

uario eximirse de redimir. El del censalista insistió en que se le compeliere al cumplimiento de su oferta, y se subastasen las hipotecas afectas al censo; y sin embargo de la cualidad de la oferta y citacion, mandó el teniente que redimiese dentro de cierto término que le prefirió, y que pasado sin haberlo hecho, se sacasen á público pregon las hipotecas: de cuya providencia apeló Elexpuro, y se confirmó por el consejo; por lo que se vió precisado á redimir.

28. 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 vale ni debe juzgarse por ellos, y el tercer poseedor, aunque tenga causa del vendedor, á nada está obligado: 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 capítulo 5.º 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 de 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 (**).

29. „*En nuestra república, dicen los adicionadores de Sala², hay cierto género de censo ó contrato muy conocido y usado, que se llama *depósito irregular*. Consiste en entregar á alguna persona cualquier cantidad de dinero por plazo determinado, durante el cual pa-

I L. 3. tit. 15. lib. 5. Aut. 21. tit. 9. lib. 3. R., ó leyes 1 y 2. tit. 16. lib. 10. N.
(*) Véase el apéndice al cap. 18. de este título donde se da noticia mas por menor de los *oficios de hipotecas*.

(**) 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 D. 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 lu-

gar 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 emprésito, y mediante que, sin embargo de la disposicion legal, ninguno debe lucrarse en detrimento de otro (Regla 17. tit. 34. part. 7.), tendrá que recibir en parte de pago de él los réditos que se le hayan satisfecho — *Febrero*.
2 Lib. 2. tit. 14. ns. 35 y siguientes.

ga el depositario la pension ó rédito anual de cinco por ciento. Suele intervenir especial hipoteca de alguna finca, ó fianza ó obligacion de persona y bienes, y algunas veces no hay mas que la buena fe de los contrayentes. Se ha creído por algunos que este contrato tuvo su origen en el nuevo mundo; pero el Sr. Beleña¹ prueba que fué conocido de los emperadores romanos. El mismo autor funda con extension y solidez lo lícito de este contrato, y satisface á las objeciones. No se causa alcabala por el depósito irregular con hipoteca ó sin ella, pues que se cobró en algun tiempo, despues se mandó suspender el cobro hasta la resolucion del rey².*

30. „*El depósito irregular celebrado por escritura guarentigia con especial hipoteca de alguna finca, se parece al censo *consignativo*, no al *reservativo*, pues el dominio de la finca queda todo en el depositario. Decimos que se parece, y no que es igual, porque en el censo no se prefija tiempo como en el depósito para la devolucion del capital. Es verdad que algunas veces los contrayentes quieren constituir censo aunque bajo el nombre de depósito irregular, pues consta que los capitales permanecen en poder de los mismos depositarios y aun de sus herederos y sucesores, sin embargo de que se cumplan los plazos; y cuando mas al fin de cada uno de estos se otorga nueva escritura como por nuevo depósito.*

31. „*Si el depósito irregular se hace sin hipoteca, y solo por la buena fe de los contrayentes, se parece á la *compañía* ó sociedad, en que el lucro se consigue por una parte con el dinero del capitalista, y por otra con la industria del depositario. Podria decirse que la seguridad que tiene el primero de su capital ó réditos, cuando el segundo corre el peligro de sufrir pérdidas, es opuesto á las leyes de la *compañía*; pero se responde que este peligro se compensa abundantemente por la opcion que el depositario tiene á todo el lucro por grande que sea, sin que el capitalista la tenga mas que á la pequeña parte que se llama rédito³.*

ESCRITURA DE CREACION DEL CENSO CONSIGNATIVO.

En tal villa, á tantos de tal mes y año, ante mí el escribano y testigos, Antonio Lopez, 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 pesos á censo al quitar con réditos de cinco por ciento al año sobre una casa que posee en esta villa, en tal

1 En la obra del Dr. Magro intitulada: *Elucidaciones ad quatuor libros Institutionum Imperat. Justiniani*, adicionada por el sr. Beleña, tom. 3. pag. 230.

