

los medios de graduar y fijar el capital para redimir los censos y otras cargas perpétuas cuando aquel no consta en la escritura de imposición.

Nuestro artículo es mucho más sencillo que los extranjeros citados, y previene para lo sucesivo todas las dificultades que necesariamente se originarían de la evaluación de la renta, cuando esta consistiese en frutos ó comestibles: el precio ó capital resultará siempre cierto del mismo título constitutivo del censo, y el easo será igual al del artículo 1555.

Mayor capital que el estimado: pero podrá pactarse menor, como he observado en el artículo 1555.

ARTICULO 1559.

El censo reservativo solo produce acción real y únicamente sobre la finca gravada.

En embargo, es admisible la acción personal para el pago de las pensiones atrasadas y de los daños é intereses cuando hubiere lugar á ellos.

"Es una carga impuesta sobre la propiedad inherente á la finca gravada;" artículos 2758 y 2763 de la Luisiana: á manera de servidumbre, como se decía hasta aquí de las fincas afectas al censo consignativo.

Sobre este punto habían escrito y disputado largamente los autores, contrayéndose al censo consignativo.

Pretendían unos que el censo debía considerarse como una servidumbre impuesta sobre la cosa en que está colocado; otros, que como una hipoteca, aunque anómala é irregular.

Lo cierto es que en la práctica los efectos del censo (consignativo), han sido bajo ciertos aspectos, muy diferentes de los de la hipoteca simple y ordinaria, y que era considerado como una carga puramente real, sin mezcla alguna de obligación personal.

Por el artículo se conserva este último concepto al censo reservativo, cuya imposición es siempre determinada por la cosa, sin que se reciba, como en el consignativo, un precio ó capital que el censuario aprovecha y consume.

Síguese de esto que el censo consignativo que en adelante se imponga, se gobernará, en cuanto á sus efectos, por las reglas generales consignadas en la sección 2, capítulo 4, título 19, y quedará sujeto á la prescripción de los artículos 1967 y 1969, rigiéndose la del reservativo por el 1966 que exige treinta años.

Algo hay, sin embargo, de singular en la hipoteca simple del censo consignativo, puesto que su capital no es exigible sino en los casos del artículo 1551.

Sin embargo, etc., atrasadas: Podrán pedirse al actual poseedor de la finca, porque esta es siempre la obligada: ó al anterior, en cuyo tiempo se causaron los atrasos, porque percibió los frutos de que debían haberse pagado las pensiones: esto mismo se practicaba hasta aquí en los censos consignativos.

ARTICULO 1560.

Lo dispuesto en el artículo 1556 es aplicable al censo reservativo, con la sola diferencia de que el número de diez años allí fijado podrá extenderse aquí hasta el de sesenta.

En el 1566 de la referencia (vé lo expuesto en él y en el 1558) se establece lo mismo para el censo consignativo, salvo que los diez años de aquel se extienden aquí á sesenta, conforme el artículo 1943 Sardo: el 530 Frances fija el término en 30.

La irredimibilidad perpétua es odiosa, y acabaría por ser funesta á la agricultura; pero conviene á los intereses de ésta prolongarla por más tiempo que en el censo consignativo, para que con este aliciente puedan pasar las fincas de manos ociosas á otras laboriosas.

ARTICULO 1561.

El rédito ó pensión se podrá pagar en dinero ó en frutos, segun se hubiere pactado

Lo mismo se establece en los artículos 1938 Sardo y 2750 de la Luisiana: lo contrario en el nuestro 1557 para el consignativo que se considera menos favorable.

ARTICULO 1562.

Si la finca gravada con un censo se pierde del todo cesará el rédito ó pensión; pero si se pierde solo en parte, no se eximirá al deudor de abonar la renta, á no ser que prefiera abandonar la finca al acreedor.

Interviniendo culpa del deudor, quedará sujeto en ambos casos al resarcimiento de daños y perjuicios.

El 2756 de la Luisiana dispone lo mismo cuando perece toda la cosa; si perece en parte, la renta debe reducirse en proporción.

Este punto ha sido también muy debatido por los autores en cuanto al censo consignativo; y generalmente lo resolvían, como lo hace el artículo de la Luisiana respecto del reservativo, cuando la parte que aún resta de la cosa no da frutos bastantes para pagar la pensión: pero la práctica estaba en contrario, y bastasen ó no los frutos, el poseedor de la finca tenía que pagar por entero la pensión ó abandonarla.

