

de estos reinos quieren tomar á censo algunas cantidades de maravedis, han de expresar en los pedimentos que dieren, si tienen otros, para qué efecto los tomaron, si para ello impetraron licencia, y qué réditos anuales pagan; y careciendo de este relato, no deben los escribanos de Cámara del Consejo admitirlos por estarles prohibido ¹ (*).

29. El censo consignativo y demas contratos en que interviene especial y expresa hipoteca ó gravámen, ya sea de vinculacion ú otro, y los de su liberacion ó redencion, deben registrarse en los libros que á este fin ha de haber en la cabeza de partido del lugar en que estan las fincas que se gravan á su seguridad; y si los interesados á cuyo favor se otorgan no lo hacen dentro de seis dias siguientes al de su celebracion, no valen, ni debe juzgarse por ellos, y el tercer poseedor aunque tenga causa del vendedor á nada está obligado ²; lo que debe prevenir el escribano, pena de privacion de oficio, en todos los referidos contratos, para que los interesados no aleguen ignorancia, segun está mandado por el capitulo 5 de la pragmática de 31 de enero de 1768 (**), y no en otros, como algunos ignorantes lo hacen, aunque el instrumento no sea de bienes que contengan gravámen ni hipoteca especial. Y advierto á todos que si tardan mas de este tiempo en entregar al censalista la copia, deben poner nota en ella, dando fe del dia en que se la entregan, para que desde él empiecen á correr los seis, no haya reparo en registrarla, y se evite al censalista el perjuicio que por este defecto se le puede causar; bien que aunque tarde mucho mas, no debe dejar de registrarla el contador ó comisionado siempre que ocurra, ni el juez de despachar despues la ejecucion, como se practica en la Corte, y está ya declarado en juicio (***) .

¹ Ley 13, tit. 15, lib. 10, Nov. Rec. y su nota.

(*) Véase la nota puesta al párrafo 16.

² Leyes 1 y 2, tit. 16, lib. 10, Nov. Rec.

(**) Para instruccion y conocimiento del escribano se inserta la citada pragmática despues de las escrituras de reduccion, subrogacion y reconocimiento de censo.

(***) En corroboracion de esta legal decision he visto cierta sentencia dada por un alcalde de corte en pleito ejecutivo, que por el oficio de Ruseco siguió Don Agustín de Vibanco contra Doña Isabel Gomez, sobre paga de réditos de censo, en la cual por defecto de no haberse registrado la escritura, declaró no haber lugar á sentenciar la causa de remate, y por nula la ejecucion despachada, y reservó al censalista su derecho, para que sobre el principal del censo usase de él como le conviniese, cuya sentencia se ejecutorió por el Consejo; de suerte que el capital se estima en este caso como empréstito, y mediante que sin embargo de la disposicion legal ninguno debe lucrarse en detrimento de otro (Regla 17, tit. 54, Part. 7) tendrá que recibir en parte de pago de él los réditos que se le hayan satisfecho Febrero.

Escritura de creacion del censo consignativo.

En tal villa, á tantos de tal mes y año, ante mí el escribano y testigos, Antonio López, vecino de ella, dijo: que por hallarse con algunas urgencias, y haber llegado á su noticia que Don Francisco de los Rios, de la propia vecindad, tiene dinero para imponer, solicitó que le diese cuatro mil ducados á censo al quitar con réditos de tres por ciento al año sobre una casa que posee en esta villa, en tal calle, el cual condescendió con su pretension, con tal que formalice á su favor la correspondiente escritura censal; y poniéndolo en ejecucion, en la via y forma que mejor lugar haya en derecho, cerciorado del que le compete—Otórga por sí y en nombre de sus hijos, herederos, sucesores, y de quien de ellos hubiere título, voz y causa en cualquier manera, que vende, carga, funda y constituye á favor del citado Don Francisco y de los suyos un mil trescientos y veinte reales de vellon de renta, censo y tributo anual, que empieza á correr y contarse desde hoy, y cumplirá en otro tal dia del año próximo que vendrá, por precio y cuantía de cuatro mil ducados de vellon, que hacen cuarenta y cuatro mil reales de la misma especie, y los recibe en este acto del expresado Don Francisco de los Rios en monedas, etc. (se expresarán las que sean), de cuya entrega y recibo, por haber pasado á mi presencia y de los testigos infraescritos, doy fe, y como entregado real y efectivamente de ellos, formaliza á favor del nominado Don Francisco el mas eficaz resguardo que á su seguridad conduzca: y en su consecuencia se obliga, y á los enununciados sus herederos, sucesores y poseedores que fueren de la expresada casa, á pagar puntualmente en cada un año al prenotado Don Francisco, y á quien su derecho represente, los referidos mil trescientos y veinte reales de réditos en dos plazos, por mitad, de seis en seis meses; que el primero ha de ser para el dia tantos de tal mes de este año, y el segundo para otro tal dia y mes como el presente del próximo futuro, y en cada uno seiscientos y sesenta reales, y así sucesivamente las demas pagas, hasta que este censo se redima, haciéndolas siempre en buena moneda de plata ú oro usual y corriente, y no en otra cosa ni especie, y poniendo por su cuenta y riesgo los réditos de cada una en casa y poder del mencionado Don Francisco, ó de quien en esta villa debe percibirlos, pena de ejecucion, costas y salarios de su cobranza; y no cumpliéndolo así, ha de poder la parte legitima para su percibo enviar para su exaccion ejecutor desde

