

CAPITULO PRIMERO.

DISPOSICIONES COMUNES A LOS CENSOS.

ARTICULO 1546.

Se constituye el censo, cuando se sujetan algunos bienes inmuebles al pago de un cánón ó rédito anual, en retribucion de un capital que se recibe en dinero ó del dominio que se transmite de los mismos bienes, sin que el acreedor tenga la facultad de exigir su redencion, fuera del caso del artículo 1551 (1).

El 1909 Frances, dice: "mediante un capital" hablando de la renta perpétua (censo consignativo); de la vitalicia dice en el 1969 que puede constituirse "por dinero, cosa mueble apreciable, ó inmueble." Le siguen los Códigos citados en la reseña, aun los que no admiten el censo reservativo.

El artículo es conforme á nuestra legislación actual sobre censos.

Se constituye el censo. La letra de este artículo se contrae segun el siguiente á los censos consignativo y reservativo y de ellos se trata con mayor expresion en los tres primeros capítulos de este título: el llamado hasta ahora vitalicio no es objeto de este título, sino del capítulo 4, título 15 de este libro

Bienes inmuebles: sean ó no raíces; en fin todos los comprendidos en el artículo 380; pero no puede haber censo sin la sujecion de algunos bienes inmuebles al pago del cánón ó rédito; requisito que no se exige para la renta vitalicia en el artículo 1703 á pesar de lo dispuesto en el número 7 del artículo 1003.

Facultad de exigir su redencion. Este es el rasgo característico de todo censo: faltándole, degenerará en otro contrato.

ARTICULO 1547.

No podrán constituirse en adelante otros censos que el consignativo y reservativo y no

1 Censo es el derecho que una persona adquiere de percibir cierta pensión anual por la entrega que hace á otra de una cantidad determinada de dinero ó de una cosa inmueble.—Art. 3206, tít. 21, cap. 1, lib. 3, cód. civ. vigente.—N. de los EE.

surtirán mas efectos que los señalados en este título, á pesar de lo estipulado en contrario y cualquiera que sea el nombre que se les dé.

Es consignativo cuando se impone el gravámen del rédito ó cánón, en compensacion del capital recibido en dinero.

Cuando sin recibirse ningun capital, se enajena ó transmite el dominio de los bienes inmuebles, reservando únicamente para sí ó para otro el rédito ó cánón anual, es reservativo (1).

1 Se llama consignativo el censo cuando el que recibe el dinero, consigna al pago de la pensión la finca, cuyo dominio pleno conserva.—Se llama enfiteútico el censo, cuando la persona que recibe la finca, adquiere solo el dominio útil de ella, conservando el directo la que recibe la pensión.—En el primer censo, el que recibe la pensión se llama censalista, y el que la paga censatario.—En el segundo censo, el que recibe la pensión se llama dueño y el que la paga enfiteuta.—Si el censo se constituye por la vida de una ó mas personas, se rige por las disposiciones relativas al contrato de renta vitalicia.—Si uno diere á otro en pleno dominio una cosa inmueble, reservándose solo una pensión, el contrato se considerará como venta á plazo, que no podrá pasar de diez años y se regirá por las disposiciones del título de compraventa.—El contrato que hasta hoy se ha llamado depósito irregular, y toda imposición de dinero sobre inmuebles, tendrá en lo venidero el nombre de censo consignativo y se regirán por las disposiciones relativas de este título.—Arts. 3207 á 3213, tít. 21, cap. 1, lib. 3, cód. civ. vigente.

La comision dice: que el capítulo 1º del título 21 que trata de los censos, contiene las disposiciones generales comprendiendo muy importantes innovaciones; siendo la primera la supresion del censo reservativo, que ademas de ser casi inusitado entre nosotros, es mas bien una venta; puesto que el antiguo dueño pierde el dominio de la cosa y solo conserva el derecho de percibir una pensión; por lo que ¿á qué conservar un contrato que no tiene aplicacion práctica, y que cuando llegue á celebrarse, puede ser regido por los preceptos dictados para otro que es de uso constante? Que por estas razones se estableció en el artículo 3212: que el pacto de que se trata, se considere como venta hecha á plazo, limitándose ademas este á diez años; ya porque ese es el término fijado al censo consignativo, y ya porque en realidad es bastante para que el comprador pague el precio.