Se pierde del todo: porque este censo no produce más que obligación real, segun el artículo 1559, y las servidumbres y aun la simple hipoteca se extinguen por necesidad en este caso, artículos 545, 1160 y 1817.

A no ser que prefiera: lo mismo se dispone en el artículo 1810, respecto del tercer poseedor de ellas, la finca hipotecada. Aca-bo de observar que así se ha practicado en el censo consignativo, á pesar de opinar en contrario los autores: en el censo reservativo hay mayoría de razón, la parte subsistente de la cosa perteneció al acreedor que la cedió con pactos ó condiciones: el deudor nada pierde en abandonarla: el dueño acreedor perdería en el caso contrario: si es poseída por un tercero, tendrá este la facultad de abandonarla como en el caso del artículo 1810, y tendrá el recurso del 1814.

Interviniendo culpa, etc.: y lo mismo si interviene de parte del tercer poseedor, artículo 1813: en ambos casos se supone al poseedor noticioso del gravámen: en otro caso regirá el artículo 434.

CAPITULO IV.

DISPOSICIONES APLICABLES
Á LOS CENSOS DE CUALQUIER ESPECIE, FOROS Y
OTROS GRAVAMENES ANALOGOS,
CONSTITUIDOS CON ANTERIORIDAD A ESTE
CÓDIGO.

ARTICULO 1563.

En cuanto á los censos enfiteúticos, foros, subforos, derechos de superficie ó cualesquiera otros gravámenes perpétuos de igual naturaleza constituidos antes de la promulgación del Código civil, se observarán las reglas siguientes:

1^ª Podrán redimirse por los terratenientes, pagando el capital de la imposición; y si este no fuere conocido, abonando por capital, laudemio, luismo y cualesquiera otros derechos dominicales, la cantidad que resulte, computada la pensión al respecto de 33 y $\frac{1}{2}$ al millar, ó sea 3 por 100.

2^ª Si la renta ó pensión se paga en frutos, se estimarán estos, para computar el capital, por el precio medio que hubieran tenido en el último quinquenio.

3^ª Los terratenientes pueden enagenar libremente el dominio útil; y en los casos en que, con arreglo á la legislación vigente y á lo pactado, tenga lugar el laudemio ó luismo, ó cualquiera otro gravámen de esta clase, no podrá exigirseles más que la cincuentena parte ó dos por ciento del precio de la venta.

4^ª Mientras los terratenientes satisfagan el cánón ó pensión, y demás gravámenes que hasta ahora vengán pagando, no podrán ser inquietados en el goce de las fincas afectas á su pago.

5^ª Lo dispuesto en el artículo 1551, es aplicable á los censos, foros y demás derechos de que se trata en este capítulo.

6^ª Las cuestiones sobre la cuantía del cánón ó pensión, se resolverán con arreglo á la que se hubiere venido pagando en el último quinquenio.

7^ª Tanto los terratenientes como los preceptores de las pensiones ó gravámenes, podrán usar del retracto legal en toda transmisión de sus respectivos derechos.

8^ª En las herencias por testamento ó sin él, se considerarán los derechos de los terratenien-

tes, como todos los demás derechos reales, y por lo tanto divisibles entre los herederos, con sujeción á las disposiciones comunes sobre herencias.

9º El contrato en cuya virtud el dueño del suelo ha cedido su uso para plantar viñas, y por el tiempo que viviere en las primeras cepas, fenece de derecho á los sesenta años, si no se ha estipulado lo contrario, bien se conserven las primitivas en todo ó en parte, ó bien se hayan plantado otras (1).

1 Por los artículos 3239 á 3290 capítulo 3º título 21, libro 3º del Código civil vigente, se previene acerca del censo enfiteutico lo siguiente:

La calidad y cantidad de la pension de enfiteusis será regulada á voluntad de las partes.—No puede imponerse al enfiteuta el gravámen llamado laudemio; y todo pacto para asegurar el cobro del mencionado gravámen ó de cualquiera otro fuera de la pension, es nulo de pleno derecho.—Si la enfiteusis fuere de predio urbano, ó sitio para edificar, la pension se pagará siempre en dinero.—Al constituirse la enfiteusis, deberá nombrarse y describirse el predio, de modo que no se confundan sus límites con los de los predios circunvecinos.—El avalúo del predio se hará con deducción del importe del dominio directo, capitalizando la pension que por razon de él debe recibirse, al tanto por ciento convenido y á falta de convenio á seis por ciento anual.—La valuación y deslinde serán hechos por peritos nombrados á voluntad de los contratantes y el dictámen de aquellos se insertará en la escritura del contrato.—La pension se pagará en el tiempo y lugar convenidos.—Si no hubiere lugar convenido, la pension se pagará en la casa del dueño, si vive en el distrito de la ubicacion del predio.—Si el dueño no reside en el distrito ó no tiene en él procurador se hará el pago en el domicilio del enfiteuta.—Si no hubiere señalado tiempo, y la pension consistiere en frutos, se hará el pago al fin de la cosecha respectiva: si consistiere en dinero, al fin del año, contado desde la fecha del contrato.—En caso de division de la enfiteusis se observará lo dispuesto en los artículos 1955 y 1956 con las adiciones siguientes.—Si el dueño consintiere en la division por lotes, cada uno de estos constituirá una enfiteusis diversa, y el dueño solo podrá exigir la pension respectiva de cada uno de los enfiteutas, conforme á la distribucion hecha.—La distribucion se hará por peritos nombrados por las partes, y no tendrá valor legal sino cuando el dictámen de aquellos se haga constar en escritura pública, incluyéndose en esta el consentimiento expreso del dueño.—En caso de division podrá aumentarse la pension que corresponda á cada uno de los nuevos enfiteutas, con la cuota que fijarán los mismos peritos para compensar la incomo-

Dada nueva forma á los censos para lo futuro, y reducidos estos á las dos solas especies de "consignativo y reservativo," por el artículo 1547, era necesario proveer á regularizar la redencion de los constituidos anteriormente bajo otros nombres, y que formaban diversas especies, así como fijar la suerte de los "foros y subforos," sobre los que pendia expediente cerca ha de ochenta años sin probabilidades de su terminacion.

dad que resulte de la division del cobro.—La enfiteusis es hereditaria; y cuando no haya convenio en contrario á la division, se distribuirá entre los herederos con arreglo á lo dispuesto en el artículo 3251.—Si hay convenio contrario á la division, podrán los herederos elegir entre sí al que ha de continuar en el contrato; y no pudiéndose poner de acuerdo, se elegirá por suerte.—Si ninguno de los herederos acepta, se venderá la enfiteusis y se repartirá el precio.—A falta de herederos testamentarios ó legítimos del último enfiteuta, se devolverá el predio al dueño.—Solo pueden ser dados en enfiteusis los bienes raices enajenables; salvas las siguientes disposiciones.—Los predios de menores y demás incapacitados no pueden ser dados en enfiteusis sino con autorizacion judicial, solicitada por el tutor de acuerdo con el curador y con audiencia del Ministerio público.—Pueden conceder en enfiteusis todos los que puedan contratar ó enajenar sus bienes.—Los casados no pueden dar en enfiteusis sus bienes sino en los casos y con la condiciones que para enajenarlos ha establecido la ley.—Pueden recibir en enfiteusis todos los que puedan contratar, exceptuándose:—1º Las corporaciones y cualesquiera establecimientos públicos.—2º Los que no pueden comprar segun lo dispuesto en los artículos 2968, 2972 y 2975.—El dueño tiene derecho de que se le paguen íntegra y puntualmente las pensiones convenidas y goza de privilegio sobre los bienes del enfiteusis en los términos del artículo 2077, fraccion 6ª.—Si el enfiteuta deja de pagar por tres años consecutivos la pension, perderá el predio por comiso, si el dueño quiere recobrarlo.—Para incurrir en comiso, no se requiere que el dueño haya demandado judicialmente al enfiteuta.—Si el enfiteuta deteriora el predio de modo que pierda una cuarta parte de su valor, podrá el dueño recobrarlo por comiso.—El enfiteuta tiene derecho de usufructuar el predio y disponer de él como de cosa propia, salvas las restricciones expresadas en este Código.—Si el enfiteuta fuere perturbado en su derecho por tercero que dispute el dominio directo y la validez del censo, deberá denunciar el pleito al dueño; y si no lo hiciere no tendrá acción contra este por los daños y perjuicios que sufra en el juicio de eviccion.—El dueño en todo caso puede salir por sí solo al pleito.—El enfiteuta