esta villa al lugar en que el otorgante y sus sucesores tengan bienes con setecientos cuarenta y ocho maravedis de salario al día de los que en ella se ocupe, contando por los de camino en ida y vuelta á razon de ocho leguas, y hacer á costa del censuario los autos y diligencias que conciernan á su efectivo cobro en cumplimiento de esta escritura; y por lo que importaren los salarios y costas procesales y personales (cuya liquidacion defiere en el juramento del censalista, y lo releva de otra prueba), la misma ejecucion, trance, remate de bienes y pago, que por la deuda principal, de los cuales no ha de poder pretender el censuario tasa ni moderacion, sobre lo que el otorgante por sí, sus herederos y sucesores renuncia la ley 8, tit. 29, lib. 4, Nov. Rec., que prohibe enviar ejecutores, y las pragmáticas, prácticas y estilos de audiencias y tribunales que moderan los salarios, á fin de que en ningun tiempo le sufraguen. Y para la mayor seguridad de este censo y sus réditos, salarios y costas de su cobranza, lo funda generalmente sobre todos sus bienes, derechos y acciones presentes y futuros, y sin que esta obligacion derogue ni perjudique á la especial, ni por el contrario, sino que de ambas ha de poder usar á su eleccion el censalista, lo impone y constituye sobre la enunciada casa, sita en tal calle, que le pertenece en posesion y propiedad: está tasada en tantos mil reales: tiene tantos pies de fachada, etc. (aquí se pondrán los pies de fábrica, linderos y demas señales que tenga la hipoteca, y tambien, si se quisiere, relacion de sus títulos, previniendo que si tiene cargas, se han de expresar todas, y afirmar que no tiene mas), por cuyos títulos le toca; y declara y asegura, y siendo necesario jura en legal forma, que no tiene gravámen; y en cuanto á la seguridad y cobranza de los réditos de este censo, salarios y costas que en esta se causen, se desiste, quita y aparta, y á sus herederos y sucesivos poseedores, de la real tenencia y posesion que en ella tiene y puedan tener; la cual, con cualesquiera acciones que le competan, cede, renuncia y traspasa en dicho Don Francisco y los suyos, á quienes confiere poder irrevocable con libre, franca y general administracion y amplia facultad; para que de su propia autoridad ó judicialmente tomen ó aprendan como y cuando quisieren la que por derecho les corresponde en virtud de esta escritura; perciban y cobren de la hipoteca de este censo los réditos que les deban, y hagan y dispongan de él como suyo propio; y para que no necesiten tomarla, me pide que de este instrumento le dé copia autorizada, con la cual, sin mas aceptacion ni acto de aprehension ha de ser visto haberla tomado, aprehendido