El artículo 3213; dice: que este es en realidad una repetición en parte del 2673; pero que ha sido indispensable hacerlo, porque si en este último fué preciso declarar que el depósito irregular no se regia por las disposiciones relativas al depósito comun, en el 3213, de que nos ocu-

Tengo ya dicho que todos los Códigos modernos reconocen el consignativo con el nombre de renta perpétua, en oposicion al vitalicio, llamado por los mismos renta vitalicia: el Sardo y el de la Luisiana, reconocen el reservativo: nuestras leyes dan el nombre de censos á las cuatro especies incluyendo el enfiteútico y vitalicio.

Aquí se designan únicamente dos, porque á ellos se dedica especialmente este título: el vitalicio tiene para en adelante su nombre propio en el capítulo 4, título 15, y el enfiteútico queda prohibido: útil y casi necesario, cuando la propiedad se hallaba en pocas manos y desdeñosas del cultivo, no lo es hoy día por motivos contrarios, y mas bien serviría de embarazo que de fomento á la riqueza por el derecho de fadiga ó retracto, y por la injusticia del laudemio, comprensivo del valor de las mejoras.

No surtirán mas efectos, etc. Esta es materia de interes y derecho públicos, contra los que no pueden prevalecer los pactos particulares: las leyes vigentes habian designado tambien la forma y efectos de los censos con la misma declaracion de nulidad.

Es consignativo: dinero. Se mantiene la práctica vigente, aunque el punto era disputable y dudoso en derecho por el silencio de nuestras leyes: el capital ó precio debe consistir en dinero; pero no es necesario que aparezca realmente, ó que se cuente: un crédito cierto y líquido contra el vendedor del censo puede servir de capital. Los Códigos extranjeros usan tan solo de la palabra capital, pero en el sentido mismo que expresa nuestro artículo; á saber: en dinero.

Es reservativo: véanse las citas que sobre este censo he hecho de los Códigos Sardo y

pamos, lo ha sido tambien prevenir: que en lo sucesivo cualquiera imposición de dinero sobre inmuebles, se llamará censo consignativo y se regirá por los preceptos contenidos en este título; y que de esta manera quedará perfectamente caracterizado el contrato y no habrá lugar á interpretaciones, muchas veces violentas, de la naturaleza y de las condiciones de la obligación que se contrae, ni dudas acerca de los principios á que debe sujetarse su cumplimiento.—N. de los EE.

de la Luisiana al frente de este título, y nuestro artículo 1561.

ARTICULO 1548.

Todos los censos son redimibles, aunque se pacte lo contrario.

Esta disposicion es aplicable á los censos existentes (1).

El 1911 Frances, lo establece de la renta perpétua (consignativo) y le siguen todos los Códigos modernos.

Por la ley recopilada 22, título 15, libro 10, se permitió redimir en vales Reales todos los censos de cualquiera naturaleza y condicion, y otras cargas ó gravámenes, que se expresan en la misma. Esta ley utilísima económicamente, si el Estado hubiera sido fiel á sus compromisos, fué, y no pudo ser menos de ser derogada á los pocos años por la razon contraria: el verdadero objeto de la ley fué fiscal y no económico: por esto, aun antes de ser derogada respecto de los censos anteriores, se permitió su renuncia para los futuros en la ley 23.

Los censos irredimibles eran los mas gravosos y funestos bajo el aspecto económico y tenian algo de inicuo bajo el aspecto moral, privando perpétuamente al deudor de su libertad natural para hacer el pago: por el artículo desaparecen estos inconvenientes.

Todos los censos: pero no el llamado hasta aquí vitalicio, que en este Código no se

1 Todos los censos que se constituyan en lo venidero, serán redimibles: cualquier pacto en contrario será nulo.—Los censos existentes con el carácter de irredimibles, podrán redimirse por convenio de las partes.—Arts. 3214 y 3215, tít. 21, cap. 1, lib. 3, cód. civ. vigente.

La comision dice: que siendo necesario para el progreso y desarrollo de la riqueza pública, que los capitales no queden estancados para siempre, como sucedió cuando las corporaciones convertian en censos seculares el dinero que no podian hacer productivo por otros medios; le pareció conveniente prohibir terminantemente en el artículo 3214 el censo irredimible; pero que teniendo en cuenta que el Código no puede producir efecto retroactivo cuidó de que en el artículo 3215 se previniera que para redimir los censos que se hayan constituido antes de ahora con el carácter de irredimibles, se requiere el consentimiento de las partes.—N. de los EE.

comprende bajo la palabra *censo*; ni fué nunca redimible, ni se presta á esto la naturaleza del contrato: La accion ó derecho de redimir, como acto puramente facultativo, es imprescriptible.

