N.º 02214-2014-PA/TC, resaltó la importancia de la celeridad procesal cuando interviene en procesos judiciales un adulto en situación de vulnerabilidad etaria (fundamento jurídico 30). Con todo ello, la realidad sustantiva del derecho civil peruano es estructuralmente lenta: una persona adulta mayor que pretenda revocar un anticipo por abandono asistencial podría tener que afrontar años de litigio durante los cuales el activo necesario para financiar su cuidado permanecerá fuera de su alcance y cuya pretensión caducará a los seis meses si no actúa con la prontitud que su situación difícilmente le permite.

En otro sentido, el TC, en sus sentencias pronunciadas en los Expedientes N.º 00544-2022-PHC/TC y N.º 02533-2023-PHC/TC, coincide en la importancia del cumplimiento del principio de celeridad procesal, que exige llevar el conflicto ante los tribunales y acudir a la protección constitucional. Esto se incrementa con lo dispuesto en la sentencia del Expediente N.º 02031-2024-PHC/TC, que establece el reconocimiento del derecho al cuidado como un derecho fundamental autónomo, creando así un hito en materia de adultos mayores, por lo que su cumplimiento es obligatorio en todas las materias, inclu-

so en las normas civiles, donde debería funcionar con carácter preventivo. Esta afirmación, que se percibe en la jurisprudencia estudiada, constituye la base empírica que evidencia la necesidad de desarrollar una figura contractual específica que regule el intercambio de patrimonio por cuidado vitalicio, finalidad a la que se orienta el estudio que sigue.

3. Las alternativas conocidas y sus limitaciones estructurales

3.1 La donación con reserva de usufructo y los confines del derecho real estático

Con frecuencia se formula, contra la necesidad de crear una figura contractual atípica para canalizar el intercambio patrimonio-cuidado, una objeción técnica de cierta importancia: se sostiene que el sistema peruano ya prevé la donación con reserva de usufructo. En esta operación, el cedente sigue teniendo las facultades de usar y disfrutar del bien, entregándole al donatario únicamente la nuda propiedad; de esta suerte, el adulto mayor mantiene título real sobre el uso del inmueble y no puede ser desalojado de este mientras dure el usufructo. Así lo define el artículo 999 del CC: es el derecho “que faculta para usar y disfrutar temporalmente de un bien ajeno” (Coca Guzmán, 2025). Si el usufructo se constituye con carácter vitalicio, esas facultades permanecen en el donante hasta su fallecimiento.

La objeción resulta relevante porque en esta se ha captado una verdad parcial. El usufructo de reserva protege al cedente frente al desplazamiento material del inmueble y elimina el riesgo de desalojo; en ese sentido, la figura tiene una eficacia real inmediata. El problema es que el usufructo no genera ninguna obligación de cuidado personal respecto del nudo propietario. El CC, en su artículo 1021, enumera taxativamente las causales de extinción del usufructo, entre las cuales se encuentran el abuso del propio usufructuario (inciso 6), el vencimiento del plazo (inciso 1) y su muerte (inciso 4). De estas causales, ninguna se aplica al incumplimiento de los deberes asistenciales del nudo propietario; la causal de abuso se refiere a la conducta del propio usufructuario, no a la omisión de quien recibió el bien. Por ello, el ordenamiento no le permite al transferente recuperar la nuda propiedad si el nudo propietario suspende el cuidado, reduce las visitas o abandona al usufructuario a su suerte, a esa sola base. El usufructo protege el uso del bien, pero nada dice respecto de la asistencia a la persona, que es precisamente la prestación que originó la transmisión.

A esa limitación dogmática se suma una restricción material. El usufructo es un derecho real, que en su configuración legal “confiere las facultades de usar

y disfrutar temporalmente de un bien ajeno” y que, por definición, “puede recaer sobre toda clase de bienes no consumibles” (artículo 999 del CC). Ese objeto particular hace que la institución funcione con eficiencia cuando el patrimonio transferido coincide con el inmueble que el transferente habita, pero que no es capaz de gestionar intercambios en los que lo transferido sea dinero, valores mobiliarios, participaciones societarias u otros derechos de naturaleza diversa, porque esos activos o son consumibles o son fungibles y quedan fuera del ámbito de aplicación del usufructo por la misma razón que los artículos 1018 a 1020 del CC los someten a régimen especial (Coca Guzmán, 2025).

Pero, al revés que en el contrato de alimentos, tal limitación no existe: la experiencia comparada confirma que el capital transmitido a cambio de la prestación de cuidados puede consistir en “cualquier clase de bienes y derechos” (artículo 1791 del Código Civil español, en adelante, CC español), de tal modo que el instrumento admite configuraciones que el usufructo simplemente no puede abarcar (Ragel Sánchez, 2004). Por otra parte, hay que señalar que ambas figuras no son excluyentes, pues nada impide que el contrato atípico de alimentos contemple, entre sus cláusulas accesorias, la constitución de un usufructo vitalicio sobre el inmueble transferido en favor del propio cedente. Así pues, la donación con reserva de usufructo no es sustitutiva de la figura propuesta, sino, a lo sumo, una protección real parcial que puede coexistir con ella sin desplazarla.

3.2 La donación modal y la naturaleza accesoria del cargo

Una segunda solución, que suele presentarse como capaz de producir el nexo jurídico entre la transmisión patrimonial y la ayuda esperada, es la donación con cargo, también llamada “donación modal”. El cargo es una obligación accesoria que grava al donatario como condición para que pueda gozar de la liberalidad; tanto el donante como el donatario están facultados para exigir su cumplimiento conforme al artículo 185 del CC; y el artículo 186 del CC le permite al juez fijar el término de la ejecución cuando las partes no lo hubieren establecido. Por tanto, el cargo de cuidado puede ser estipulado contractualmente y exigido procesalmente, lo que le confiere una apariencia de eficacia de la que la donación pura carece.

La objeción dogmática decisiva es, sin embargo, que el cargo no eleva la donación a acto oneroso ni constituye una contraprestación causal. La doctrina contractual peruana ha sostenido de manera uniforme que el cargo es un

limitador del beneficio recibido, no un equivalente de la prestación cedida; el donatario, aun gravado con la obligación asistencial, recibe más de lo que da, y esa diferencia es la que califica jurídicamente la operación como liberalidad (De la Puente y Lavalle, 2017a). Así lo afirma el artículo 187 del CC al establecer que el gravado “no está obligado a cumplirlo en la cuantía en que exceda el valor de la liberalidad”: cuando el cuidado exigido supere económicamente el valor del bien recibido, el donatario puede oponerse con fundamento en su cumplimiento. Esa norma evidencia la asimetría estructural de la figura: el cuidado comprometido depende, en última instancia, de la proporción entre su costo y el valor del bien y no de la voluntad del adulto mayor ni de la intensidad de su situación de dependencia.

Por otra parte, el remedio ante el incumplimiento del cargo no constituye un mecanismo resolutorio automático. El artículo 185 del CC solo admite la exigencia procesal del cargo como obligación que subsiste; la vía es la demanda de cumplimiento, sin que el acto de disposición tenga efecto resolutorio directo. La revocación por incumplimiento de la donación requiere, además, la acreditación de alguna de las causales del artículo 1637 del CC, con todos los presupuestos de activación ya examinados en el apartado anterior. En caso de prosperar la revocación, el artículo 1642 del CC establece que el donante debe “abonar al donatario el valor del servicio prestado o del cargo satisfecho”, lo que implica una obligación de compensación hacia quien cumplió la carga, aunque sea parcialmente (Mendoza Vásquez, 2022).

El conjunto de estas circunstancias hace que la tarea de obtener el remedio resulte muy compleja para quien se encuentra en situación de dependencia y urgencia asistencial. La diferencia con el contrato atípico de alimentos es notoria: mientras que el primero sitúa al adulto mayor como contratante oneroso cuya prestación de *dare* encuentra su causa en la prestación recíproca de *facere*, la donación modal lo mantiene en la categoría de donante, con todas las consecuencias probatorias y sucesorias que ello conlleva.

3.3 La simulación y la precariedad del acuerdo oculto

Una tercera vía, de frecuencia práctica notable cuando el cuidador buscado es una persona ajena al círculo de herederos forzosos, es la simulación. La práctica consiste en celebrar formalmente una compraventa o donación, reservando en un contradocumento la estipulación de asistencia vitalicia a cambio del bien transferido (García Sayán, 2005). Esta situación es más grave si el adulto mayor

formaliza esta operación ante un notario, porque entonces el acto adquiere apariencia de plena validez jurídica, aunque el precio o la contraprestación nunca se efectúen realmente, de modo que el adulto mayor puede haber perdido su bien sin que el ordenamiento jurídico ordinario ofrezca un remedio inmediato (Alban Villena et al., 2026).

Ese arreglo puede calificarse como una simulación de los efectos del art. 191 del CC: las partes “han querido realizar un acto distinto del aparente”, así que el acto oculto, es decir, el acuerdo de cuidado, “produce efectos entre ellas [...] siempre que concurren los requisitos de sustancia y de forma y no perjudique el derecho de tercero”. La alternativa no está desprovista de base normativa, pero su eficacia como herramienta de defensa del adulto mayor es estructuralmente dudosa, pues el análisis jurídico debe centrarse en el negocio oculto y no en el aparente (García Fariña et al., 2025).

La primera limitación se refiere al carácter probatorio. La simulación queda acreditada, en ausencia de contradocumento incorporado al proceso, mediante prueba indiciaria: circunstancias del negocio, ausencia de contraprestación real, comportamiento de las partes y la relación entre ellas (García Sayán, 2005). Tal carga es muy pesada para el adulto mayor, cuya situación dependiente y su limitada capacidad para gestionar el proceso reducen sus posibilidades de mantener un litigio declarativo prolongado.

La segunda limitación es la protección de terceros. Eso dice el artículo 194 del CC, que establece que “la simulación no puede oponerse [...] al que de buena fe y a título oneroso haya adquirido derechos del titular aparente”; si el bien cambió de manos antes de que la simulación sea declarada, el adulto mayor pierde la posibilidad de recuperarlo por esa vía.

La tercera limitación es formal. El art. 191 del CC hace depender la eficacia del acto oculto de la concurrencia de los requisitos de sustancia y de forma; un acuerdo de cuidado que importe la transmisión de un inmueble requiere escritura pública, requisito que el contradocumento no suele cumplir, lo que puede privar al acto oculto de eficacia como título de recuperación del bien, aun cuando la simulación sea declarada judicialmente.