y trasferidosele, y en el interin se constituye su inquilino y precario poseedor y tenedor en legal forma. Y se obliga y los obliga á satisfacer los réditos de este censo á los plazos estipulados, sin descuento, excusa ni dilacion, y que no le moverá pleito, pondrá impedimento ni pedirá cosa alguna contra la finca sobre que queda erigido; y si se moviere y pusiere, ó apareciere algun gravámen (si la alhaja tuviere algunos, se añadirá la expresion: *mas que los referidos*), luego que el otorgante y sus poseedores se cercioren de él y sean requeridos conforme á derecho, saldrán á su defensa y lo seguirán á sus expensas en todas instancias hasta ejecutoriarlo, y dejar al censalista en quieta y pacifica posesion de su censo, segura cobranza de sus réditos, y su hipoteca enteramente saneada; y no haciendolo, ó no pudiendo sanearla, le restituirán en una sola partida su capital y réditos que á la sazón se le deban, con arreglo á la ley 2, tit. 15, lib. 10, Nov. Rec., con mas las costas, daños, intereses ó menoscabos que se le irroguen, deferido su importe en la relacion jurada de quien sea parte legitima, sin que necesite de otro documento justificativo, pues de él lo releva en forma: á todo lo cual se ha de apremiar ejecutivamente al censuario solo en virtud de este instrumento y testimonio que acredite el gravámen á que la hipoteca esté afecta, aunque sea sin auto de juez ni citacion de parte (los cuales han de tener vigor guarentigio, como si fuese sentencia definitiva de juez competente pasada en autoridad de cosa juzgada y consentida, que por tal en sí y en su nombre lo recibe), como tambien al cumplimiento de las condiciones con que impone y carga sobre ella este censo, que son (aquí se ponen las condiciones) v. gr. las siguientes.

La redencion de este censo se ha de hacer en una paga y no mas, y entregarse precisamente al censalista en una sola partida los cuatro mil ducados de su capital, y todos los réditos que se le esten debiendo, y no lo uno sin lo otro, sin embargo de que las extravagantes de Martino V y Calixto III permiten que en mas pueda hacerse, pues el otorgante las renuncia, y cualesquiera leyes, decretos, provisiones Reales y estilos que haya en contrario; cuyo capital y réditos ha de poner el censuario á su costa, por su cuenta y riesgo, y en buena moneda de plata ú oro usual y corriente, en casa del señor de este censo, ó apoderado que tenga en esta villa, á quien en observancia del precepto de la Bula expedida de motu proprio por San Pio V ha de citar judicial ó extrajudicialmente ante escribano dos meses antes que se efectúe la redencion, para que en ellos busque nuevo empleo, y en

el interin correr los réditos; y si despues de haberle citado se excusare á redimir, ya sea porque no tenga dinero para ello, ó porque alguno se lo haya ofrecido con calidad de subrogacion ó en otros términos, y luego no se lo dé, le ha de poder compeler, sin embargo de la cualidad de la oferta, á cumplirla dentro de un año siguiente al día en que le citare, y tener facultad, como por esta escritura se le da, de hacer que subaste la hipoteca afecta á su responsabilidad, y sea efectiva la redencion ofrecida con total entrega del capital y réditos que se le deban, incluso los de los dos meses de aviso, y de las costas y daños que se le irroguen; y no usando de esta accion ó no depositándolos el censuario en dicho término, han de córrer y continuar los réditos, y ser visto no haberle citado; pero si pasados los dos meses no hubiere parecido el nuevo empleo, ó no quisiere el censalista recibir el capital y réditos, cumplirá el censuario con depositarlos íntegramente en la depositaria ó persona que elija el señor juez que de esta causa deba conocer conforme á derecho, con cuyo acto, y no de otra suerte, ha de quedar extinto y liberado este censo: servir de redencion el testimonio del depósito: ser de cuenta del censalista y no del censuario el riesgo que hubiere en el dinero: cesar y no correr mas réditos que desde el día en que se cumplan los dos meses de aviso: y poder ser obligado el censalista á dar á sus expensas al censuario la correspondiente carta de pago, finiquito, redencion y liberacion en toda forma, y á pagarle los gastos que por ser moroso en acudir al percibo del dinero se le hayan causado en hacer el depósito, deferidos en su relacion jurada: y asimismo á darle la copia original de esta escritura cancelada para que en ningun tiempo obre el menor efecto contra él: é igualmente le ha de poder obligar á otorgar á su costa la de subrogacion, en el caso de que por él le entregue un tercero el capital y réditos con esta calidad, sin que pueda excusarse á ello con ningun prétexto, y lo que en contravencion de esta condicion se practicare será nulo.