A los censos existentes: vé el epígrafe del capítulo 4 de este título: habrá, pues, de hacerse la redencion con arreglo á los números 1 y 2 del artículo 1563.

Rogron, al artículo 1911 Frances trata la cuestion, si la redencion de las rentas (censos), constituidas anteriormente, se ha de hacer con arreglo á las leyes hoy en vigor, y añade que la jurisprudencia se ha decidido por la afirmativa.

ARTICULO 1549.

No habiendo pacto en contrario, la redencion no puede hacerse por partes (1).

Mucho han disputado sobre esto los autores, apoyándose en las *Extravagantes* de Martino V y Calixto III, que fueron las primeras que dieron la forma ó aprobaron, entrado el siglo XV, los censos consignativos, y autorizaron su redencion en parte, sin designar cuál debiera ser esta: mucho pudo influir en semejante decision el odioso concepto de casuísticos que se dió en un principio á los censos: el artículo no hace mas que aplicar su redencion ó pago, lo dispuesto por regla general en el artículo 1094: el censo fué siempre en su fondo y ahora mucho mas segun el artículo 1553, es una deuda: vé tambien el 1969.

El artículo 1394 de Vaud, autoriza la redencion parcial por terceras partes.

1. Los censos no pueden redimirse parcialmente, sino en virtud de pacto expreso.—Art. 3216, tít. 21, cap. 1, libro 3, cód. civ. vigente.

La comision dice: que es muy comun que los censos se rediman en partidas parciales; pero que este sistema, bastante cómodo para el censatario, es de todo punto perjudicial para el censalista, el cual con mucha frecuencia ve convertido un buen capital en lo que vulgarmente se llama dinero de bolsillo, porque las partidas parciales se gastan tambien parcialmente, en razon de que no siempre son bastantes para emplearse en nuevos jiros, que por lo mismo le pareció bastante justo determinar en el artículo 3216 que los censos no se rediman parcialmente, salvo convenio en contrario.—N. de los EE.

ARTICULO 1550.

El rédito ó interes de los censos, se determinará por las partes segun su arbitrio, al otorgarse el contrato, con sujecion á lo dispuesto en el artículo 1650; y no podrá pasar del legal en todo el tiempo en que el deudor esté privado de la facultad de redimir el capital. (1)

El Código Frances nada establece sobre el contenido de este artículo, pero en el 1907 dispone que el interes convencional sea libre en el préstamo, y por tal considera la constitucion de renta perpétua, (censo consignativo): véase el artículo de la referencia, y el 1707.

La primera tasa del interes legal en los censos consignativos redimibles hecha en 1563, fué de 1 por 14; en 1608 y 1621 se redujo á 1 por 20; la hoy vigente es de 1 por 33 y 1/3 ó sease de 3 por 100: estableciöse para los reinos de Castilla y Leon en 1705, y se hizo extensiva á la Corona de Aragon en 1750, notas 1 y 2, leyes 8 y 9, título 15, libro 10, Novísima Recopilacion. En Navarra no fué recibida la ley 8; y el interes legal de los censos continuó siendo de 5 por

1. El rédito ó interes de los censos se determinará por las partes segun su arbitrio, al otorgarse el contrato; á falta de convenio, el rédito será de un seis por ciento anual.—Art. 3217, tít. 21, cap. 1, lib. 3, cód. civ. vigentes.

Este artículo concuerda con el 2824 que previene que el interes legal está fijado por la ley, y su tasa en todo caso será el seis por ciento anual; y que el interes convencional es el que se fija á arbitrio de los contratantes, pudiendo este ser menor ó mayor que el interes legal.

Y como la comision, al tratar del artículo 3217 dice: que él concuerda con el 2824, y por lo mismo le pareció innecesario fundarlo, creemos nosotros conveniente decir aquí que los motivos que manifiesta la referida comision haber tenido para establecer el expresado artículo 2824, fueron el crear que prevenir lo contrario seria de fatales consecuencias; y por lo tanto dispuso en el 2825, respecto al interes convencional, que la tasa de este interes se fije en el mismo contrato, cuidando de señalar como base prudente, que el interes legal fuera el de seis por ciento anual, adoptando esta base no solo por ser ella la que siempre ha regido, en México, sino tambien porque la experiencia mas constante y uniforme tiene demostrado que ni las fincas rústicas ni las urbanas pueden reportar por mucho tiempo un interes mas alto.—N. de los EE.