A esas limitaciones se suma el riesgo de que la operación se tipifique como fraude a la ley o se cruce con acciones de impugnación de acreedores del titular aparente, lo que amplía el ámbito de litigiosidad y reduce la certeza del resultado. La acción para solicitar la nulidad del acto simulado, prevista en el artículo 193 del CC, puede ser ejercida por las partes y por el tercero perjudicado. No obstante, su tramitación en el proceso ordinario le impone al adulto mayor

un horizonte temporal incompatible con la urgencia asistencial que motivó la operación (Morales Hervias, 2006). La simulación, entonces, posterga el problema sin resolverlo: transforma la insuficiencia del régimen de cuidado en un conflicto de prueba y calificación jurídica cuya resolución judicial llega, casi siempre, demasiado tarde para quien la inició.

3.4 La renta vitalicia y el confín del intercambio dinerario

Ahora bien, agotadas las tres alternativas anteriores, se encuentra la renta vitalicia, disciplinada en los arts. 1923 y siguientes del CC, los cuales presentan limitaciones de diferente orden, pero igualmente relevantes. Así lo define el artículo 1923 del CC: el contrato mediante el cual “se acuerda la entrega de una suma de dinero u otro bien fungible, para que sea pagada en los períodos convenidos”, de modo que el objeto de la prestación periódica es monetario o de naturaleza fungible. La figura puede constituirse a título oneroso o gratuito y exige escritura pública, bajo sanción de nulidad, conforme al artículo 1925 del CC. Su estructura es, en ese sentido, formalmente sólida; su limitación, en cambio, reside en el contenido mismo de la obligación que articula.

La renta vitalicia es una relación entre un capital y una serie de pagos periódicos, en la que no existen obligaciones recíprocas respecto de las prestaciones de cuidado personal, asistencia médica, compañía afectiva o convivencia. En efecto, no importa quién sea el deudor de la renta, porque la obligación es hereditaria —conforme al artículo 1929 del CC— y es cedible o embargable, ya que el artículo 1932 del CC declara nulo el pacto que prohíba estos actos respecto de la renta constituida a título oneroso. Esta indiferencia respecto de la persona del deudor se opone al carácter *intuitu personae* intrínseco de la prestación asistencial, cuya calidad depende de la cercanía, la entrega y la disposición personal del cuidador (Calaza López, 2016).

La doctrina española ha señalado con precisión técnica la diferencia al sostener que, en el contrato de alimentos, “la aleatoriedad no depende sólo del tiempo, sino también de las variaciones de las necesidades del alimentista” (Echevarría de Rada, 2006, p. 3476), elemento que la renta vitalicia no puede acoger por su configuración legal. En ese sentido, el régimen de incumplimiento confirma dicha conclusión. Así lo dispone el artículo 1934 del CC, que al acreedor, por el incumplimiento de pago de pensiones vencidas, sólo le reconoce el derecho a “reclamar el pago de aquéllas y el aseguramiento de las futuras”, sin que proceda a la resolución con devolución del capital entregado.

Esta consecuencia confirma que la figura es un producto financiero de complemento económico, cuya utilidad, en el contexto del cuidado integral del adulto mayor, se limita al ámbito monetario. Esa cobertura estrictamente económica deja fuera la prestación personal que la situación de dependencia del cedente necesita.

3.5 Balance funcional ante la persistencia del vacío

De estas cuatro alternativas anteriores se obtiene el mismo balance dogmático. Ninguna de ellas cumple simultáneamente las tres condiciones que plantea el problema: la integración normativa de la transmisión patrimonial con una obligación dinámica de cuidado personal, exigible como prestación principal; la disponibilidad de un remedio resolutorio automático en caso de incumplimiento, sin necesidad de un proceso constitutivo previo; y la oponibilidad del conjunto frente a terceros adquirentes y acreedores del cuidador mediante inscripción registral. Si se compara cada alternativa con ese único criterio funcional, la comprobación resulta evidente (Calaza López, 2016; Echevarría de Rada, 2006).

La donación con reserva de usufructo protege el uso del bien, pero no la asistencia a la persona. La donación modal genera una obligación de cuidado exigible, pero no es una contraprestación causal ni le confiere al donante el derecho a la resolución automática. La simulación permite la eficacia del pacto de cuidado, pero lo somete a una prueba indiciaria que el sistema jurídico no admite y a una protección del tercero que puede resultar inatacable. La renta vitalicia, en cambio, regula eficazmente el intercambio monetario, pero excluye, por definición, la prestación personal (Calaza López, 2016). Cada figura, pues, incluye una dimensión parcial del problema; ninguna lo incluye en su totalidad.

Estos vacíos continuos ante cada una de esas alternativas no son un defecto menor del sistema, sino que obedecen a que ninguna fue diseñada para cumplir esa función específica. La respuesta, pues, no puede venir de una interpretación extensiva de cualquiera de estas figuras, sino de la construcción autónoma de una que integre los elementos que cada una aporta parcialmente. Esa premisa dogmática justifica la utilización de la atipicidad contractual habilitada por el artículo 1353 del CC, cuya viabilidad y contenido en el sistema peruano serán materia de análisis autónomo en el siguiente apartado.

4. La delimitación dogmática del contrato atípico de alimentos en el sistema peruano

4.1 La habilitación normativa del artículo 1353 y el principio de libertad contractual

El artículo 1354 del CC establece el alcance de esa libertad: “[L]as partes pueden determinar libremente el contenido del contrato, siempre que no sea contrario a una norma legal de carácter imperativo”. La autonomía privada en su dimensión configuradora interna admite, por lo tanto, la creación de figuras que el legislador no tipificó, con el único límite de que su contenido no contraría mandatos imperativos. Esa facultad tiene, además, sustento constitucional expreso: el artículo 2, inciso 14 de la CPP reconoce el derecho de toda persona a “contratar con fines lícitos, siempre que no se contravengan leyes de orden público”, con lo que la libertad contractual adquiere el rango de derecho fundamental (Landa Arroyo, 2017).

Debemos anotar, sin embargo, que el propio artículo 1354 del CC no regula expresamente la consecuencia jurídica de la violación de una norma imperativa, laguna que, a diferencia del sistema italiano, no fue cubierta por el legislador peruano (Morales Hervias, 2006). La sanción de nulidad para esos casos opera, en el ordenamiento peruano, por vía del artículo V del Título Preliminar del CC, que cubre los actos contrarios al orden público y a las buenas costumbres, sin que exista una cláusula normativa general equivalente al artículo 1418 del Código Civil italiano.

Es un contrato que intercambia la transmisión de un patrimonio por el compromiso de una prestación vitalicia de cuidado personal y no se opone a ninguna norma imperativa del CC, porque su objeto y su causa son totalmente lícitos. Esa verificación es necesaria, pero no suficiente: la doctrina, importando la categoría italiana de la *meritevolezza degli interessi* (merecimiento de tutela de los intereses), exige que el contrato atípico persiga un interés digno de protección según el ordenamiento jurídico (Roppo, 2009). Así, el artículo 1322 del Código Civil italiano, que sirve de fuente a esa elaboración, dice que los contratos innominados deben “estar dirigidos a realizar intereses merecedores de tutela según el ordenamiento jurídico”. El CC peruano no contiene esa exigencia en términos explícitos, pero la doctrina nacional la ha incorporado por vía de los artículos 1354 y 1362 del CC, este último, sobre el deber de buena fe (Morales Hervias, 2002). La *meritevolezza* del contrato atípico de alimentos no plantea dificultad alguna: el interés en obtener cuidado personal vitalicio a cambio de la transmisión de un bien es un interés reconocido por el TC como

derecho fundamental no enumerado en el Expediente N.º 02031-2024-PHC/TC (fundamento 28). Si el derecho al cuidado tiene rango constitucional autónomo, el instrumento contractual que lo concreta entre privados realiza, por definición, un interés merecedor de tutela.

4.2 La estructura sinalagmática y la causa concreta del contrato

La diferencia dogmática central entre el contrato atípico de alimentos y las alternativas examinadas en el apartado anterior reside en la estructura causal. En el anticipo de legítima, la causa es sucesoria y la operación es, jurídicamente, una liberalidad; en la donación modal, la causa sigue siendo la liberalidad, moderada por un cargo que no alcanza la condición de contraprestación. En el contrato atípico de alimentos, en cambio, la causa es onerosa y sinalagmática: la transferencia patrimonial y el cuidado vitalicio son prestaciones recíprocas que se justifican la una en la otra, de modo que ninguna tendría razón de ser sin la correlativa (Roppo, 2009).

Esta estructura obliga a examinar la causa concreta del contrato o, lo que es lo mismo, la función económico-individual que las partes han determinado al configurar sus prestaciones. La doctrina contractual peruana ha desarrollado ampliamente esa categoría, precisando que la causa concreta permite identificar el tipo de intercambio verdaderamente querido y calibrar si el remedio solicitado por incumplimiento es coherente con dicha función (De la Puente y Lavalle, 2017b; Forno Flórez, 1993). En el contrato atípico de alimentos, la causa concreta es inequívoca: el cedente transfiere su patrimonio porque quiere cuidado personal vitalicio y el cuidador asume esa obligación porque quiere el bien. Si el cuidado cesa, la causa de la transferencia patrimonial desaparece con él; por ello, el remedio resolutorio no es una sanción al incumplidor, sino la consecuencia lógica de que la causa que justificó la prestación ejecutada ha dejado de existir.

Así también, la reciprocidad estructural de las prestaciones genera deberes de protección que la doctrina jurídica ha fundado tanto en el art. 1362 del CC como en la dignidad de la persona consagrada en el art. 1 de la Constitución (Morales Hervias, 2013). Estos principios no se agotan en las prestaciones expresamente pactadas, sino que alcanzan, como consecuencia del principio de buena fe, las conductas necesarias para no frustrar el interés del acreedor en obtener una asistencia continua, oportuna y adecuada a sus necesidades. Es esta dimensión implícita de la obligación la que permite que el contrato se ajuste

dinámicamente a la evolución del estado de salud del cedente, con lo cual el contrato se distingue funcionalmente del de la renta vitalicia.

