

proceda de mercadería; aunque sea cierta; ni con confesion de la paga, como el censo consignativo, antes bien debe el Censualista entregar precisamente en dinero efectivo su capital, y de su entrega dar fé el Escribano, pena de privacion de oficio, de cincuenta mil maravedis para la Real Cámara, y de nulidad del contrato, segun una Ley recopilada (1), la qual manda que solo pueda celebrarse por una vida, y que el premio ó rédito anuo no exceda de siete mil maravedis el millar; pero otra recopilada (2) y posterior amplia las vidas, y limita el premio, pues permite que los censos de por una vida se paguen á razon de diez mil maravedis el millar, y los de por dos á doce mil; bien que para la justificacion del rédito, ó pension anua debe atenderse á lo que puede vivir naturalmente el que da el dinero, considerando su edad y robustez, el importe del capital, y lo que podrá producir empleado. Prevengo que si el censualista tiene herederos legítimos, no puede entregar por su vida á un extraño, ni á otro todo su caudal á censo vitalicio, porque de esta suerte les defrauda su legítima, á que son acreedores por todos derechos, y por lo mismo se anulará el contrato como celebrado conocidamente en su perjuicio, á menos que al tiempo de su celebracion si son mayores, ó despues lo consientan.

59 Fenecidas las vidas, espira la obligacion de contribuir, quedan libres y exentas de ella las hipotecas y el censuario y sus sucesores sin responsabilidad alguna, aunque el censualista muera antes que se consuma el capital que dió á censo, ó á muy poco tiempo de constituido este, pues el censuario lo hace suyo, y así es irredimible por su naturaleza: y la razon es porque si se permitiera su redencion, ó hubiera obligacion de hacerla, seria censo consignativo con pacto (bien que implícito) de redimirlo á tiempo determinado, (lo que está prohibido como dexo sentado) y muy gra-

ria válido el pago que se la hiciese de ellos. Así es que puede constituirse una renta vitalicia sobre la vida de una persona, que hubiese perdido su estado civil, ya por la profesion religiosa, ya por la sentencia á destierro perpetuo, ú otra pena capital, ni hay repugnancia alguna en que se constituya sobre la vida del mismo constituyente.

(1) Ley 6. t. 15. l. 10. N. R. (2) Ley 3. t. 15. l. 10. N. R. (nota 2.)

vado el censuario por el exorbitante premio ó pension anua que tenia que pagar: y á mas de esto lo hace lícito el riesgo, á que ambos contrayentes se exponen (1); por lo que aunque el censualista comparezca en el concurso, no puede instar por la redencion de su censo; y de lo que debe hacer el Juez en este caso, trata *Salg. Labir. part. 1. cap. 28. n. 35. y sig. (a).*

(1) Leyes Si ea lege 17. Cod. de Usur. y de Fideicommisso 11. Cod. de Transac. Covarr. lib. 3. Var. cap. 7. n. 3. y 4.

(a) El adquirente de una renta vitalicia, puede tambien en ciertos casos, como el capitalista del censo al quitar, repetir la suma con que la compró; aunque por lo comun, ni el uno ni el otro puedan hacerlo; á saber, quando el constituyente ó deudor de ella no cumplió las condiciones con que se constituyó, como si habiéndose obligado á dar seguridad, fianza ú hipoteca de su prestacion, no lo hizo; si se obligó á emplear el dinero que recibió por precio de la constitucion en pagar el precio de la adquisicion de alguna heredad, ó en el pago de lo que debia á algun antiguo acreedor para procurar al adquirente de la renta vitalicia la subrogacion en los derechos é hipotecas del vendedor, y dexó de hacerlo; igualmente si se verificó ser falsa la declaracion que hizo de estar libres de hipotecas los bienes que hipotecó. En fin, todo lo que en este punto milita en los censos al quitar, versa tambien aquí, sin embargo de lo que dice el autor. Es de notar en el contrato de censo á renta vitalicia, que si antes que el adquirente se queje y demande la cantidad que dió, para resolver el contrato por inexecucion de sus condiciones, se extingue la renta por muerte de la persona sobre cuya vida se constituyó, no habiendo ya interes en la execucion de ellas por no subsistir ya el censo ó renta vitalicia, no deberán ser oidas las demandas del adquirente ni de sus herederos. Lo mismo es quando hubiese muerto la misma persona despues de la demanda, antes de la sentencia difinitiva, pronunciando la resolucion del contrato; porque esta resolucion no se hace de derecho por la inexecucion de las condiciones; es necesario que la pronuncie y ordene el Juez, hasta entonces puede el constituyente cumplirlas, purificar su demora, y cortar el curso del pleyto, pagando las costas así muriendo dicha persona antes de ordenarse la resolucion del contrato, como se extinguió con la muerte la renta vitalicia, no hay ya interés en el actor para insistir en su demanda. Esto se ha de entender hasta la resolucion del contrato pronunciada por un Juez, de cuya sentencia no se apeló, porque hasta entonces no cesa el riesgo de ganar ó perder, de que son precio los réditos en quanto exceden el interés legal del dinero; pero despues de la sentencia en caso de haberse de pagar intereses solo deben ser los intereses legales.