Las leyes 22 y 24, título 15, libro 10, Novísima Recopilacion, declararon redimibles estos censos, y toda especie de cargas

está obligado á pagar todas las contribuciones prediales ó personales impuestas en razon del predio.—No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, deberá el dueño abonar al enfiteuta las contribuciones impuestas sobre la pension misma.—El enfiteuta puede hipotecar el predio ó imponerle cualesquiera otras cargas ó servidumbres, sin consentimiento del dueño; pero en caso de devolucion pasará el predio libre al dueño, si no ha consentido en esos gravámenes.—El enfiteuta puede donar ó cambiar libremente el predio; pero en este caso deberá el cesionario hacerlo saber al dueño dentro de sesenta dias contados desde aquel en que se hizo la cesion.—El cesionario que no cumpla lo dispuesto en el artículo que precede, será responsable solidariamente con el enfiteuta del pago de las pensiones.—El dueño y el enfiteuta siempre que quieran vender ó dar en pago los derechos que respectivamente disfrutan sobre la cosa tendrán el del tanto.—El que intente la enajenacion, deberá dar aviso á su co-propietario del precio definitivo que se le ofrezca; y si dentro de treinta dias contados desde que reciba formal aviso el requerido, no hiciere uso del tanto y paga real efectiva, podrá el requerente enajenar libremente su derecho.—Si el requerido hace uso del tanto y paga real y efectiva, se extingue el censo.—Este derecho subsiste aún en el caso de venta judicial; y si pregonado el predio, no se presenta postor, puede el dueño pedir la adjudicacion en los términos establecidos en el Código de procedimientos.—Si el enfiteuta no cumple con lo prevenido en el artículo 3275, la enajenacion es nula y el dueño puede recobrar el predio por comiso.—Si el que faltó á lo prevenido en el citado artículo 3275, fué el dueño, el enfiteuta no tendrá derecho para reivindicar el predio, pero sí para exigir la indemnizacion de los daños y perjuicios que pruebe se le siguen por la pretericion.—El enfiteuta entablará su demanda contra el dueño, si este solo fué el culpable; y contra el dueño y el adquirente si ambos obraron de acuerdo en la pretericion.—Siendo vários los predios en que estuviere constituida la enfiteusis, no podrá ninguno de los contratantes optar unos y rechazar otros en caso de tanteo, sino que deberá verificarlo respecto de todos.—El dueño no podrá exigir las prestaciones atrasadas de mas de cinco años, sino por accion personal, en caso de que el crédito conste en escrito firmado por el enfiteuta con dos testigos mas ó reconocido ante un notario.—En la enfiteusis puede tener lugar la prescripcion en la forma que se establece en el título respectivo del Libro 2º.—Si el predio se destruye ó inutiliza totalmente por fuerza mayor ó caso fortuito, termina el contrato.—Si el predio se destruyere ó inutilizare solamente en parte, podrá el enfiteuta requerir

ó gravámenes reales consistentes en prestaciones de frutos ó dinero, y prescribieron la forma y tipo de su redencion. En el número

al dueño para que este le reduzca la pension; y si se opusiere, podrá libertarse haciendo dimision de la enfiteusis.—La accion por comiso en los casos de los artículos 3263 y 3278, prescribe dentro de un año contado desde la última ejecucion, ó desde el acto de venta; y en el caso del artículo 3265, dentro de un año contado desde que se haya tenido noticia del deterioro de la finca.—En caso de esterilidad extraordinaria ó de destruccion fortuita de los frutos de modo que no quede de estos lo bastante para pagar la pension, deducido el costo de la semilla y gastos de cultivo, no estará obligado el enfiteuta á pagar lo que falte, con tal que antes de levantar la cosecha dé aviso al dueño.—Lo dispuesto en el artículo anterior no se observará si en el contrato se ha acordado otra cosa.—En todos los casos en que el contrato de enfiteusis fuere rescindido por comiso ú otra causa, deberá abonar el dueño las mejoras que hayan aumentado el valor del predio; pero solo cuando el aumento subsista al tiempo de la rescision.—Lo dispuesto en el artículo que precede, no da derecho al enfiteuta para retener la finca.

La comision dice: que á fin de simplificar completamente esta clase de contratos, habria deseado suprimir tambien este censo enfiteutico; pero atendiendo á la falta de poblacion y los escasos elementos con que una gran parte de ella cuenta para adquirir una propiedad que mas tarde forme la ventura de una familia, le pareció no solo inevitable sino hasta cierto punto conveniente que durante mucho tiempo subsista la constitucion de la enfiteusis y que por esta razon no la suprimió.