4.3 La naturaleza aleatoria y la distinción respecto de la renta vitalicia

El contrato atípico de alimentos es un contrato aleatorio conforme al artículo 1441 del CC: las ventajas o pérdidas para ambas partes dependen de un acontecimiento incierto. La incertidumbre no afecta solo la duración del vínculo, ligada a la vida del cedente, sino también la intensidad y costo de las prestaciones de cuidado, cuya cuantía varía con el estado de dependencia del beneficiario. La doctrina española denomina ese fenómeno como la coexistencia de un *alea* temporal, referido a la duración del contrato, y un *alea* cualitativo, referido a la variabilidad de las necesidades del alimentista: la obligación del cuidador es más onerosa cuanto mayor es la dependencia del cedente y más largo es su tiempo de vida (Echevarría de Rada, 2006, pp. 3462 y 3476; Ragel Sánchez, 2004). Esa doble fuente de incertidumbre diferencia el contrato de alimentos de la renta vitalicia, en la que la prestación es siempre determinada en su cuantía y solo el tiempo constituye un factor aleatorio.

El Tribunal Supremo español precisó ese contraste en la STS 159/2019 al señalar que en el contrato de alimentos la prestación “está en función de las necesidades del alimentista”, mientras que en la renta vitalicia “la pensión o renta consiste en una cantidad fija y determinada en dinero o en especie”; añadió, además, que el contrato de alimentos tiene por objeto “tanto prestaciones de dar como de hacer”, mientras que la renta vitalicia solo comprende prestaciones de dar (Tribunal Supremo de España, 2019, fundamento cuarto). La misma sentencia confirmó que la aleatoriedad no desaparece cuando uno de los alimentistas tiene una enfermedad grave al momento de contratar si el otro sigue con vida y la duración de sus necesidades permanece incierta. Esa precisión resulta técnicamente relevante para el sistema peruano: la validez del contrato atípico de alimentos no queda comprometida por el deterioro de salud del cedente en el momento de su celebración, siempre que la incertidumbre sobre la duración e intensidad del cuidado requerido subsista objetivamente.

La objeción de indeterminación del objeto, que podría formularse contra la prestación de cuidado por su variabilidad, carece de sustento bajo el régimen del CC peruano. Los artículos 1142 y 1143 del CC permiten que la prestación sea determinable con arreglo a criterios objetivos establecidos en el contrato; la doctrina contractual ha precisado que la determinabilidad es suficiente para

la validez del objeto (De la Puente y Lavalle, 2017a). El cuidado vitalicio puede delimitarse con suficiente precisión mediante la descripción de su contenido mínimo: asistencia médica, alimentación, acompañamiento, habitación y atención personal adecuada a las necesidades del cedente en cada etapa de su vida. Esa descripción no requiere cuantificación dineraria anticipada, basta con que los criterios de determinación estén incorporados al contrato para que la prestación sea exigible; y su incumplimiento, verificable.

4.4 La configuración subjetiva y la apertura a terceros ajenos al círculo familiar

Una ventaja estructural del contrato atípico de alimentos respecto de todas las alternativas examinadas en el apartado anterior es su indiferencia subjetiva. El artículo 1353 del CC no restringe la figura a ningún círculo de personas; el único requisito subjetivo es la capacidad contractual de las partes. Ello significa que el cedente puede celebrar el contrato con cualquier persona, sea heredero forzoso, pariente colateral, cuidador profesional o un tercero completamente ajeno al entorno familiar. Esa amplitud supera la limitación subjetiva del anticipo de legítima, circunscrito al círculo del artículo 724 del CC, y la precariedad de la simulación, que requería un arreglo oculto precisamente porque el ordenamiento no ofrecía cauce jurídico adecuado para formalizar el acuerdo de cuidado con un tercero no legitimario.

Cuando el cuidado buscado ha de beneficiar también a un familiar cercano, el contrato admite, además, la estipulación en favor de tercero regulada en los artículos 1457 a 1459 del CC. El artículo 1457 del CC establece que el promitente —esto es, el cuidador— se obliga frente al estipulante, el cedente, a cumplir una prestación en beneficio de una tercera persona. El artículo 1458 del CC añade que el derecho del tercero surge “directa e inmediatamente de la celebración del contrato” y que, para ser exigible, requiere que el tercero haga conocer su voluntad de hacer uso de ese derecho; esa declaración, precisa la norma, puede ser previa al contrato. El artículo 1459 del CC extiende esa facultad a los herederos del tercero beneficiario, salvo pacto en contrario. Esa figura permite, en consecuencia, que el contrato contemple prestaciones de cuidado en favor de un cónyuge u otro familiar del cedente sin que este último sea parte directa del vínculo obligacional, lo que amplía considerablemente la utilidad práctica del instrumento.

4.5 La relación con el orden público sucesorio y los límites del artículo 1354

La objeción más frecuente contra el contrato atípico de alimentos en el sistema peruano sostiene que podría vulnerar el orden público sucesorio al permitirle al cedente disponer de bienes que integran la legítima de sus herederos forzosos. Esa objeción carece de sustento bajo el régimen vigente. El CC distingue con nitidez entre la libertad de disposición *inter vivos* y las restricciones que el sistema sucesorio impone sobre la masa hereditaria. El cedente que transfiere bienes a cambio de cuidado vitalicio ejerce su derecho de propiedad en vida, dentro del margen que el artículo 1354 del CC y el artículo 2, inciso 14 de la CPP le reconocen; ese acto no constituye, por sí solo, una reducción anticipada de la legítima ni una defraudación de los derechos sucesorios de los legitimarios (Aliaga Castillo, 2011; Lohmann Luca de Tena, 1995).

Los mecanismos de protección de la legítima —entre ellos, la acción de reducción de donaciones del artículo 1645 del CC y la colación del artículo 831 del CC— están diseñados para operar sobre liberalidades. Si el contrato atípico de alimentos tiene causa onerosa, como se ha demostrado en las subsecciones anteriores, no queda sujeto a esos remedios sucesorios. Los herederos forzosos del cedente podrán impugnar el contrato si acreditan que la causa onerosa fue simulada y que el negocio real era una liberalidad encubierta; empero, esa hipótesis no invalida la figura en su configuración legítima, sino que activa los remedios generales del ordenamiento frente a la simulación. El contrato atípico de alimentos, correctamente configurado y ejecutado como contrato oneroso, es compatible con el orden público sucesorio peruano y no requiere para ello de reforma legislativa alguna.

4.6 La dimensión teleológica y el fundamento *iusnaturalista* del instrumento contractual

El análisis desarrollado en los apartados precedentes ha demostrado la validez formal del contrato atípico de alimentos en el sistema peruano: la atipicidad está habilitada por el artículo 1353 del CC; la libertad contractual configuradora, por el artículo 1354 del CC y el artículo 2, inciso 14 de la CPP; y la causa onerosa del contrato lo distingue nítidamente de las figuras gratuitas examinadas en el apartado anterior. Con todo, esa demostración de validez formal no agota la justificación de la figura; es necesario examinar, además, si su contenido responde a la finalidad que el ordenamiento atribuye a los instrumentos contractuales concebidos para proteger a las personas en situación de vulnerabilidad.

La interpretación teleológica o finalista, consagrada en el artículo 170 del CC y desarrollada doctrinalmente en el campo del acto jurídico, prescribe que “[...] las palabras que tienen distintas acepciones deben ser entendidas en la acepción más adecuada o conforme a la naturaleza y a la finalidad del contrato” (Vidal Ramírez, 2011, p. 351). Esa directiva no es solo una regla hermenéutica, es la expresión positiva de un principio de mayor alcance. Desde una perspectiva *iusnaturalista*, la interpretación jurídica tiene un carácter constitutivamente teleológico: “[...] a toda norma jurídica se le debe atribuir un significado conforme a la finalidad (o el bien) que persigue la institución a la que pertenece la norma [...]”, de modo que “[...] debe procurarse siempre aquella interpretación que conduzca a la solución más justa del caso jurídico de que se trate [...]”, entendiendo por “más justa” la que mejor procura los bienes humanos básicos comprometidos en la situación regulada (Massini-Correas, 2010, p. 413). Aplicado al contrato atípico de alimentos, ese criterio orienta la interpretación del artículo 1353 del CC no hacia la mera tolerancia de cualquier figura innominada, sino hacia la habilitación preferente de aquellas cuya causa concreta realiza un bien humano reconocible.

Así pues, la causa concreta del inusual contrato de alimentos es el bien más elemental entre los que conoce el ordenamiento: el cuidado de una persona en situación de dependencia y vulnerabilidad etaria. Desde el punto de vista estructural, esto lo distingue de los contratos de mera transmisión patrimonial. El cedente no transfiere su bien con la finalidad de obtener una ventaja económica equivalente, sino para garantizar la continuidad de su cuidado personal hasta el final de su vida. Para el *iusnaturalismo*, las normas para ser válidas no sólo deben provenir de un órgano competente, sino que además deben ajustarse a las normas del derecho natural, entre las que se encuentran el derecho a la vida, a la integridad física y a vivir con dignidad (Dos Santos Melgarejo, 2017).

El contrato atípico de alimentos, al instrumentalizar tal cuidado en un nexo jurídicoexigible, no hace otra cosa que trasladar al plano del derecho positivo un bien que el propio ordenamiento natural reconoce como fundante de la condición humana. Por otra parte, dicha vertiente *iusnaturalista* encuentra amparo constitucional expreso en el sistema peruano. La dignidad está consagrada como principio transversal del ordenamiento jurídico en el artículo 1 de la CPP, y la doctrina constitucional peruana ha señalado que este principio irradia efectos en todas las relaciones jurídicas, incluso en las del derecho privado (Landa Arroyo, 2000).

De este modo, el TC, mediante el Expediente N.º 02031-2024-PHC/TC, ha reconocido el derecho al cuidado del adulto mayor como “[...] un derecho

fundamental no enumerado, auténtico, nacido a partir de lo que representa el principio de dignidad humana” (fundamento 28). Si el derecho tiene rango constitucional autónomo, el instrumento contractual en el que se concreta entre privados no es una mera creación técnica del derecho positivo, sino la expresión contractual de un mandato que el ordenamiento ya ha reconocido en sus niveles más profundos. El contrato atípico de alimentos, bien redactado y registrado, no busca enriquecer al cedente ni generarle una ventaja económica adicional; busca, antes bien, asegurar que el bien más importante que le queda, el cuidado de su persona, tenga la misma protección jurídica que el ordenamiento dispensa a cualquier derecho patrimonial inscribible. Esa es su finalidad, que constituye su más firme justificación y que ha de inspirar su interpretación en caso de conflicto derivado de su aplicación.