En un concurso, ú otro caso semejante, hay diferencia entre el censo al quitar, y el censo á renta vitalicia. Quando una heredad que está hipotecada á un censo al quitar se vende por autoridad judicial; el acreedor hipotecario censualista que está en turno para cobrar, tiene siempre derecho para exigir el capital. No es lo mismo en el censo á renta vitalicia;

60 En el juicio de particion de bienes del que tomó dinero á censo ó renta vitalicia, debe proceder el Contador de esta suerte: *Dexará el capital recibido en calidad de depósito en uno de sus herederos con cargo de acudir con la renta anual al censalista: y la circunstancia de si este viviere tanto que se consuma el capital, y perciba mas que su importe, pueda repetir el heredero de los coherederos el exceso que le satisfaga, deducida la parte que como uno de ellos le toque, obligándose todos idénticamente á su solucion; y si por el contrario se consumiere menos, tenga obligacion de comunicar á todos proporcionalmente lo que sobre, y esté en su poder.* En cuyos términos contra ninguno resulta perjuicio, pues como todos representan la persona de su causante, y estan obligados á observar sus pactos y contratos, deben gozar con proporcion sus bienes, y pagar sus deudas y cargas.

61 La Escritura de censo vitalicio á dinero viene á ser lo mismo que la de mutuo con hipoteca, á diferencia de que el relato, y exórdio es diverso, porque en aquella se habla de préstamo, y en esta de censo vitalicio. En ella pueden los contrayentes poner todas las condiciones arregladas que les parezca, según el motivo que ocurra, hipotecando para la seguridad de la pension anual ó diaria el que recibe el dinero, bienes raíces quantiosos, libres y determinados suyos, con pacto, y prohibicion de enagenarlos durante la vida del que lo da, y de gravarlos; y como precisas pondrá las dos siguientes: *Que el referido Pedro, sus herederos y sucesores han de pagar todos los daños á dicho Francisco tantos reales de vellon á tales plazos, y tantos en cada uno, pena de execucion, costas y salarios de su cobranza; cuya contribucion ha de ser cierta, puntual y efectiva durante la vida de este, aunque sea*

como en esta renta no hay capital, y el valor disminuye mucho el tiempo á medida que la persona en cuya cabeza se puso tiene mas edad ó menos salud, el acreedor ó dueño de esta renta no puede siempre exigir toda la suma con que la adquirió, sino la que al tiempo de entrar en la graduacion que se le dió, se estime suficiente para adquirirle una igual renta vitalicia. Si no se contenta con ella puede pretender que los acreedores posteriores con el dinero que han de percibir le adquieran una hipoteca que produzca lo bastante para responder de la renta vitalicia mientras dure, á no ser que tengan por mejor pagarla ellos mismos, y dar á este buena y suficiente fianza ó seguridad.

tan dilatada, que sus anualidades superen, y consuman no solo una, sino muchas veces los sesenta mil reales, que acaba de entregarle, sin que por este, ni por otro motivo pueda excusarse, ni quien su accion tenga, y le represente, á su total, ni parcial solucion, ni alegar agravio, lesion, ni otra excepcion por legitima y admisible que sea en Juicio, porque renuncia todo lo que le favorezca en este caso, para que jamás le aproveche.