En cuanto al artículo 3240 dice: que queriendo que el convenio arregle la pension y que al computar esta pueda el dueño calcular todo lo que importe á su interes; le pareció conveniente establecer en este artículo que en la enfiteusis no haya mas gravámen que la pension; y que por lo mismo quede suprimido el derecho llamado de laudemio, pues ya de esta manera el contrato será mas sencillo y habrá menos motivos de disputas.

En el artículo 3241 dice: que á diferencia del censo consignativo, le pareció conveniente en el de enfiteusis admitir que en los predios rústicos pueda pagarse la pension en frutos; porque muchas veces, dejando expedita esa facultad, será mas fácil de constituirse este contrato.

Los artículos 3242 á 3247, dice, que ellos contienen reglas fijas para la constitucion de la enfiteusis y para el pago de la pension.

Respecto al artículo 3248 dice: que este artículo contiene una regla aconsejada por la equidad, cual es, la de que si la pension es en frutos, debe pagarse al fin de la cosecha para

ro 2 de la ley 24, se hicieron tres excepciones á la redimibilidad, y entre ellas las de los *foros*, con la cláusula de "por ahora y hasta la resolución del expediente general instruido en su razón."

no obligar al enfiteuta á malbaratar acaso sus frutos; y si es en dinero, debe pagarse por años vencidos, con el objeto de procurarle mas tiempo para reunir la suma necesaria.

Los artículos 3249 á 3252, dice, que contienen estos artículos las disposiciones relativas al caso en que se divida la enfiteusis, las cuales son las establecidas para las hipotecas y otras en que se ha cuidado de no perjudicar los derechos del dueño, quien indudablemente padece un verdadero trastorno al tener que entenderse con varias personas.

Acerca del artículo 3253 dice: que como este contrato es realmente excepcional, creyó conveniente establecer en él que la enfiteusis sea hereditaria, dando las reglas para la división entre los herederos. Dice también: que esta condición aunque es una de las que mas repugnan en este contrato, sin embargo, una vez admitido, es preciso no desnaturalizarlo; y como la traslación del dominio útil es perfecta, debe pasar la cosa por sucesión, como cualesquiera otra, á los herederos del enfiteuta: que por esta razón lo dispuso así en los artículos 3254 y 3255.

En el artículo 3256 dice: que al prevenir en él que á falta de herederos testamentarios ó legítimos del último enfiteuta, vuelva el predio al dueño; lo hizo, porque este derecho no puede extenderse al fisco en falta de herederos legítimos; pues la justicia exige que se prefiera al dueño ó á sus herederos, toda vez que ellos son los que tienen el dominio directo, que debe atraer á sí el goce de la cosa cuando no exista la persona en cuyo beneficio se otorgó el contrato.

Los artículos 3258 á 3261, dice, que ellos tratan de los que puedan dar y recibir en enfiteusis; y no requieren especial explicación, por estar concordados con los relativos de otros contratos.

Respecto á los artículos 3263 y 3264 dice: que al prevenir en ellos que el enfiteuta que deje de pagar por tres años consecutivos la pensión, pierda el predio, á diferencia del censatario, á quien perjudica la falta de una sola pensión: lo determinó así, consistiendo esta diferencia en que el censatario tiene el dominio pleno de la cosa; y por consiguiente la ley debe de ser mas exigente con él que con el enfiteuta que solo tiene el goce; y que además deben tomarse en cuenta las circunstancias personales de los que por lo comun celebran este contrato.

En cuanto al artículo 3265 dice: que al prevenir en él que el enfiteuta pierda el predio cuando lo deteriore en una cuarta parte de su

La Comisión no encontró motivos para que hoy día subsistiesen las dos primeras excepciones del citado número 2: todas las prestaciones ó gravámenes en frutos ó dinero, deben quedar sujetas á redención, cuando por las nuevas leyes no hayan caducado sus títulos constitutivos; y en cuanto á los *foros*, era necesario poner un término á la ansiedad é incertidumbre que mantenía el expediente mencionado.

Número 1. La citada ley 24, en su número 8, favorecía mucho mas á los señores directos en la regulación del capital del censo enfiteutico y del valor del laudemio ó luismo, complicando no poco la regulación.