5. La cláusula resolutoria expresa como segundo pilar del contrato

5.1 Los tres mecanismos resolutorios y la posición del adulto mayor

El CC peruano regula tres vías para disolver un contrato con prestaciones recíprocas ante el incumplimiento. El artículo 1428 del CC prevé la resolución judicial: la parte perjudicada solicita al órgano jurisdiccional que declare el contrato resuelto y, a partir de la citación con la demanda, el deudor queda impedido de cumplir. El artículo 1429 del CC habilita la resolución extrajudicial: la parte fiel le requiere a la incumplidora mediante carta notarial que satisfaga su prestación dentro de un plazo no menor de quince días, y si el cumplimiento no se produce, “el contrato se resuelve de pleno derecho”. El artículo 1430 del CC consagra, en fin, la resolución automática por cláusula expresa: las partes convienen anticipadamente que “el contrato se resuelva cuando una de las partes no cumple determinada prestación a su cargo, establecida con toda precisión”, y la resolución “se produce de pleno derecho cuando la parte interesada comunica a la otra que quiere valerse de la cláusula resolutoria”.

Para el adulto mayor cedente, la diferencia entre estas tres vías no es de matiz, es sustancial. La resolución judicial del artículo 1428 exige iniciar un proceso ordinario y esperar el pronunciamiento jurisdiccional, un horizonte temporal incompatible con la urgencia asistencial que caracteriza el incumplimiento del cuidado. La resolución extrajudicial del artículo 1429 mejora esa situación al eliminar el proceso constitutivo, pero impone un plazo mínimo de quince días y deja abierta la posibilidad de que el deudor cumpla tardíamente para neutralizar la resolución. La cláusula resolutoria expresa del artículo 1430,

en cambio, elimina ambos obstáculos: la resolución opera de pleno derecho con la sola comunicación de la parte interesada, sin necesidad de proceso ni de plazo de gracia adicional. Esa inmediatez es, precisamente, la propiedad que el contrato atípico de alimentos necesita para ser funcional como instrumento de protección del cedente (Ortega Piana, 2020; Sánchez Barragán, 2020).

5.2 Los requisitos técnicos de la cláusula y su redacción precisa

El artículo 1430 del CC establece dos condiciones que deben concurrir para que la cláusula resolutoria expresa produzca sus efectos. La primera es de orden sustantivo: la prestación cuyo incumplimiento activa la resolución ha de estar “establecida con toda precisión”. La segunda es formal, pues la resolución solo se produce cuando la parte interesada comunica a la otra su intención de acogerse a la cláusula. Ambas exigencias, además, tienen proyección registral, pues la inscripción del contrato y de la resolución consecuente demandan que el título presente esa misma precisión en la calificación del registrador (Resolución N.º 2357-2016-SUNARP-TR-L).

En el contrato atípico de alimentos, la precisión del requisito es la que más atención requiere en su redacción. El cuidado es una obligación de hacer, cuya cuantía es variable y no se extingue únicamente porque no se hubiese pagado una suma determinada de dinero, como ocurre en la compraventa. Por tanto, en la cláusula deben describirse con suficiente detalle las conductas cuya omisión origina la resolución: abandono del cedente sin cuidados durante un determinado período de tiempo, negativa reiterada a la prestación de asistencia médica, falta de procuración de habitación adecuada, o cualquier otra conducta de incumplimiento objetivamente comprobable. En ese sentido, la doctrina registral ha confirmado que la imprecisión en la identificación de la prestación incumplida constituye un vicio insubsanable que impide la inscripción de la resolución (Maya Lomparte, 2020). La exigencia de precisión, por tanto, lejos de ser un incómodo formalismo, es la condición para que la cláusula sea un instrumento operativo.

En cuanto a la comunicación, basta con que la carta notarial se dirija al domicilio contractual convenido para que la resolución surta efecto, sin necesidad de acreditar la recepción personal por parte del deudor (Resolución N.º 2357-2016-SUNARP-TR-L). Esta regla es funcionalmente adecuada para el contrato atípico de alimentos: el cedente que quiera activar la cláusula ante el abandono del cuidador podrá hacerlo mediante un acto unilateral, sin depen-

der de la colaboración del incumplidor. No obstante, el contrato ha de prever un domicilio contractual actualizable, ya que la variabilidad de la residencia del cuidador podría privar de eficacia a la comunicación si el domicilio pactado quedara desactualizado (Maya Lomparte, 2020).

5.3 La distinción entre cláusula resolutoria y cláusula de reversión

En la práctica notarial y registral, es muy frecuente confundir la cláusula resolutoria expresa del artículo 1430 del CC con la cláusula de reversión del artículo 1631. El Tribunal Registral ha delimitado con precisión la diferencia entre ambas figuras, señalando que la reversión tiene “naturaleza jurídica de condición resolutoria”, quedando la eficacia de la transmisión sujeta a la realización de un hecho futuro e incierto; la revocación, por el contrario, opera sobre causales legales tasadas de desheredación o indignidad (Resolución N.º 1075-2012-SUNARP-TR-L). Las consecuencias prácticas de esta distinción son, pues, muy considerables. La condición pactada para la reversión del art. 1631 del CC solamente puede estipularse a favor del donante y solo opera cuando se cumple al momento de la donación. En cambio, la cláusula resolutoria del artículo 1430 del CC es característica de contratos con obligaciones mutuas y se opera por incumplimiento de la prestación determinada, no exige que la cosa haya sido transmitida a título gratuito.

En el contrato atípico de alimentos la figura a utilizar es la de la cláusula resolutoria expresa, pues la causa del contrato es onerosa, la transmisión patrimonial es contraprestación del cuidado y el incumplimiento de la prestación asistencial es el hecho generador de la resolución. Esa confusión entre ambas figuras tiene consecuencias inmediatas a nivel de los registros, porque si el título identifica erróneamente la cláusula como reversión sin precisar la condición resolutoria concreta, el registrador puede tachar el documento por ausencia de un elemento esencial para su ejecutabilidad, tal como lo evidencia la Resolución N.º 1075-2012-SUNARP-TR-L al confirmar la tacha sustantiva en caso similar.

5.4 Los efectos restitutorios, la indemnización y su configuración equitativa

Activada la cláusula resolutoria, el artículo 1371 del CC establece que la resolución “deja sin efecto un contrato válido por causal sobreviniente a su celebración”. El art. 1372 del CC regula los efectos patrimoniales: “[L]as partes deben devolverse las prestaciones en el estado en que se hallaban en el momento de

la causal” y, en el caso de que no sea posible la devolución en especie, “debe reembolsarse en dinero el valor que tenían en dicho momento”.

Por su parte, la doctrina comparada ha señalado que los ordenamientos italiano y peruano son los más avanzados en la regulación de estos efectos, al disponer restituciones específicamente articuladas para la resolución que tiene por función devolverles a las partes a la situación económica anterior al contrato (Nicolussi y Troncoso, 2023). La resolución del atípico contrato de alimentos, pues, genera la obligación de restitución del bien a favor del cedente: el cuidador incumplidor devuelve el bien recibido y el cedente reembolsa el valor del cuidado efectivamente prestado hasta la resolución, si lo hubiere.

La cláusula resolutoria no excluye la indemnización de daños y perjuicios, sino que ambos constituyen remedios compatibles y acumulables. El artículo 1428 del CC permite pedir la resolución “y, en uno u otro caso, la indemnización de daños y perjuicios”; el artículo 1429 del CC dispone igualmente que la resolución de pleno derecho queda “a cargo del deudor la indemnización de daños y perjuicios”. Esta indemnización, no obstante, tiene un contenido determinado, no puede consistir en el valor de la prestación incumplida, sino que debe proteger al cedente en cuanto a su interés positivo en el contrato, es decir, en el beneficio que le hubiese reportado el cuidado que no recibió (Nicolussi y Troncoso, 2023). En el contrato atípico de alimentos, ese interés positivo comprende los gastos de cuidado que el cedente tuvo que costear por su cuenta durante el período de incumplimiento, los gastos médicos no satisfechos y el daño emergente derivado de la situación de abandono. Su determinación requiere un proceso judicial de liquidación, por lo cual la indemnización opera como remedio complementario y no como sustituto de la resolución automática.

La cláusula resolutoria, sin embargo, es asimétrica y, por ello, requiere ser regulada de manera anticipada en el contrato. Si el bien devuelto se ha depreciado considerablemente durante la vigencia del contrato, la diferencia de valor puede ser resarcida en dinero para que el cedente recupere una cantidad de patrimonio que le asegure su subsistencia. El criterio de referencia es la experiencia comparada española: el artículo 1796 del CC español exige que, de la resolución, resulte para el alimentista “cuando menos, un superávit suficiente para constituir, de nuevo, una pensión análoga por el tiempo que le quede de vida”. El CC peruano no cuenta con una norma expresa equivalente a esa norma de suficiencia reparatoria; no obstante, su lógica es trasladable por vía del artículo 1372 y del deber de buena fe previsto en el artículo 1362. La cláusula resolutoria bien redactada debe, por ello, tener en cuenta ese mecanismo de

compensación y prever la forma de valorar el bien al momento de la resolución, reduciendo la discrecionalidad judicial en una etapa en la que el adulto mayor necesita certeza y rapidez.

5.5 La comparación con el modelo español y la validación funcional

La verificación comparada confirma que la solución que el CC peruano ya contiene es funcionalmente equivalente a la que el legislador español introdujo expresamente en los artículos 1795 a 1797 del CC español. El artículo 1795 le reconoce al alimentista el derecho a optar entre el cumplimiento forzoso y la resolución, “con aplicación, en ambos casos, de las reglas generales de las obligaciones recíprocas”; el artículo 1430 del CC peruano habilita exactamente ese resultado mediante la cláusula resolutoria expresa, sin necesidad de norma especial. El artículo 1797 del CC español prevé que la garantía frente a terceros se instrumente mediante “el pacto inscrito en el que se dé a la falta de pago el carácter de condición resolutoria explícita”; el CC peruano alcanza el mismo resultado por la vía del artículo 2019, cuyo examen corresponde al apartado siguiente.

La diferencia relevante entre ambos sistemas no es de eficacia, sino de adaptabilidad ante circunstancias sobrevinientes. El CC español, en su artículo 1792, permite la conversión de la prestación en pensión dineraria cuando “cualquier circunstancia grave impida la pacífica convivencia de las partes”, un mecanismo que el CC peruano no contempla expresamente. Tal falta puede, en todo caso, subsanarse mediante una cláusula accesorio de conversión introducida en el contrato, dentro del margen que el art. 1354 del CC reconoce la autonomía privada. Esta cláusula es una condición de seguridad intermedia, puesto que, antes de la adopción de la resolución definitiva, permite que el cedente solicite la sustitución del cuidado en especie por una pensión dineraria equivalente cuando la convivencia se haya vuelto inviable por razones no imputables exclusivamente al incumplidor, lo que reduce la litigiosidad potencial del contrato y refuerza la proporcionalidad del remedio disponible.

