§ 3.°

De la reducción de censo.

Esta es aquella por cuyo medio se aminoran los réditos anuales, que el censatario está obligado á pagar al censualista. Al otorgamiento de esta escritura deben concurrir ambos interesados, y después de referir el convenio que tienen hecho para minorar los réditos del censo, el sensualista otorga que minora y baja la pensión señalada en la escritura primitiva á la cantidad estipulada, y se obliga á no pedir la mayor bajo ningún concepto, y el censatario acepta la escritura, obligándose por su parte á pagar la nueva pensión con exactitud y puntualidad. Además, se insertarán las cláusulas generales que en las escrituras tenemos manifestado.

CAPÍTULO IX.

DE LA ESCRITURA DE CENSO VITALICIO (1).

§ 1.°

Explicación de este censo.

El censo vitalicio se llama también fondo muerto: es un contrato unilateral, por el cual uno de los contrayentes adquiere el derecho de percibir del otro cierta renta ó pensión anual durante la vida de cualquiera

(1) Véase el Título XXI, Libro 3°, del Código Civil del Distrito de 1884, y el mismo Título y Libro del de 1870; y principalmente el Capítulo IV, Título XVII, del Libro 3°, de ambos Códigos.

de ellos ó un tercero, por haberle entregado alguna cantidad en dinero efectivo. De esta entrega ha de dar fé el escribano bajo la pena de privación de oficio, de 50,000 maravedises para la real cámara y nulidad del contrato (1).

§ 2.°

Sobre las vidas por las que puede constituirse, y cantidad en que puede consistir la pensión.

Este censo no podía anteriormente constituirse sino por sola una vida, mas después se amplió la facultad en cuanto á las vidas, y se modificó el rédito, permitiéndose que en los censos por una vida se graduase á razón de 10,000 maravedises al millar, ó sea el 10 por 100, y las que se constituyesen por dos vidas á razón de 12,000 al millar, ó el 12 por 100 (2). Sin embargo, para hacer la regulación del rédito anual, deberá calcularse lo que podrá vivir probablemente el sujeto según la edad y constitución física, y lo que podría producir aproximadamente el capital, si se empleara en alguna especulación.

§ 3.°

Cosas sobre que se impone.

Para seguridad de este contrato, pueden gravarse hipotecariamente fincas fructíferas del censatario ó de otro que consienta en imponer á las suyas este gravámen, siguiendo la forma del consignativo redimible,

(1) Ley 6, tít. 15, lib. 10 de la N. R.
(2) Ley 12, tít. 15, lib. 10 de la N. R.

del cual se diferencia principalmente en que el censo vitalicio no tiene capital, pero la cantidad que se paga por precio, es muerta ó perdida para siempre y del todo para el acreedor de la pensión, y jamás debe volver á él. Este censo se constituye también bajo la responsabilidad personal del censatario. En el primer caso, que es el más frecuente, se llama real, y personal en el que acabamos de expresar.

§ 4.°

Sobre el modo en que puede constituirse.

Aunque generalmente el censo vitalicio se constituye sobre la vida del censualista, suele á veces imponerse también sobre la de un tercero. En semejante caso debe distinguirse en la escritura la persona á cuyo favor se funda el censo, y aquella sobre cuya vida y cabeza se hace la imposición. Y como este tercero sólo sirve para regular la duración de los réditos, no hay inconveniente en constituir un censo sobre la vida de una persona inhábil para contraer y adquirir, y por consiguiente incapaz de otorgar esta escritura. Mas será nula si el censo se constituye sobre la vida de una persona que haya muerto ó esté gravemente enferma, ignorándolo el censualista; pues se supone con justicia que este contrato adolece entonces del insubsanable defecto de la falta de consentimiento de los contrayentes. Por parte del censualista, además de la capacidad para contratar, se requiere para que pueda imponer á censo todo su caudal, que no tenga herederos forzosos, cuya legítima pudiera de esta suerte perjudicarse; así es que será nulo este contrato, si se hiciere sin que por lo

menos presten estos su consentimiento, siendo mayores de edad.

§ 5°.

Cláusulas que esta escritura debe contener.