NOTA. Pactándose que la redencion pueda hacerse en dos pagas, se dirá: « Que en cada una se ha de entregar la mitad del capital del censo con los réditos que entonces se deban: que para ambas se ha de hacer la citacion dos meses antes: que ejecutada la primera, se han de pagar despues los réditos correspondientes á la mitad del capital: y que no se ha de entregar al censuario la escritura primordial hasta que redima enteramente el censo; sino otorgarse la liberacion respectiva, y de ella ponerse la competente nota en la escritura y en su protocolo,

para que conste y no se le puedan pedir los réditos de lo librado. »

OTRA. Si se pacta que pueda hacerse en mas pagas, se pondrá cláusula que lo exprese; y si el dinero se da para reedificar la alhaja ó repararla, se añadirá la cláusula siguiente: « Que el otorgante ha de invertir y emplear precisamente en la construccion y perfecta conclusion de la casa sita en dicha calle de, etc., y no en otro destino (ó reparo) los tantos mil reales que ha recibido á censo, mediante habérselos entregado el censalista para este efecto, y no otro, á fin de gozar del privilegio de prelacion que como acreedor refeccionario le compete en ella; y no lo haciendo, le ha de poder apremiar á la redencion de este censo, pues en otros términos no le entregaria su capital; pero ha de tener obligacion el censalista de probar su inversion en la propia casa, por cuya razon, ni porque no invierta el dinero en su reedificacion, no ha de dejar de gozar del privilegio de refeccionario. » Y asimismo se relacionará en el ingreso de la escritura, que el dinero se le da para este efecto, y no otro alguno.

Sin embargo de lo que la Bula de San Pio V previene en su párrafo 5, entre tanto que no se efectúe la redencion de este censo, no se ha de partir, dividir ni en manera alguna enagenar, sino con la carga de él la finca sobre que queda erigido; y haciéndose lo contrario, sea nulo, y no pase derecho á tercero poseedor ni ceda en detrimento del señor de este censo, como hecho contra pacto absoluto de no enagenar, sobre lo cual renuncia el censuario dicha Bula; y si se partiere y dividiere, ha de poder el censalista ejecutar á cualquiera de sus poseedores por el todo, y cumplir con darles lasto, para que repita contra los coherederos y partícipes por lo que pague por ellos, y costas que se le ocasionen; y á la observancia de este pacto y condicion obliga especialmente el otorgante la referida hipoteca.

Si en algun tiempo pareciere que la expresada casa tiene alguna carga real, perpetua ó temporal (si tuviere algunas, añadirá el escribano esta cláusula: *mas que las que quedan declaradas*), ha de poder el censalista compeler al censuario á la redencion de este censo y entera solucion de su capital y réditos, con el duplo en pena del engaño y dolo que cometió en su ocultacion, con arreglo al precepto de la citada ley 2, tit. 15, lib. 10, Nov. Rec., en lo que y en las costas de su cobranza se da el otorgante por condenado sin mas sentencia ni declaracion; y la ejecucion se ha de hacer en virtud de este instrumento y testimonio por donde conste el gravámen, aunque se dé sin auto de juez ni citacion de

parte, sin que sea necesario mas conocimiento de causa, pues de todo hace relevacion el otorgante en bastante forma; pero la pena del duplo se ha de entender solamente con este, y no trascender ni ampliarse á los demas censuarios, á menos que sean sus herederos ó poseedores con esta representacion ú otra semejante de la mencionada casa.

Si hubiere ocurrencia ó concurso de acreedores á los bienes del censuario que posea la expresada hipoteca, aunque se conforme en que se entreguen al señor de este censo su capital y réditos en alhajas raices, muebles preciosos y bienes semovientes ú otros, de cualquier calidad que sean, no por eso, ni con otro motivo, ha de ser compelido á recibir su importe, ni parte de él ni de sus réditos, en otra especie que dinero efectivo de plata ú oro, segun lo ha entregado y queda prevenido; sobre lo cual el otorgante renuncia por si y en nombre de los censuarios, sus sucesores, la ley 3, tit. 14, Part. 5, y demas disposiciones legales que le favorezcan.