6. La inscripción registral como tercer pilar del contrato

6.1 La habilitación registral del contrato atípico de alimentos

La eficacia del contrato atípico de alimentos frente a terceros depende, en el sistema peruano, de su acceso al Registro de Predios. Sin inscripción, la reso-

lución del contrato ante el incumplimiento del cuidado produce efectos solo entre las partes; con ella, esa resolución es oponible a cualquier tercero que pretenda invocar un derecho sobre el bien transmitido con posterioridad a la fecha de inscripción del contrato. La diferencia entre ambos supuestos es, para el cedente, la diferencia entre recuperar el bien o perderlo definitivamente ante un adquirente que el Registro ampara.

El fundamento de la inscripción es el artículo 2019, inciso 1 del CC, que declara inscribibles en el Registro de Predios “los actos y contratos que constituyen, declaren, trasmitan, extingan, modifiquen o limiten los derechos reales sobre inmuebles”. El contrato atípico de alimentos transmite la propiedad del inmueble del cedente al cuidador; ese acto de transmisión de derecho real es, por ello, inscribible sin necesidad de norma especial habilitante. La cláusula resolutoria expresa que forma parte del contrato accede al Registro por la vía del inciso 4 del mismo artículo, que cubre el “cumplimiento total o parcial de las condiciones de las cuales dependan los efectos de los actos o contratos registrados”, y del inciso 5, sobre “las restricciones en las facultades del titular del derecho inscrito”. Inscrita la cláusula, la facultad de resolución del cedente queda publicitada y es cognoscible para cualquier tercero que consulte el Registro, conforme al artículo 2012 del CC, que establece la presunción irrefragable de conocimiento del contenido de las inscripciones.

6.2 El principio de tipicidad registral y su superación interpretativa

La inscripción de un contrato atípico en el Registro de Predios no es una operación libre de dificultades. El Tribunal Registral ha precisado que en materia de Registro de Predios rige el principio de tipicidad: “[L]os actos registrables son aquellos que establece la normativa respectiva y no los que considera el registrador o el interesado al momento de formular la rogatoria de inscripción”, de modo que “la tipicidad debe circunscribirse a los actos y contratos que constituyen, declaran, transmiten, extinguen, modifican o limitan los derechos reales sobre inmuebles y excepcionalmente a actos de naturaleza obligacional, siempre y cuando el legislador los haya previsto expresamente” (Resolución N.º 431-2019-SUNARP-TR-A, análisis 2, párrafo 2, y análisis 3, párrafo 2). Esa doctrina es coherente con la estructura del Registro de Predios; empero, no impide la inscripción del contrato atípico de alimentos por las razones que siguen.

El artículo 2019, inciso 1 del CC no restringe la inscribibilidad a contratos nominados; cubre, en términos amplios, cualquier acto o contrato que trans-

mita derechos reales sobre inmuebles. La atipicidad del contrato no afecta su capacidad para producir ese efecto traslativo; lo que la norma exige es que el acto transmita un derecho real, no que sea una figura típica. En tal sentido, la calificación que debe hacer el registrador —conforme al artículo 2011 del CC sobre la legalidad del documento, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto— no faculta a negar la inscripción por el solo hecho de que la figura no esté regulada en el CC si el acto transmite un derecho real, fue celebrado con capacidad de las partes y su contenido no contraría una norma imperativa. La operación, pues, es inscribible en virtud del inciso 1 del artículo 2019, aun cuando el contrato sea atípico.

La cláusula resolutoria expresa, como condición de la que dependen los efectos del contrato inscrito, accede al Registro por el inciso 4 del mismo artículo. No obstante, la Resolución N.º 330-2019-SUNARP-TR-A precisa que

[...] solo resulta amparable por el Registro aquella cláusula por la que se confiera a las partes la potestad de resolver el contrato bajo determinados parámetros contemplados normativamente, sea indicando la prestación incumplida o la causa o motivo para pretender ejercer la misma. (fundamento 12)

Esta exigencia no supone una dificultad para el contrato atípico de alimentos bien redactado: si la cláusula identifica con precisión las conductas cuyo incumplimiento activa la resolución, su inscripción cumple el estándar registral establecido.

6.3 Los requisitos formales para inscribir el contrato y la cláusula resolutoria

El contrato atípico de alimentos requiere, para su inscripción, escritura pública, según el art. 2010 del CC, que dispone que “la inscripción se hace en virtud de título que conste en instrumento público, salvo disposición contraria”. Esto se ajusta a la naturaleza del acto, pues la transmisión de un inmueble y la constitución de una obligación vitalicia de cuidado son actos de trascendencia patrimonial que justifican la intervención notarial como garantía de la autenticidad y de la capacidad de los otorgantes (Mendoza del Maestro, 2015).

Cuando la cláusula se activa para inscribir la resolución del contrato, deben cumplirse dos exigencias formales del artículo 1430 del CC, tal como lo ha desarrollado la práctica registral: indicar la prestación incumplida y aportar la comunicación indubitable dirigida al cuidador. La Resolución N.º 2357-2016-SUNARP-TR-L, en los considerandos generales del artículo 1430,

confirma que estos dos elementos son los esenciales del título de resolución y que la carta notarial dirigida al domicilio contractual pactado produce efectos de comunicación indubitable, aunque no haya habido recepción personal por parte del deudor.

Conforme a la práctica registral, la comunicación debe constar en la escritura pública o ha de aportarse el original adjunto al título presentado, debiendo acreditar quien la formula su condición de parte fiel legitimada para valerse de la cláusula. Estos requisitos son aplicables al inusual contrato de alimentos, conforme a los criterios generales que formula la Resolución N.º 2357-2016-SUNARP-TR-L para cualquier contrato que contenga un pacto comisorio, sin importar el registro sectorial en el que se decida (Maya Lomparte, 2020).

6.4 Los principios registrales como garantía del cedente

Una vez inscrito el contrato, el cedente se beneficia del conjunto de principios registrales que el CC recoge en los artículos 2012 a 2016. El principio de publicidad del artículo 2012 del CC establece la presunción de conocimiento: cualquier tercero que pretenda adquirir el bien o constituir un derecho real sobre él tiene acceso a la información inscrita y no puede alegar ignorancia de la cláusula resolutoria. El principio de legitimación del artículo 2013 del CC le atribuye certeza al contenido del asiento registral, presumiendo su exactitud “mientras no se rectifique por las instancias registrales o se declare su invalidez por el órgano judicial”. El principio de fe pública registral del artículo 2014 del CC protege al tercero que adquiere de buena fe y a título oneroso, pero esa protección tiene un presupuesto: las causas que puedan afectar el derecho del otorgante no deben “constar en los asientos registrales y los títulos archivados”. La cláusula resolutoria inscrita es, precisamente, una de esas causas que sí constan, por ello, el tercero que adquiera el bien después de la inscripción del contrato no puede invocar la fe pública registral para resistir la resolución. Finalmente, el principio de prioridad del artículo 2016 del CC establece que “la prioridad en el tiempo de la inscripción determina la preferencia de los derechos que otorga el registro”; el cedente que inscribe el contrato desde el momento de su celebración adquiere, así, prioridad sobre cualquier derecho real o personal que el cuidador pueda constituir con posterioridad sobre el mismo bien.

6.5 La oponibilidad frente a terceros y el artículo 2022 del CC

El artículo 2022 del CC regula la concurrencia de derechos sobre un mismo inmueble. Su primer párrafo establece que “para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquel a quien se opone”. Su segundo párrafo precisa que “si se trata de derechos de diferente naturaleza se aplican las disposiciones del derecho común”. La cláusula resolutoria expresa, una vez inscrita, opera en la primera de esas hipótesis: si el cuidador le transfiere el bien a un tercero y este inscribe su adquisición después de inscrito el contrato atípico de alimentos, el cedente puede oponer la resolución al tercero adquirente con fundamento en la prioridad registral del inciso 1 del artículo 2022 del CC, siempre que la inscripción de la resolución preceda o sea contemporánea a la del derecho del tercero (Gonzales Barrón, 2022).

Si el tercero lo adquirió antes de que la resolución fuera inscrita, pero después de que el contrato original estuviera registrado, la cláusula resolutoria publicada le es oponible y no puede invocar la fe pública registral del artículo 2014 del CC, puesto que la causa de la resolución —el incumplimiento del cuidado— consta en los asientos como condición inscrita del contrato. La protección del artículo 2014 del CC ampara al tercero frente a causas que no constan en el Registro, no frente a las que sí constan (Mendoza del Maestro, 2015). De ahí que la inscripción del contrato con su cláusula resolutoria sea, para el cedente, la única garantía que convierte la protección del artículo 1430 del CC en un mecanismo dotado de eficacia real y no solo de eficacia obligacional entre las partes.

La articulación entre los tres pilares del contrato —la atipicidad habilitada por el artículo 1353 del CC, la resolución automática del artículo 1430 del CC y la oponibilidad registral del artículo 2019 del CC— encuentra en este último su expresión más completa: el instrumento contractual propuesto no solo disciplina la relación interna entre cedente y cuidador, sino que proyecta sus efectos sobre el tráfico inmobiliario con la misma intensidad que cualquier contrato típico inscribible. Esa proyección es, en definitiva, lo que distingue al contrato atípico de alimentos de todas las alternativas examinadas en el apartado 3 y lo que justifica su construcción dogmática autónoma.

7. La articulación operativa del sistema triádico y la perspectiva de *lege ferenda*

7.1 La secuencia operativa de los tres pilares ante el incumplimiento

El rendimiento protector del contrato atípico de alimentos solo puede apreciarse en su integridad cuando los tres pilares que lo sostienen se examinan en su operatividad conjunta y en la secuencia temporal que va desde la formación del negocio hasta la restitución del bien ante el incumplimiento del cuidador. La atipicidad legitimada por el artículo 1353 del CC, la cláusula resolutoria expresa del artículo 1430 del CC y la inscripción registral del artículo 2019 del CC son, cada uno por separado, condiciones necesarias para la eficacia del contrato; pero ninguno de ellos es, por sí solo, condición suficiente. Su valor dogmático consiste precisamente en la articulación coordinada de los tres: la atipicidad habilita la figura, la cláusula resolutoria dota de un remedio automático ante el incumplimiento, la inscripción proyecta ese remedio sobre el tráfico inmobiliario con eficacia frente a terceros. El propósito de este apartado es, pues, examinar cómo funciona esa articulación en la práctica.