La escritura de censo vitalicio, á cuyo otorgamiento deben intervenir ambos contrayentes, ha de comprender las circunstancias siguientes: el convenio de las partes, la cantidad de que se compone, la fé de su entrega, el señalamiento de la pensión anual, la obligación de pagarla en los plazos que se designe, el nombre de la persona sobre cuya vida se impone, la finca que se afecta á la seguridad de su pago, la declaración de sus cargas, la evicción, la declaración de que la pensión solo dura el tiempo de la vida de la persona designada; la de que la cantidad impuesta es para el censatario verificada la muerte de este, la aceptación del censualista, la obligación de bienes al cumplimiento de este contrato y la advertencia de la toma de razón en el oficio de hipotecas.

§ 7.°

Modo práctico de redactarla.

En México, á tantos de tal mes y año, ante mí el infrascrito escribano del número de esta ciudad y testigos que se expresarán, comparecieron don José Tórres y don Pío de la Hoz, mayores de edad, y dijeron: que se han convenido en constituir un censo vitalicio sobre una casa que el primero posee sita en tal calle (aquí las señas), á favor del segundo por una cantidad de dinero que éste le entrega; y á fin de llevar á efecto dicho convenio don José Tórres en la vía que más haya lugar en derecho, otorga: que recibe en este acto del citado don Pío treinta mil

pesos en monedas de plata, que contadas las importaron, de cuya entrega y recibo doy fé por haberse hecho en mi presencia y en la de los testigos que se nombrarán, Y como efectivamente entregado de ellos formaliza á su favor el oportuno resguardo, y se obliga en su consecuencia á pagarle desde hoy novecientos pesos anuales, que es el rédito del tres por ciento de la indicada cantidad, cada un año mientras dure la vida del mencionado don Pío, por larga y dilatada que sea; y aunque las anualidades superen y consuman uno solo, sino muchas veces los expresados treinta mil pesos que acaba de entregarle, sin que pueda servirle para excusarse del pago de dichos réditos ningún motivo, por racional y fundado que parezca. Que en seguridad de estos réditos obliga señalada y especialmente la mencionada finca que le pertenece en propiedad, y declara no tenerla vendida ni empeñada ni gravada sino con tales cargas; obligándose además á la evicción y saneamiento. Que la obligación de pagar los expresados réditos solo ha de durar el tiempo de la vida de don Pío de la Hoz; de modo que aun cuando ocurriese su muerte dentro de poco tiempo después de otorgada esta escritura, ha de espirar y concluir para siempre, sin que los herederos del mismo ni ninguna otra persona pueda pedir el todo ó parte del capital en este acto recibido, pues queda á su beneficio para que disponga de él como de cosa suya adquirida con justo y legítimo título por vía de recompensa del riesgo á que se expone de que las anualidades excedan su importe, y á lo que puede producir empleado en algún negocio ventajoso. En seguida don Pío de la Hoz dijo: que aceptaba en todas sus partes esta escritura. Al cumplimiento de cuyo contenido ambos contrayentes obligaron todos sus bienes presentes y futuros, sin perjuicio de los que ya lo están especialmente. Así lo dijeron y firmaron, á quienes doy fé conozco, habiéndoles advertido que de esta escritura deben tomar razón en el oficio de hipotecas dentro de ocho días; siendo testigos don N., don N. y don N., vecinos de esta ciudad.—José Torres.—Pío de la Hoz.—Ante mí, Pedro Alonso.

CAPÍTULO X.

DE LA ESCRITURA DE SOCIEDAD Ó COMPAÑÍA (1).

§ 1.°

De la sociedad ó compañía.

La sociedad ó compañía es un contrato consensual por medio del cual dos ó más personas ponen en común un capital ó la industria con el objeto de dividir entre sí las ganancias y utilidades que resulten (2). Se divide en civil común y mercantil. Esta debe regirse por las disposiciones prescritas en el Código de comercio, que los cortos límites de esta obra no permiten exponer. Y la común ó civil se subdivide en universal, general ó de ganancias, y particular. La primera es aquella en que los socios se comunican todos los bienes presentes y futuros, la cual en el día no está en uso. La segunda aquella en que los socios ponen como capital de la sociedad lo que adquieran con su industria, ó el producto de sus propios bienes. Y la tercera es la que se contrae para sólo una cosa o negocio determinado.

§ 2.°

De sus requisitos.

Para que el contrato de sociedad sea válido, es pre-

(1) Respecto de esta materia véase el Título XI, Libro 3.°, del Código Civil de 1884, é igual Título y Libro del de 1870 del Distrito Federal.

(2) Ley 10, tít. 10, P. 5.