Los que posean la hipoteca de este censo, la han de tener bien reparada de todo lo necesario, de modo que vaya siempre en incremento, y no en decremento: y aunque en ella suceda incendio, ruina ú otro caso fortuito celeste ó terrestre, no por eso ni por otra causa se ha de hacer descuento del principal y réditos de este censo, sino antes bien poder ser apremiado el censuario á ponerla en el estado y valor actual, sin embargo de lo que la Bula de San Pio V dispone en sus párrafos 4 y 10, y cualquiera ley, pragmática, uso y costumbre que haya en contrario, pues todo lo renuncia el otorgante, para que no le sufrague ni á los sucesivos censuarios.

Aunque segun disposiciones Reales se requiere que los autos de ejecucion y venta de bienes, y otras diligencias que se ofrezcan sobre la cobranza de los réditos de este censo y cumplimiento total ó parcial de sus condiciones, se notifiquen en persona al poseedor de su hipoteca para que le perjudiquen; no obstante, ha de ser suficiente que se practiquen con la que por cualquier título perciba sus alquileres, sin embargo de que carezca de poder del censuario, ó sea limitado para cobrar, ó tenga la casa en posesion prendaria: y en su defecto con sus inquilinos, y cualquiera de ellos, no estando el censuario ó su apoderado en esta villa, con los cuales quiere y consiente el otorgante se sustancien dichos autos y diligencias hasta conseguir ejecutoria de la sentencia definitiva, y la integra solucion de los réditos censuales, salarios y costas de su cobranza: cuyos autos y diligencias

han de perjudicar al otorgante y sucesivos poseedores de la referida casa, como si con sus propias personas se sustanciaran y determinaran; á cuyo fin para evitar gastos y dilaciones en enviar requisitorias al lugar de su domicilio ó existencia, y el que por falta de legitimidad é identidad de persona sean nulos é ilusorios, confiere el otorgante á los expresados inquilinos y cobradores, y á cada uno de ellos en particular, el mas amplio, firme é irrevocable poder que necesiten, con libre, franca y general administracion y facultad de sustituirlo, comparecer en juicio por el censuario, y los ha por nombrados por sus propios nombres y apellidos, como si aquí lo fueran, sobre lo cual renuncia la ley 13, tit. 5, Part. 3, y demas que disponen que el apoderado sea nombrado en dicha forma.

Los poseedores de la mencionada hipoteca han de renovar la obligacion real, y reconocer á su costa este censo por entero, aunque posean poca parte de ella; á lo que y á la integra satisfaccion de sus réditos, y de las costas, salarios y daños que por su resistencia ó morosidad se ocasionen al censalista, les ha de poder compeler este por todo rigor legal cada diez años á lo mas largo, ó antes si en ella hubiere nuevos censuarios, y otorgadas ó no las escrituras de reconocimiento (que esto ha de ser mas por voluntad del dueño y señor de este censo, que por necesidad), ha de poder tambien proceder ejecutivamente contra ellos, y cada uno por el todo en particular, en virtud de esta escritura ó de su traslado autorizado, aunque para sacarlo no preceda auto de juez ni citacion de los censuarios: y de ninguna suerte ha de prescribir la accion ejecutiva ni la sustancia y vigor de este instrumento, sin embargo de que se deje de ejecutar diez, veinte, treinta, cuarenta, ciento y mas años, y de la disposicion de la ley 63 de Toro y demas que tratan de las prescripciones de las acciones ejecutivas, ordinarias é hipotecarias y deudas por obligacion personal y real; antes bien ha de ser visto que dentro de cada diez años, y antes que cumplan, se innova el contrato y obligacion de pagar los réditos, como si entonces se otorgara por si y en nombre de los poseedores que fuesen de la citada casa, renuncia dichas leyes en todas sus partes para que jamas le favorezcan, y se obliga, y los obliga, á no alegar prescripcion por lapso de tiempo, ni otro remedio legal, á fin de que puedan ser siempre apremiados á la solucion de todos los réditos que se esten debiendo, costas y gastos que en su exaccion se causen, y de que se lleve á puro y debido efecto esta escritura y sus condiciones, sin alteracion ni tergiversacion; pero por

dicho reconocimiento se ha de entender quedan obligados con obligacion real, como tales poseedores, y no con la personal; y por lo mismo solo se ha de poder dirigir la accion ejecutiva contra la alhaja hipotecada, y no contra los demas bienes de su poseedor, si es tercero, y trabarse y mejorarse en ella y no en estos, á menos que en el reconocimiento se haya querido obligar, y obligado expresamente, de ambos modos.