100: yo he visto escrituras censales de fines del siglo XV con el interes de 9 por 100.

Cotejando las citadas notas 1 y 2 con las leyes 20 y 22, título 1 del mismo libro 10, resulta que el interes legal del dinero en las contrataciones permitidas, fué el 10 por 100 hasta 1652, mientras que en los censos era el 7 desde el 1563, y el 5 desde el 1608: extraña contradiccion! permitir mayor interes en los contratos en que el acreedor tiene el derecho de exigir el reembolso ó pago del capital, que en los censos donde no lo tiene.

Esta misma contradiccion se nota en las leyes y práctica hoy vigentes: el interes legal es de 6 por 100 en negocios mercantiles y en otros casos especiales; los tribunales lo permiten por convencion en todos: no hago mérito de que es general y corriente el de 10 por 100 en préstamos hechos con las mayores seguridades: y sin embargo, en los censos consignativos continúa siendo el mismo de 3 por 100; ¿habrá hoy dia alguno que sea tan necio y sandio que quiera dar su dinero á censo?

El artículo no reconoce para los censos otra tasa que la del préstamo, segun el artículo 1650: y en rigor deberian ser mas favorecidos para compensar la desventaja que hay en ellos de no poderse exigir la devolucion del capital.

Pero cuando á virtud de lo dispuesto en el artículo 1556 no pueda el deudor del censo redimirlo en cierto número de años, la desventaja está de parte del deudor, y es preciso venir en su ayuda contra la codicia y dureza del acreedor: el interes no podrá pasar del rigurosamente legal, y todo pacto en contrario será nulo en cuanto al exceso.

ARTICULO 1551.

El capital del censo no es exigible sino en caso de quiebra ó insolvencia del deudor, ó cuando habiendo dejado dos años seguidos sin pagar la pension y requerido judicialmente, no paga en el término de diez dias contados desde el requerimiento. (1)

1. El capital del censo no es exigible ántes del plazo fijado en el contrato, si no es por quie-

El 1912 y 1913 Franceses; el 1912 dice: "Si el deudor cesa en llenar sus obligaciones durante dos años:" le siguen el 1785 Napolitano, 1809 Holandes, 1945 y 1946 Sardos: el 1396 y 1397 de Vaud; el 1396 exige tres años, y tambien el 2768 de la Luisiana: el 2769 añade: "Pero tan solo hasta la cantidad por la que el acreedor entra útilmente en el orden de la contribucion."

La ley 3, título 66, libro 4 del Código, y la 29, título 8, partida 5, habian establecido el comiso del predio enfitéutico en el caso de este artículo: la 1, libro 15, título 10, Novísima Recopilacion, lo admite en todo censo, cuando así se pactó para el caso de no pagar el censuario á los plazos señalados: pero ni una ni otra estaban en observancia.

Requerido judicialmente; estas palabras previenen ó resuelven las muchas cuestiones á que ha dado lugar el artículo Frances y pueden verse en Rogron: el artículo en esta parte guarda armonia con el 1007; pero es claro que no puede tener aplicacion á los censos anteriores.

El estado de quiebra hace exigibles todos los créditos así de capitales de censos, como los á plazo todavía no vencido: vé el artículo 1049.

Tampoco deroga este artículo al 1042: se resolverá, pues, el contrato del censo, cuando el deudor falte á las condiciones de su imposicion; por ejemplo, no empleando el dinero con arreglo á lo pactado; y tendrá tambien lugar el reembolso por las causas gene-

bra ó insolvencia del deudor, ó por falta del pago de una sola de las pensiones.—Las pensiones se pagarán en los plazos convenidos y á falta de convenio por tercios vencidos.—Arts. 3218 y 3219, tít. 21, cap. 1, lib. 3, cód. civ. vigente.

La Comision dice que muchas veces se pone en duda si el capital del censo es exigible en los casos de quiebra ó insolvencia del censatario, y por lo mismo, para remover esta duda reconoció en el artículo 3218 ese derecho, extendiéndolo al caso de que el censatario falte al pago de una sola de las pensiones, dando por razon para haber dispuesto esto último, la de que este precepto será de grande utilidad, porque muy frecuentemente se pretende imponer al censalista la obligacion de continuar el censo si recibe las pensiones vencidas.—N. de los EE.

rales de nulidad ó rescision en todos los contratos, por ejemplo, dolo ó estelionato.