La primera fase consiste en la constitución y el registro del contrato. Las partes, cedente y cuidador, se presentan ante notario público y firman el contrato en escritura pública, conforme al artículo 2010 del CC. El instrumento debe identificar de forma precisa el bien o los bienes que se transfieren, describir en sus aspectos esenciales el contenido de la obligación de cuidado (asistencia médica, alimentación, habitación, compañía y atención personal adecuada a las necesidades del cedente), establecer la cláusula resolutoria expresa con la indicación específica de las conductas cuya omisión la activa, fijar el domicilio contractual del cuidador para efectos de la comunicación indubitable y consignar expresamente que la inscripción de la transferencia y de la cláusula resolutoria debe realizarse de forma simultánea. Una vez firmada la escritura, el título se inscribe en el Registro de Predios; el primer asiento extiende la inscripción de la transferencia del bien al cuidador con la condición resolutoria como gravamen que afecta esa titularidad desde el origen. A partir de ese momento, el tercero que consulte la partida queda presumido de conocer el artículo 2012 del CC.

La segunda fase es la ejecución del contrato. El cuidador, durante la vida del cedente, se compromete a prestar los servicios de asistencia convenidos, mientras que el cedente queda totalmente liberado de obligación alguna, pues, con la entrega del bien, ha cumplido íntegramente su obligación de *dare*. La relación obligacional es de tracto sucesivo respecto del cuidado: la obligación del cuidador se renueva en cada período de asistencia y el incumplimiento en cualquier tramo temporal le permite al cedente ejercer la cláusula resolutoria sin

necesidad de esperar el incumplimiento total. El artículo 1430 del CC no exige que el incumplimiento sea definitivo ni que presente una gravedad mínima. La resolución procede con sólo que no se cumpla la prestación identificada en la cláusula. Así pues, son supuestos suficientes para la activación del mecanismo la negación de prestar asistencia médica durante un período determinado, el abandono material del cedente o la reiterada vulneración de cualquiera de las obligaciones de cuidado descritas con precisión en el contrato.

La tercera fase es la activación de la resolución. Verificado el incumplimiento, el cedente o su representante cualificado, si así fue previsto en el contrato, dirige una carta notarial al domicilio contractual del cuidador, declarando que se vale de la cláusula resolutoria. Cursada esa comunicación, la resolución “se produce de pleno derecho” conforme al artículo 1430 del CC, sin necesidad de sentencia ni de plazo de gracia adicional. El cedente procede entonces a otorgar una escritura pública de resolución que indique la prestación incumplida e incorpore la comunicación indubitable, y presenta el título ante el Registro de Predios para inscribir la resolución.

A partir de la inscripción, el bien retorna al patrimonio del cedente, con efectos oponibles a cualquier tercero, conforme a los artículos 1371 y 1372 del CC y al principio de prioridad previsto en el artículo 2016 del CC. Los gravámenes que el cuidador hubiera constituido con posterioridad a la inscripción del contrato quedan subordinados a la condición resolutoria preexistente y no sobreviven a la restitución del bien. Si el cuidador incurrió en incumplimiento culpable, el cedente puede, además, acumular la pretensión indemnizatoria conforme al artículo 1428 del CC, reclamando el valor del cuidado que no recibió durante el período de abandono.

7.2 El protocolo de actuación notarial y registral

En la práctica, el sistema sólo funcionará eficazmente en tanto la intervención notarial sea técnicamente válida y el título se presente rápidamente ante el Registro. El notario que da por cierto el contrato tiene que comprobar cuatro condiciones antes de extender la escritura. En primer lugar, que la descripción de la prestación de cuidado sea lo suficientemente específica para cumplir con el requisito de “toda precisión” del artículo 1430 del CC, porque formulaciones genéricas como “brindar cuidado y atención” no superan el filtro de calificación registral conforme a los criterios desarrollados por la Resolución N.º 2357-2016-SUNARP-TR-L. En segundo lugar, que la cláusula resolutoria identi-

fique las conductas concretas que activan la resolución y no el incumplimiento genérico de la obligación de cuidado. Tercero, que se haga constar expresamente el domicilio contractual del cuidador y que el contrato prevea un mecanismo de actualización de dicho domicilio mediante comunicación notarial, a fin de evitar que la carta de activación de la cláusula no se dirija al domicilio correcto. Cuarto, que la petición de inscripción se realice de modo que el primer asiento recoja simultáneamente la transmisión del bien y la condición resolutoria como gravamen inscrito sin separación temporal entre ambos.

Al momento de la inscripción, el registrador calificará la legalidad del documento, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto de conformidad con el artículo 2011 del CC. Esa atipicidad no es un impedimento para su inscripción, pues el artículo 2019, inciso 1 del CC permite la inscripción de cualquier acto o contrato que transmita derechos reales sobre bienes raíces, independientemente de que la figura sea típica o atípica. Por los incisos 4 y 5 del mismo artículo, la cláusula resolutoria accede al Registro. El cedente puede sostener la inscribibilidad si el registrador formula una observación con base en el principio de tipicidad registral, a través de la doctrina del Tribunal Registral sobre la admisibilidad de la cláusula resolutoria en cualquier contrato con prestaciones recíprocas que identifique con precisión la prestación incumplida (Resolución N.º 330-2019-SUNARP-TR-A, considerando 12).

Para inscribir la resolución, el cedente deberá presentar en el Registro la escritura pública de resolución que haga referencia a la prestación incumplida y que incorpore, inserte o adjunte la carta notarial de comunicación indubitable dirigida al domicilio contractual del cuidador. El registro solo comprueba que esos elementos existen formalmente, pues el registrador no valora si realmente se acreditó el incumplimiento, ya que el único presupuesto que el artículo 1430 del CC requiere para que la cláusula funcione es la declaración de la parte (Resolución N.º 2357-2016-SUNARP-TR-L). Una vez registrada la resolución, el asiento cancela la titularidad del cuidador y le restituye registralmente al cedente el bien, oponible *erga omnes* desde la fecha de este segundo asiento (Maya Lomparte, 2020).

7.3 La perspectiva de *lege ferenda*

La prueba desarrollada en el presente artículo permite sostener que el CC peruano de 1984 ya cuenta con los recursos dogmáticos necesarios para construir un contrato atípico de alimentos funcionalmente eficaz, sin necesidad de una

reforma legislativa. Esta afirmación no significa, sin embargo, que una regulación expresa sea irrelevante o indeseable; se trata, más bien, de precisar lo que aportaría una intervención legislativa que el sistema vigente no puede ofrecer por la sola vía de la construcción dogmática.

En primer lugar, una regulación normativa otorgaría una certeza registral inmediata. En la actualidad, la inscripción del contrato atípico de alimentos en el Registro de Predios se basa en la interpretación extensiva del artículo 2019, inciso 1 del CC y en la aplicación analógica de los criterios del Tribunal Registral desarrollados para otros contratos con cláusula resolutoria.

Esa interpretación es firme, pero es interpretación; un texto legal que expresamente declare inscribible el contrato de alimentos eliminaría la posibilidad de observaciones registrales basadas en el principio de tipicidad, reduciendo la fricción operativa del sistema. Esa es la experiencia española que lo ratifica: el artículo 1797 del CC español, que permite expresamente la inscripción registral de la condición resolutoria del contrato de alimentos, ha hecho de ese acceso al registro un acto de trámite ordinario, sin el espacio de incertidumbre que la interpretación analógica inevitablemente genera (Espejo Ruiz, 2019; Núñez Zorrilla, 2005).

En segundo lugar, una norma tipificada podría incorporar dos reglas que el contrato atípico puede simular por vía de cláusulas accesorias, pero que, por su importancia para la protección del cedente, merecerían reconocimiento legal expreso. La primera es la regla de suficiencia restitutoria del artículo 1796 del CC español, que exige que de la resolución resulte para el alimentista un superávit patrimonial suficiente para constituir una pensión análoga por el tiempo que le quede de vida; esa regla no existe en el CC peruano y su ausencia puede dejar al cedente en situación de desprotección si el bien restituido se ha depreciado significativamente durante la ejecución del contrato. La segunda es el mecanismo de conversión del artículo 1792 del CC español, que permite sustituir la prestación de cuidado en especie por una pensión dineraria actualizable cuando circunstancias graves impidan la convivencia; esa válvula de salida intermedia, que el contrato atípico puede introducir como cláusula accesoria, tendría mayor fuerza vinculante y mayor previsibilidad aplicativa si estuviera consagrada en una norma tipificada.

En tercer lugar, la consagración normativa expresa facilitaría la convergencia regional en el tratamiento del problema. La experiencia latinoamericana muestra que el vacío regulatorio en materia de cuidado vitalicio a cambio de patrimonio es un fenómeno común a sistemas con la misma estructura *familista* (Muñoz Alfonso et al., 2018). Una norma peruana que tipificara el contrato

de alimentos podría convertirse en referente para otros ordenamientos de la región que buscan respuestas análogas, del mismo modo que la Ley 2/2006 de Galicia lo ha sido respecto del contrato vitalicio en el ámbito iberoamericano (Mariño de Andrés, 2016). Ese efecto de irradiación no es un argumento jurídico en sentido estricto, pero tiene relevancia de política legislativa.

Con todo, la perspectiva de *lege ferenda* no invalida la tesis central del artículo. Que una incorporación normativa expresa sería deseable no significa que sea imprescindible; el sistema jurídico peruano, correctamente interpretado, ya dispone de los instrumentos necesarios para que el contrato atípico de alimentos produzca los efectos protectores que el adulto mayor necesita (De la Puente y Lavalle, 2017a; Soria Aguilar y Osterling Letts, 2014). La reforma legislativa mejoraría la certeza y reduciría la fricción operativa; la ausencia de esa reforma, empero, no priva al instrumento de su eficacia dogmática ni obliga a esperar una intervención del legislador para comenzar a aplicarlo. La reconstrucción propuesta en este artículo es, en ese sentido, tanto un aporte a la dogmática del derecho privado peruano como una contribución a la práctica contractual que los notarios, registradores y asesores jurídicos pueden emplear desde ahora dentro de los márgenes que el ordenamiento vigente ya autoriza.