Sin perjuicio de la via ejecutiva, y sin alterarla ni innovarla, antes bien dejándola en su fuerza y vigor, el otorgante por si y en nombre de los poseedores de la referida casa da poder irrevocable con libre, franca y general administracion al dueño y señor de este censo, y á quien su derecho y causa hubiere, para que de propia autoridad perciba y cobre de su hipoteca sus alquileres y aprovechamientos; y de sus tenedores y poseedores, y de cada uno en particular, á los plazos estipulados, los réditos anuales que se esten debiendo, con las costas y gastos que en su exaccion se causen: y para dar de ellos los recibos, cartas de pago y demas resguardos, y practicar sobre su cobranza, hasta que sea efectiva, todos los actos, autos y diligencias judiciales y extrajudiciales conducentes, le pone en su propio lugar, grado y prelación, y le hace y constituye procurador actor en su misma causa y negocio, con subrogacion y absoluta cesion de acciones en forma; y para usar de este poder sirva de documento legitimo, y justificativo testimonio, esta cláusula, signada de escribano, aunque sea dado sin auto de juez ni citacion de parte. Y estando la enunciada casa en inquilinos, administradores ó mayordomos, ha de ser suficiente recado, para el integro abono de lo que pagaren, recibo simple del poseedor de este censo ó de quien su poder tenga, sin que esté obligado, ni se le pueda compeler, á dar carta de pago ó resguardo con mas solemnidad, aunque sea con pretexto de primera paga, ó de nuevo censalista ó apoderado suyo, excepto que el censuario ó administrador de la casa quiera satisfacer los derechos que cueste el dárselo autorizado, que en este caso se les deberá dar con la que lo pidan, y abonar en cuenta de lo que deban, las cantidades que en la forma expuesta entregaren; y á todo se ha de apremiar al otorgante y demas censuarios por todo el rigor legal.

El poseedor que fuere de la prenotada hipoteca no ha de ser obligado á guardar, presentar ni mostrar recibos de los réditos de este censo de mas tiempo que de los tres años inmediatos anteriores al en que se pidieren, ya sean separados, ó uno comprensivo de los tres años ó pagas, y por no manifestarlo de los

precedentes, ni con mas solemnidad que la prefinida en la anterior condicion, no se le han de poder pedir ni cobrar en juicio ni fuera de él, ni incurrir en pena alguna, y si los censualistas lo intentaren, sean repelidos y en costas condenados, como quien pretende derecho que por ningun título le toca.

Con cuyas calidades y condiciones, y con las demas regulares de los censos al quitar, que el otorgante da aqui por insertas, como si lo fueran, impone y funda este: y á su cumplimiento y observancia obliga su persona, bienes muebles, raices, derechos y acciones, y los censuarios que le hereden y sucedan en dicha hipoteca: da amplio poder á los señores jueces de esta villa, á cuyo fuero y jurisdiccion se somete y los somete, para que á ellos les compelan, como por sentencia definitiva pasada en autoridad de cosa juzgada y consentida, que por tal lo recibe por si y en su nombre, y renuncia todas las leyes y privilegios de su favor: en cuyo testimonio, y con la prevencion de que el censalista ha de acudir á que se tome razon de esta escritura en la contaduria general de hipotecas de esta villa dentro de seis dias primeros siguientes al de la fecha de este contrato, pena de nulidad de él, y demas que imponen la ley y auto acordado recopilados y última pragmática de su Magestad; así lo otorga y firma; á quien doy fe conozco: siendo testigos Fulano, Fulano y Fulano, vecinos de esta villa.

CAPITULO IX.

DEL CENSO RESERVATIVO AL QUITAR.

¿Qué es censo reservativo? — ¿En qué conviene y se diferencia este censo del enfiteútico? — ¿En qué conviene y se diferencia del censo consignativo? — Modo de extender la escritura del censo reservativo. — Plantilla de la misma.

1. EL censo reservativo al quitar es un contrato en que uno trasfiere á otro una finca fructifera con el dominio útil y directo que tiene en ella, reservando solamente para sí el derecho de percibir cierta pension anual hasta tanto que el poseedor de la misma le pague el precio integro en que se estimó al tiempo de celebrar el contrato.

2. Conviene este censo con el censo enfiteútico en que en ambos se traspasan los bienes propios á otra persona, reserváu-