ARTICULO 1552.

El acreedor censalista, al tiempo de entregar el recibo de cualquiera pension ó rédito, puede obligar al deudor á que le dé un resguardo en que conste haberse hecho el pago. (1).

ARTICULO 1553.

El capital del censo es prescriptible en conformidad á lo que se dispone en el título XXIV, de este libro (2).

El artículo 1554 pone fin, para los censos futuros, á las interminables discusiones y encontrados pareceres de los autores sobre si los capitales de censos eran ó no prescriptibles. Segun el artículo, lo serán en los censos reservativos por treinta años, porque producen solamente accion real, artículo 1559, 1961 y 1966: en los consignativos por diez años entre presentes y 20 entre ausentes; artículos 1967 y 1969.

1. El censalista, al tiempo de entregar el recibo de cualquiera pension ó rédito, puede obligar al deudor á que le dé un resguardo en que conste haberse hecho el pago.—Art. 3220, tít. 21, cap. 1, lib. 3, cód. civ. vigente.

La Comision dice que el resguardo de que habla el artículo 3220 tiene por objeto impedir que el censatario, negando ú ocultando los recibos, intente eludir el pago de las pensiones, alegando prescripcion.—N. de los EE.

2. El capital del censo prescribe á los veinte años: los réditos en el plazo señalado por el artículo 1212.—Todo censo debe constituirse en escritura pública, pena de nulidad.—La accion para el cobro de las pensiones en toda clase de censos, se entablará en juicio verbal, conforme á las prescripciones del Código de procedimientos y sin consideracion á las cantidades que aquellas importen.—Arts. 3221 á 3223, tít. 21, cap. 1, lib. 3, cód. civ. vigente.

La Comision dice que previno en el artículo 3222 que el censo se constituya en escritura pública, ya porque su importancia así lo exige, ya tambien porque debiendo inscribirse en el registro público, es indispensable aquel requisito.

En cuanto al artículo 3223 dice: que al disponer en este artículo que el cobro de las pensiones se haga en juicio verbal, tuvo por objeto darle mas precio á este contrato, el cual como casi siempre ha de ser garantido con hipoteca, hará que esta sea mas digna de estimacion.—N. de los EE.

El tiempo de la prescripcion en los censos y demas obligaciones en que anual ó periódicamente se perciban intereses, rentas ú otras cualesquiera prestaciones, comenzará á correr desde que dejaron de percibirse: artículo 1969.

Y para evitar que el deudor, ocultando los recibos dados por el acreedor, pueda alegar la prescripcion, parece justo que el acreedor, pueda exigirle contrarecibo ó resguardo de que ha pagado: así lo disponia en materia de censos la ley 22, título 4, libro 3, Recopilacion Navarra, para que no se pudiera alegar prescripcion de la vía ejecutiva; é igual objeto se propone el artículo 2263 Frances en disponer que “despues de veintiocho años de la fecha del primer título, el deudor de una renta, (censo consignativo), pueda ser compelido á dar á su costa otro nuevo al acreedor ó á sus causa-habientes.”

En cuanto á los censos anteriores, tengo por mas conforme á derecho la opinion de los que sostenian la prescripcion de los capitales por treinta años, aunque Febrero, tomo 2, página 62, cita una ejecutaria en contrario. De nada sirve decir que al impedido no le corre el tiempo, y que el censalista lo está para pedir el capital; porque del derecho á este nace el de percibir los réditos, y no cobrándolos por treinta años, reconoce que ó nunca existió, ó dejó ya de existir el capital: como quiera han de tenerse muy en cuenta los artículos 1971, número 3 y 1980.

ARTICULO 1554.

En cuanto no se halle especialmente determinado en este título, se observará respecto de los censos las disposiciones contenidas en los títulos XIX y XX de este libro (1).

1. Lo dispuesto en los títulos 8º y 9º de este libro, se observará respecto de los censos en todo aquello que en este no se determine especialmente.—Los censos garantidos con hipoteca, disfrutan de todos los privilegios de esta; los que carecen de esta garantia, aunque dan accion real, no tienen mas privilegio que el que les concede el artículo 2094.—Arts. 3224 y 3225, tít. 21, cap. 1, lib. 3, cód. civ. vigente.