8. Conclusiones

El acelerado crecimiento poblacional de los adultos mayores en el Perú ha puesto de manifiesto la insuficiencia del ordenamiento civil de 1984 para responder a situaciones de dependencia y cuidado. Los mecanismos jurídicos que se aplican en la actualidad —el anticipo de legítima, la simulación, la donación o la renta vitalicia— no permiten, al mismo tiempo, una obligación exigible de cuidado personal, un mecanismo resolutorio eficaz y una protección frente a terceros. Esa falta justifica la necesidad de crear un contrato atípico de alimentos como solución autónoma.

El análisis muestra que el Código Civil peruano ya cuenta con los fundamentos dogmáticos necesarios para admitir este contrato sin necesidad de una reforma legislativa. Los artículos 1353 y 1354 del CC reconocen la atipicidad contractual y permiten la construcción de un contrato oneroso y sinalagmático en el que la transferencia patrimonial y la prestación de cuidado vitalicio se justifican mutuamente. La cláusula resolutoria expresa del artículo 1430 del CC otorga, además, una protección inmediata frente al incumplimiento, de especial relevancia para las personas en situación de vulnerabilidad.

La eficacia del modelo se completa con la inscripción registral de la transmisión y de la cláusula resolutoria, con lo cual se logra la oponibilidad frente a terceros y se evita que los adquirentes posteriores hagan valer la fe pública registral. Así, el contrato atípico de alimentos se presenta como un instrumento jurídicamente válido y funcional para proteger el derecho al cuidado de los adultos mayores.

Finalmente, aunque una futura configuración legislativa pudiera proporcionar mayor seguridad jurídica y uniformidad práctica, ello no obsta a su aplicación inmediata en el marco vigente. Por lo tanto, los notarios, registradores y operadores jurídicos cuentan con fundamentos suficientes para configurar e inscribir este contrato atípico como un eficaz mecanismo de protección patrimonial y asistencial para la población adulta mayor.

Bibliografía

- Alban Villena, O. O., Palate Cunalata, P. J. y Freire Gaibor, E. F. (2026). Nulidad de la compraventa de inmuebles de adultos mayores sin el pago del precio. *Revista Científica Multidisciplinar G-Nerando*, 7(1), 574-615 <https://doi.org/10.60100/rcmg.v7i1.933>
- Aliaga Castillo, C. A. (2011). La confusión en el Perú entre la colación (anticipo de herencia) y la imputación a la legítima (anticipo de legítima). *Ius Inkarrí*, 1(1), 147-164. <https://revistas.urp.edu.pe/index.php/Inkarri/article/view/5615>
- Argelich-Comelles, C. (2023). El arrendamiento forzoso de vivienda. (Compulsory Housing Lease of Empty Dwellings). *SSRN Electronic Journal*. <https://doi.org/10.2139/ssrn.4434640>
- Benavides Torres, E. (1996). La contratación moderna y el código civil peruano. *IUS ET VERITAS*, 7(12), 27-41. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/15531>
- Bernal Castro, C. A. y Daza González, A. (2022). Implicaciones penales del delito de violencia intrafamiliar. Estudio político-criminal de la ley 1959 de 2019. *Novum Jus*, 16(2), 215-282. <https://doi.org/10.14718/novumjus.2022.16.2.10>
- Calaza López, C. A. (2016). Elementos distintivos del contrato de alimentos: el peculiar “alea” y su acusado carácter “intuitu personae”. *Revista de Derecho de la UNED*, (19), 245-282. <https://doi.org/10.5944/rduned.19.2016.18484>
- Coca Guzmán, S. J. (2025). *Derechos reales: ¿qué es el usufructo? (artículo 999 del Código Civil)*. LP Derecho. <https://lpderecho.pe/derechos-reales-usufructo/>
- De la Puente y Laval, M. (2017a). *El contrato en general: comentarios a la Sección Primera del Libro VII del Código Civil* (Tomo I). Palestra Editores.
- De la Puente y Laval, M. (2017b). *El contrato en general: comentarios a la Sección Primera del Libro VII del Código Civil* (Tomo II). Palestra Editores.
- Dos Santos Melgarejo, J. A. (2017). El iusnaturalismo y el positivismo jurídico. *Revista Jurídica*:

- Investigación en Ciencias Jurídicas y Sociales*, (3), 11-34. <https://ojs.ministeriopublico.gov.py/index.php/rjmp/article/view/63>
- Echevarría de Rada, T. (2006). El nuevo contrato de alimentos: estudio crítico de sus caracteres. *Boletín del Ministerio de la Presidencia, Justicia y Relaciones con las Cortes*, 60 (2019-2020), 3461-3481. <https://revistas.mjusticia.gob.es/index.php/BMJ/article/view/2659>.
- Escobar Rozas, F. (2002). El contrato y los efectos reales. Análisis del sistema de transferencia de propiedad adoptado por el Código Civil peruano. *IUS ET VERITAS*, 13(25), 46-60. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/16197>
- Espejo Ruiz, M. (2019). Extinción, incumplimiento y forma de garantías del contrato de alimentos. *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, 95(772), 689-716. <https://rcdi.tirant.com/index.php/rcdi/article/view/1044>
- Ferrero Costa, A. (2012). *Tratado de derecho de sucesiones* (7ª ed.). Gaceta Jurídica.
- Forno Flórez, H. (1993). El contrato con efectos reales. *Ius et Veritas*, 4(7), 77-87. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/15396>
- García Fariña, S., Tovagliare, F. y Canadell Birriel, R. (2025). ¿Simulación absoluta o relativa? ¿Lícita o ilícita? Análisis de la sentencia n.º 1399 de la Suprema Corte de Justicia del 21 de diciembre de 2023. *Revista de Derecho*, (31), e4169. <https://doi.org/10.22235/rd31.4169>
- García Sayán, F. M. (2005). *El acto jurídico según el Código civil peruano: curso teórico, histórico y comparativo*. <https://doi.org/10.18800/9789972426971>
- Gonzales Barrón, G. H. (2022). *Derecho registral y notarial* (Tomo II, 5ª ed.). Jurista Editores.
- Harbishettar, V., Gowda, M., Tenagi, S. y Chandra, M. (2021). Regulation of Long-Term Care Homes for Older Adults in India. *Indian Journal of Psychological Medicine*, 43(5_suppl), S88-S96. <https://doi.org/10.1177/02537176211021785>
- Instituto Nacional de Estadística e Informática. (2021). *Perú: Estado de la población en el año del Bicentenario, 2021*. Bicentenario Perú 2021. https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1803/libro.pdf
- Landa Arroyo, C. (2000). Dignidad de la persona humana. *IUS ET VERITAS*, 10(21), 10-25. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/15957>
- Landa Arroyo, C. (2017). *Los derechos fundamentales*. Fondo Editorial PUCP.
- Lohmann Luca de Tena, J. G. (1995). ¿Es la legítima herencia forzosa? (y otras reflexiones a propósito de los artículos 723 y 1629 del Código Civil). *IUS ET VERITAS*, 5(10), 31-49. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/15474>
- Lohmann Luca de Tena, J. G. (2021). La legítima sucesoria y los anticipos: El ser y no ser en nuestra jurisprudencia. *Gaceta Civil & Procesal Civil*, 143-160.
- Mariño de Andrés, A. M. (2016). *El contrato de vitalicio en el derecho civil gallego*. Dykinson.
- Massini-Correas, C. I. (2010). Iusnaturalismo e interpretación jurídica. *Dikaion*, 19(2), 399-425.
- Maya Lomparte, C. A. (2020). La cláusula resolutoria expresa en la jurisprudencia del Tribunal Registral peruano. *Derecho y Cambio Social*, (60), 370-442.
- Mendoza Vásquez, E. (2022). ¿La propiedad regresa al donante si el donatario no ejecuta el cargo o modo establecido? *Ius Inkari*, 11(11), 53-86. <https://doi.org/10.59885/iusinkari.2022.v11n11.03>
- Mendoza del Maestro, G. (2015). La fe pública registral como supuesto de hecho complejo: adquisición a *non domino* y oponibilidad de la inscripción. *Cuadernos de Trabajo del CICAJ*, (3), 15-42. <http://repositorio.pucp.edu.pe/index/handle/123456789/168203>

- Morales Hervias, R. (2002). Contribución a la teoría de los contratos conexos. *Derecho & Sociedad*, (19), 119-138. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechosociedad/article/view/17247>
- Morales Hervias, R. (2006). Contrato simulado: Historia de una confusión entre su nulidad y su ineficacia. La vinculación con el contrato en fraude a la ley. En Universidad de Lima (Ed.), *Libro homenaje Facultad de Derecho* (pp. 295-325). Fondo Editorial Universidad de Lima. <https://hdl.handle.net/20.500.12724/5557>
- Morales Hervias, R. (2013). Los contratos con deberes de protección: a propósito de la vinculación entre el derecho constitucional y el derecho civil. *Derecho PUCP*, (71), 53-75. <https://doi.org/10.18800/derechopucp.201302.003>
- Moreno-Parra, L. V., Verde-Diego, C. y González-Rodríguez, R. (2023). Política de familia en América del Sur: un análisis comparado. *Revista Iberoamericana de Estudios de Desarrollo*, 12(1), 164-190. https://doi.org/10.26754/ojs_ried/ijds.782
- Muñoz Alfonso, D. C. Y., León García, M. L. y Valdés Castillo, M. L. (2018). El contrato de alimentos vitalicios una alternativa de protección para los adultos mayores en Cuba. *Universidad y Sociedad*, 10(3), 55-67. <https://rus.ucf.edu.cu/index.php/rus/article/view/882>
- Nicolussi, A. y Troncoso, M. I. (2023). Efectos de la resolución del contrato por incumplimiento: restituciones e indemnización por daños en una perspectiva de comparación dentro de la latinidad jurídica. *IUS ET VERITAS*, (67), 9-29. <https://doi.org/10.18800/iusetveritas.202302.001>
- Núñez Zorrilla, M. del C. (2005). Comentario a los artículos 1791 a 1797 del Código Civil sobre el contrato de alimentos vitalicio. *Revista General de Legislación y Jurisprudencia*, (3), 401-458.
- Ortega Piana, M. A. (2020). Resolución por inejecución de obligaciones mediante intimación del acreedor. Algunos comentarios sobre su regulación civil y registral. *Giuristi: Revista de Derecho Corporativo*, 1(1), 83-123. <https://doi.org/10.46631/Giuristi.2020.v1n1.06>
- Palacios García, M. A. (2021). La cuarta edad. Derecho y ancianidad. *IUS ET SCIENTIA*, 2(7), 137-147. <https://doi.org/10.12795/ietscientia.2021.i02.09>
- Ragel Sánchez, L. F. (2004). El contrato de alimentos. *REGAP: Revista Galega de Administración Pública*, 1(38), 99-107. <https://egap.xunta.gal/revistas/REGAP/article/view/2752>
- Rey Castelao, O. (2021). Herencia y transmisión patrimonial en la Corona de Castilla al inicio de la Época Moderna. *Mundo Agrario*, 22(49), e161. <https://doi.org/10.24215/15155994e161>
- Roppo, V. (2009). *El Contrato* (Trad. N. Carreteros Torres). Gaceta Jurídica.
- Sánchez Barragán, R. de J. (2020). Resolución contractual. *IUS: Revista de investigación de la Facultad de Derecho*, 1(1), 131-146. <https://revistas.usat.edu.pe/index.php/ius/article/view/422>
- Saraceno, C. (2010). Social inequalities in facing old-age dependency: Abi-generational perspective. *Journal of European Social Policy*, 20(1), 32-44. <https://doi.org/10.1177/0958928709352540>
- Saraceno, C. (2016). Varieties of familialism: Comparing four southern European and East Asian welfare regimes. *Journal of European Social Policy*, 26(4), 314-326.
- Seminario-Hurtado, N. y Bejarano-Cuadrao, V. A. (2025). Accesibilidad y gobernanza digital: el cumplimiento de estándares inclusivos en las plataformas gubernamentales del Estado peruano. *Estudios en Derecho a la Información*, 11(21), e20279. <https://doi.org/10.22201/ijj.25940082e.2026.21.20279>
- Seminario-Hurtado, N. y Cuadros-Rodriguez, H. S. (2025). Las garantías procesales de las