2 Cédula de 21 de julio de 1771.

3 Véase á Carleval *De judiciis*, tit. 3. disp. 7. n. 17. y sig.

calle, el cual condescendió con su pretension, con tal que formalice á su favor la correspondiente escritura censual; y poniéndolo en ejecucion, en la via y forma que mejor lugar haya en derecho, cerciorado del que le compete.—Otorga 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 doscientos pesos 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 pesos que recibe en este acto del expresado Don Francisco de los Rios en monedas &c. [*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 enunciados 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 doscientos pesos de réditos en tres plazos por tercias partes de cuatro en cuatro 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 sesenta y seis pesos cinco reales cuatro granos, 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 legítima para su percibo 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 censualista, 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 las pragmáticas, prácticas y estilos de audiencias y tribunales que moderan los salarios, á fin de que en ningun tiempo le sufragen. 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 censualista, 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 piés de fachada &c. [*Aquí se pondrán los piés 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 tienen 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 aprension ha de ser visto haberla tomado, aprendido y trasferidosele, y en el ínterin 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 censualista en quieta y pacífica posesion de su censo, segura cobranza de sus réditos, y su hipoteca enteramente saneada; y no haciéndolo, 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. N. R., con mas las costas, daños, intereses ó menoscabos que se le irroguen, deferido su importe en la relacion jurada de quien sea parte legítima, 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 fuesen

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 también 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 pesos 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 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 á 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 ántes que se efectúe la redencion, para que en ellos busque nuevo empleo, y en el ínterin 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 dia 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 correr 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 dia 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 dar-

le 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 pretexto; 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 entónces se debian: que para ambas se ha de hacer la citacion dos meses ántes: 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 liberado.*

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 construcción y perfecta conclusion de la casa, sita en dicha calle de &c. 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 prelación, que como acreedor refectionario 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 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 refectionario. 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 S. Pio V. previene en su párrafo 5, entretanto 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 el 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 darle 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 escri-

bano 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 sentençia 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 ménos 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 posee la expresada hipoteca, aunque se conforme en que se entreguen al señor de este censo su capital y réditos en alhajas raices, muebles preciosos ó 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, según lo ha entregado y queda prevenido; sobre lo cual el otorgante renuncia por sí 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 ántes bien poder ser apremiado el censuario á ponerla en el estado y valor actual, sin embargo de lo que la bula de S. 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 sufrage ni á los sucesivos censuarios.

Aunque según disposiciones legales 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 cen-

suario 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 íntegra 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 évitarse 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 íntegra satisfaccion de sus réditos, y de las costas, salarios y daños que por su resistencia ó morosidad se ocasionen al censalista, les han de poder compeler este por todo rigor legal cada diez años á lo mas largo, ó ántes 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; ántes bien ha de ser visto que dentro de cada diez años, y ántes que cumplan, se innova el contrato y obligacion de pagar los réditos, como si eatónces se otorgara por sí 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; pe-

ro 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 ménos 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, ántes bien dejándola en su fuerza y vigor, el otorgante por sí y á 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 prelacion, 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 íntegro 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 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 re-

pelidos 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 aquí 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 de 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 ello les compelan, como por sentencia definitiva pasada en autoridad de cosa juzgada y consentida, que por tal lo recibe por sí 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 contaduría 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, así lo otorga y firma; á quien doy fe conozco, siendo testigos Fulano, Fulano y Fulano, vecinos de esta villa.

CAPITULO VIII.

Del censo reservativo al quitar.

- | | | |
|---|--|--|
| 1. ¿Qué es censo reservativo? | | censo consignativo? |
| 2. ¿En qué conviene y se diferencia este censo del enfiteutico? | | 4. Modo de extender la escritura del censo reservativo.—Plantilla de |
| 3. ¿En qué conviene y se diferencia del | | la misma. |

1. **E**l censo reservativo al quitar es un contrato en que uno trasfiere á otro una finca fructífera 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 íntegro en que se estimó al tiempo de celebrar el contrato.

2. Conviene este censo con el enfiteutico reservativo en que en ambos se traspasan los bienes propios á otra persona, reservándose el derecho de percibir réditos anuales; pero se diferencia en varios puntos. 1.º En que en el contrato enfiteutico pasa únicamente al enfiteuta el dominio útil de la cosa dada á enfiteusi; y en este se transfieren ambos dominios, directo y útil en el censuario, y solo queda al censalista el derecho de percibir el año rédito, y cuando se redima, el capital ó precio en que se estimó la alhaja