La comision dice que el artículo 3225 establece una distincion justa, la cual consiste en

Los títulos *De la hipoteca y del Registro publico*: vé el número 2, artículo 1831.

CAPITULO II.

DISPOSICIONES ESPECIALES RELATIVAS AL CENSO CONSIGNATIVO.

Tengo observado al principio de este título, que el censo consignativo fué desconocido entre los romanos á pesar de haber admitido las usuras ó el interes legal y convencional del dinero: lo mismo se observa en el Fuero Juzgo, á pesar de haber admitido y fijado tambien el interes del dinero y demas cosas fungibles en sus leyes 8 y 9, título 5, libro 5.

Andando el tiempo, y creciendo la ignorancia, el poder eclesiástico ó espiritual invadió al temporal en sus atribuciones mas esenciales y sancionadas por la venerable antigüedad: el Derecho canónico se superpuso al civil y condenó como ilícito y usurario el interes del dinero: las Partidas fueron hechas y publicadas bajo esta influencia ominosa, leyes 31, título 11, Partida 5, y 9, título 13, libro 1; el interes ó usura fué un *pecado* que privaba de sepultura eclesiástica.

Las leyes posteriores se resintieron todavía mas de aquel funesto influjo: la usura, simple pecado por las Partidas, pasó á ser un *delito público*; vé el título 22, libro 12, Novísima Recopilacion.

Pero la fuerza de las cosas es superior á las preocupaciones de los hombres, y la mina sorda é indirectamente.

Las necesidades de la agricultura y del comercio exigian capitales que no era fácil encontrar por préstamo simple y gratuito.

Apelose, pues, al término medio del cen-

so consignativo, el censo tendrá todos los privilegios de esta, y no habiéndola, sin perder el acreedor la accion real, solo tendrá en un concurso la preferencia concedida á los acreedores de cuarta clase en el artículo 2094, cuya preferencia consiste en que los créditos de estos serán pagados de la misma manera que lo sean aquellos que consten en escritura pública y que no tengan otro privilegio: y ya de esta manera los capitales quedarán mas asegurados, á no ser que por motivos particulares el censalista se contente con la accion real.—N. de los EE.

so consignativo; se prestó á interes, pero privándose al prestamista de la facultad de exigir el reembolso del capital, y á este préstamo se le dió el nombre especioso y mentido de compra y venta, para no chocar con las preocupaciones y leyes prohibitivas: de todos modos, la desventaja del acreedor ó prestamista era evidente y parecia justificar el interes.

Pero se elevaron dudas, escrúpulos y clamores que no podian ser acallados *entonces*, sino por la misma autoridad que los habia hecho nacer con la prohibicion de la usura.

Salieron, pues á luz entrado el siglo XV, las *Extravagantes de Martino V* y Calixto III, las primeras que aprobaron y regularizaron estos censos: en el siglo XVI, año 1539, dió san Pio V su famoso *motu proprio*, que no fué recibido en Castilla porque Felipe II conocia y sabia defender sus regalias, ley 7 recopilada, título 15, libro 10.

Claro es que los censos consignativos se habian introducido ántes de las *Extravagantes* citadas: en Francia lo estaban desde el siglo XIV, y es probable que sucediera lo mismo en España y otros países católicos, aunque la primera ley en que se hace mencion de ellos, como ya existentes, sea de fines del siglo XV; 68 de Toro ó 1 del dicho título 15: la amortizacion civil y eclesiástica les dieron despues un aumento pernicioso.

ARTICULO 1555.

Sin embargo de pacto en contrario, el deudor del censo consignativo puede redimirlo, sin mas que devolver el capital recibido, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente. (1)

1. Sobre este artículo y los dos siguientes diremos que nuestro Código civil vigente en el título 21 del libro 3º, capítulo 2º, que trata de las disposiciones especiales respecto al censo consignativo, dispone en los artículos 3226 á 3238 lo siguiente:

El rédito ó pension del censo consignativo se pagará siempre en dinero y en la clase de moneda convenida.—El término de la redencion del censo queda al arbitrio de las partes, pero nunca puede exceder de diez años. Si excediere de este término subsistirá solo como obligacion personal; y si estuviere garantido con hipoteca, se observará lo dispuesto en los artículos 1991