- personas con discapacidad en el sistema judicial peruano: desafíos para un acceso efectivo a la justicia. *Revista Eletrônica de Direito Processual*, 27(2). <https://doi.org/10.12957/redp.2026.97959>
- Soria Aguilar, A. F. y Osterling Letts, M. (2014). Contratos típicos y atípicos. En Soria Aguilar, A. F. y Osterling Letts, M., *Contratos modernos: Elementos esenciales y reglas aplicables para acuerdos comerciales* (pp. 1-51). Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas. <https://doi.org/10.19083/978-612-4191-57-2>
- Tognetti Bordogna, M. y Ornaghi, A. (2012). The “badanti” (informal carers) phenomenon in Italy: Characteristics and peculiarities of access to the health care system. *Journal of Intercultural Studies*, 33(1), 9-22. <https://doi.org/10.1080/07256868.2012.633312>
- Valverde Malpartida, J. N. y Llaique Toledo, A. R. (2025). La vejez en el marco de los derechos humanos: la trayectoria normativa en Perú a fin de garantizar una vida digna para los adultos mayores. *Revista de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas*, 55(142), 1-24. <https://doi.org/10.18566/rfdcp.v55n142.a8>
- Vidal Ramírez, F. (2011). *El Acto Jurídico*. Gaceta Jurídica.
- Vivas Tesón, I. (2024). El contrato de alimentos: cuestiones controvertidas a la luz de la práctica judicial. En Vivas Tesón, I. y Botello Hermosa, P. (Coords.), *La obligación de alimentos: Un análisis multidisciplinar* (pp. 203-242). Atelier.
- Xie, S., Ni, Z., Yang, X., Yang, X., Xu, N., Zhu, C., Huo, L., Zhu, X., Yang, X. y Yang, X. (2024). Influencing factor analysis of family doctor contract service among older adults: evidence from China. *Frontiers In Public Health*, 12, 1487365. <https://doi.org/10.3389/fpubh.2024.1487365>
- Zulkipli, S. N., Rajamanickam, R. y Said, M. H. M. (2026). Law and Ageing: Developing a Theoretical Framework for the Protection of Older Adults. *Akademika*, 96(01). <https://doi.org/10.17576/akad-2026-9601-19>

Legislación citada

Nacional

- Congreso Constituyente Democrático. (1993). *Constitución Política del Perú*. Lima, 29 de diciembre de 1993. <https://www.tc.gob.pe/wp-content/uploads/2021/05/Constitucion-Politica-del-Peru-1993.pdf>
- Congreso de la República. (1984). *Decreto Legislativo n.º 295. Código Civil*. Lima, promulgado el 24 de julio de 1984 y publicado el 25 de julio de 1984. https://www.oas.org/juridico/PDFs/mesicic4_per_cod_civil.pdf
- Congreso de la República. (2016). *Ley N.º 30490. Ley de la Persona Adulta Mayor*. Lima, 21 de julio de 2016. <https://www.gob.pe/institucion/congreso-de-la-republica/normas-legales/3601024-30490>

Extranjera

- Comunidad Autónoma de Galicia. (2006). *Ley 2/2006, de 14 de junio, de Derecho Civil de Galicia*. Santiago de Compostela, 14 de junio de 2006. <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2006-14563>

- Jefatura del Estado (2003). *Ley 41/2003, de 18 de noviembre, de protección patrimonial de las personas con discapacidad y de modificación del Código Civil, de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la Normativa Tributaria con esta finalidad*. Madrid, 18 de noviembre de 2003. <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2003-21053>
- Reino de España (1889). *Real Decreto de 24 de julio de 1889. Código Civil*. Madrid, 24 de julio de 1889. <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1889-4763>
- Reino de Italia (1942). *Código Civil* (aprobado por el Decreto Real N.º 262, de 16 de marzo de 1942, y modificado hasta el Decreto N.º 291, de 7 de diciembre de 2016), Italia. <https://www.wipo.int/wipolex/es/legislation/details/16608>

Jurisprudencia citada

Nacional

- Corte Suprema de Justicia de la República. (2012). *Casación n.o 2195-2011 Ucayali. Cuarto Pleno Casatorio Civil*. Salas Civiles Permanente y Transitoria reunidas en Pleno Casatorio. Lima: sentencia del 13 de agosto de 2012, publicada en el diario oficial *El Peruano* el 14 de agosto de 2013. <https://img.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2020/12/Cuarto-Pleno-Casatorio-Civil-Casacion-2195-2011-Ucayali-LP.pdf>
- Corte Suprema de Justicia de la República. (2017). *Casación N° 3073-2016 Lima*. Sala Civil Permanente. Lima, 1 de julio de 2022. <https://img.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2023/10/Casacion-3073-2016-Lima-LPDerecho.pdf>
- Corte Suprema de Justicia de la República. (2017). *Casación N° 5589-2017 Lima*. Sala Civil Permanente. Lima, 6 de noviembre de 2018. <https://img.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2020/04/Casación-5589-2017-Lima-LP.pdf>
- Corte Suprema de Justicia de la República. (2018). *Casación N°4742-2017 Cusco*. Sala Civil Permanente. Lima, 24 de julio de 2018. https://static.legis.pe/wp-content/uploads/2019/03/Cas.4742-2017-Cusco-Legis.pe_.pdf
- Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. (2012). *Resolución N° 1075-2012-SUNARP-TR-L*. Tribunal Registral, Sala de Lima. Lima, 25 de julio de 2012. <https://img.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2023/10/Resolucion-1075-2012-Sunarp-TR-L-LPDerecho.pdf>
- Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. (2016). *Resolución No. 2357-2016-SUNARP-TR-L*. Tribunal Registral, Sala de Lima. Lima, 22 de noviembre de 2016. <https://img.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2024/02/Resolucion-2357-2016-Sunarp-TR-L.pdf>
- Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. (2019). *Resolución No. 431-2019-SUNARP-TR-A*. Tribunal Registral, Sala de Arequipa. Arequipa, 27 de noviembre de 2019. https://www.sunarp.gob.pe/viewdocument.asp?RutaFile=Contenido_Documentos\DOCUMENTO_CONTENTIDO\1121_401516&NombreFile=Resoluci%F3n+N%B0+431%2D2019%2DSUNARP%2DTR%2DT%2Epdf
- Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. (2019). *Resolución No. 330-2019-SUNARP-TR-A*. Tribunal Registral, Sala de Arequipa. Arequipa, 6 de mayo de 2019.
- Tribunal Constitucional. (2015). *Expediente N.º 02214-2014-PA/TC. Caso Inocente Puluche Cárdenas*. Lima, auto del 7 de mayo de 2015. <https://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2015/02214-2014-AA%20Resolucion.pdf>

- Tribunal Constitucional. (2023). *Expediente N.º 00544-2022-PHC/TC. Sentencia 52/2023*. Lima, sentencia del 19 de enero de 2023. <https://img.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2023/02/Expediente-00544-2022-PHC-TC-LPDerecho.pdf>
- Tribunal Constitucional. (2024). *Expediente N.º 02533-2023-PHC/TC. Sentencia 330/2024*. Lima, sentencia del 21 de noviembre de 2024. <https://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2024/02533-2023-HC.pdf>
- Tribunal Constitucional. (2026). *Expediente N.º 02031-2024-PHC/TC. Sentencia 0535/2026, Sala Segunda*. Lima, sentencia del 17 de marzo de 2026. <https://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2026/02031-2024-HC.pdf>

Extranjera

- Tribunal Supremo de España. (2019). *STS 159/2019, 14 de Marzo de 2019 (Recurso n.º 2608/2016)*. Sala de lo Civil, Sección 1.ª. Madrid, 14 de marzo de 2019. <https://vlex.es/vid/773755201>

Declaración de uso de inteligencia artificial

En la elaboración del presente manuscrito se emplearon, exclusivamente como herramientas auxiliares de orden técnico y lingüístico, dos modelos de lenguaje: GPT-5, desarrollado por OpenAI, y Claude (modelo Opus), desarrollado por Anthropic. El uso de ambos sistemas se circunscribió, sin excepción, a funciones instrumentales que en ningún caso alcanzaron la formulación de las hipótesis, la construcción del marco teórico, la interpretación dogmática de las fuentes ni la articulación de las conclusiones del trabajo. Los autores realizaron una revisión exhaustiva del texto íntegro conforme a las pautas del Committee on Publication Ethics (COPE) sobre transparencia en el uso de inteligencia artificial.

Roles de autoría y conflicto de intereses

Los autores manifiestan haber cumplido los siguientes roles de autoría: A. J. Aguirre-Lanegra: conceptualización, metodología, curación de datos, escritura, borrador original; N. Seminario-Hurtado: conceptualización, visualización, escritura, revisión y edición. Los autores declaran no poseer conflicto de interés alguno respecto del contenido del presente manuscrito.