Sin embargo, en ninguna especie de censos era mas justa y útil la redimibilidad, porque ninguna ponía tantas trabas á las mejoras de la agricultura y libre circulación por el laudemio, retracto y comiso. Así creyó la Comisión que no debía tener en cuenta para la redención estos derechos injustos y odiosos, y tomó por único tipo del capital el mismo cánón á razón de un tres por ciento, en lo que gana el dueño directo, pues que, recibiendo cien en dinero, sacará un producto ó interés doble del valor del cánón.

valor lo hizo: porque debe no solo castigarse su abandono sino también protegerse el justo derecho del dueño.

Acerca de los artículos 3266 á 3281 dice: que le pareció innecesario fundarlas específicamente, ya porque las facultades del enfiteuta, así como sus obligaciones quedan bien detalladas, y ya también porque en su mayor parte son las del usufructuario y las del que tiene un derecho revocable.

Del artículo 3282 dice: que concordando esta materia con las demas semejantes, le pareció disponer en este artículo que para cobrar pensiones por mas de cinco años solo haya acción personal, con el objeto de evitar á los acreedores á no dejar que se aumente la deuda del enfiteuta; lo cual es benéfico á entrambos y á la sociedad.

Los demas artículos del 3283 al 3290 dice: que ellos contienen disposiciones equitativas para los casos de destrucción y esterilidad de la finca, que están fundadas en los principios generales del derecho, y conformes con los que rijen en esta especie de contratos, en cuanto no se oponen á ello sus condiciones particulares.

—N. de los EE.

Lo regular es que en la creación ó imposición de estos censos no haya intervenido capital; pero el caso es posible; y el artículo lo previene como lo hace la ley 24, en su número 6.

Número 2. Conforme á los números 9 y 10, de la ley 22, y á los 12 y 13, de la 24.

Número 3. La ley 29, título 8, Partida 5, fija el laudemio en la cincuentena parte del precio ó valor, y la han seguido las recopiladas 22 y 24 pero en alguna provincia se pagaba por aquel derecho odiosísimo la décima, la sétima y aun la quinta parte: el artículo destierra esta insufrible tiranía: harto beneficiado queda el señor directo con percibir la cincuentena de las mejoras hechas por el enfiteuta, que frecuentemente exceden el valor primitivo de la cosa.

La Audiencia de Galicia proponía en el número 20 de su proyecto de ley sobre *foros*, que los señores del dominio útil pudieran sujetar las tierras á mayorazgos, fundaciones y patronatos de legos, no aplicándose á manos muertas.

Número 4. Tiene por principal objeto á los *foros*, y no hace mas que constituir en definitiva la suerte provisional de sus poseedores, segun lo hizo el Consejo en 10 de Mayo de 1765: véase la reseña ó extracto que va al fin de este capítulo.

Número 5. Segun la ley 28, título 8, Partida 5, la cosa caía en comiso no pagando el enfiteuta las pensiones por tres años, ó por dos, si se debían á *Iglesia*: el artículo templó el rigor de esta disposición conciliando los justos intereses del señor directo, con el menor perjuicio del enfiteuta, segun

se dispone por regla general para los casos futuros en el artículo 1551.

Pero como estos censos tienen grande afinidad con el reservativo, es también aplicable á ellos por entero la disposición del artículo 1559 en sus dos párrafos.

Número 6. Cuando el cánón consista en cantidad cierta, la conformidad del señor directo y del enfiteuta por cinco años no puede dejar lugar á duda. Pero el artículo será mas útil cuando el cánón ó prestación consista en una parte alcuota de frutos: el quinquenio servirá de tipo para regular la cantidad de ellos como sirve para el precio segun el número 2.

Número 7. Vé lo expuesto en los artículos 1451 y 1453 que hacen mención de este: la Audiencia de Galicia propuso lo mismo en el artículo 13 de su proyecto de ley.

Número 8. Por este número se orillan las dudas y disputas sobre la división ó adjudicación de la cosa enfiteutica, que eran mas reñidas en cuanto á los *foros* y subforos.

Vives, tomo 4º, título 30, nota 1, y título 31 del mismo libro, nota 11, sostiene que las cosas feudales y enfiteuticas se tenían por patrimoniales, aun en las sucesiones intestadas.

Mas, á pesar de lo que aquí se dispone, habrá de procurarse, siempre que pueda hacerse cómodamente, adjudicar la finca gravada á uno solo, segun el artículo 909.

Número 9. Se ha conservado y mencionado esta especie de contrato ó establecimiento por ser frecuente y de grande utilidad en Cataluña; llámase *ravassa-morta* ó á primeras cepas: y en él se paga también laudemio.