62 Condicion segunda: *Que aunque el mencionado Francisco muera dentro de poco tiempo despues de otorgada esta Escritura, no por eso ha de subsistir esta obligacion, y contribucion y continuar ó sus herederos, sino antes bien espirar, y acabarse enteramente para siempre, ni estos, ni otro alguno, poder pedir judicial, ni extrajudicialmente al enunciado Pedro, ni á los suyos el todo, ni parte de los sesenta mil reales, que en este acto ha recibido, pues quedan á su beneficio, para que disponga de ellos como de cosa suya adquirida con justo título, por via de rocompensa del riesgo, á que se expone de que la contribucion exceda á los sesenta mil reales, y á lo que pueden producir empleados en negocio conocidamente ventajoso, como en la anterior condicion que he propuesto; á cuyo fin desde ahora para siempre le hace de ellos á mayor abundamiento donacion pura, perfecta, é irrevocable en sanidad con insinuacion, y demas estabilidades por Derecho necesarias, para que este contrato sea igual á ambos otorgantes, y como tal licito, justo y arreglado en todas sus partes, y ninguno pueda contravenirlo, ni interpretarlo con pretexto alguno (a).* Cuyas dos condicio-

(a) Si en la constitucion de una renta vitalicia se conviene que se paguen los plazos anticipados: v. gr. el primer día de cada semestre, si se pactaron los plazos de seis en seis meses, se duda si muriendo el pensionario antes de cumplirse el plazo, estará obligado su heredero á restituir al deudor de la renta lo que restaba para cumplir el semestre; por exemplo, dos meses; porque según los términos del contrato ó del testamento en que se ordene, el pensionario que lo cobra parece que tenia derecho de exigirlo. Sin embargo, se ha de seguir y practicar lo contrario; pues habiéndose extinguido la renta dos meses antes del vencimiento del plazo, no queda título con adquirirla ni retenerla; y aunque es verdad que el pensionario tuvo derecho en su vida para exigirlo anticipado, no era como de una cantidad ya debida, sino como de una suma que se habia de deber, ó esperar que se le debiese algun día: era acreedor mas bien de la anticipacion de la cantidad, que de la cantidad misma; y esto es propriamente *anticipar un pago*; pagar anticipado es pagar lo que no se debe todavía.

nes son las que conciernen á la substancia, y naturaleza de este contrato por lo que tuve por conveniente extenderlas; y por depender las demas de la voluntad de los contrayentes,

En quanto á la naturaleza de las rentas ó censos vitalicios, parece no poder aplicarse á ellos las reglas de los censos redimibles. Un censo redimible es una especie de crédito de una suma que es capital, cuya suma produce réditos que se acumulan todos los días, y que deben pagarse cada año sin alguna disminucion del capital. No se puede decir otro tanto del censo ó renta vitalicia; estas rentas ó censos no tienen capital; la suma que se paga por precio de su constitucion es perdida enteramente para el acreedor de la renta; jamas debe volver á él, ni es acreedor de ella. El censo vitalicio no es un derecho ó crédito á otra cosa que á los réditos que deben correr mientras dura; estos réditos son todo el principal, el fondo y ser único de él; este se acaba y extingue por partes al paso que el acreedor los recibe. En los países donde son mas antiguas y comunes las rentas vitalicias, y constituyen la fortuna de gran número de familias, como ya lo son en España, es un problema, si estas rentas se han de clasificar entre los bienes raices, ó entre los bienes muebles; hay divisiones de Tribunales por uno y otro concepto. Por los principios que quedan sentados, no siendo otra cosa estas rentas ó censos que un crédito de las sumas de dinero que se repetirán mas ó menos segun viva mucho ó poco tiempo la persona sobre cuya cabeza se constituyó, parece que deben tenerse por bienes muebles; solamente tiene de particular este crédito, que no nace ni le adquiere todo á un tiempo el acreedor, sino por partes, y cada dia de todo el tiempo que dure la vida, que es la que mide su duracion.

Por el contrario se discurre de esta manera el crédito á la renta ó censo vitalicio es un derecho que produce y hace producir réditos contra el deudor de él, del mismo modo que el derecho ó crédito á una renta es censo al quitar, con la sola diferencia, que el derecho á una renta, rédito ó censo redimible, siendo por su naturaleza indefinido, los produce perpétuamente; y el derecho á una renta vitalicia únicamente por el tiempo de su duracion, y á la manera que en los censos al quitar se ha fingido un ser moral é intelectual de crédito ó derecho separado por el entendimiento distinto del ser de los réditos que producen, aunque en verdad estos censos no son otra cosa que el crédito de todos los réditos, que se vencerán hasta que se redima; así tambien se puede fingir y suponer en las rentas ó censos vitalicios un ser moral é intelectual de crédito, diferente de los réditos que corran hasta que acabe la vida de la persona sobre quien se pusieron. No entro en las cuestiones de si las rentas vitalicias son frutos civiles, y si son comunes en el matrimonio. Se ha dudado si las rentas vitalicias son susceptibles de embargos á instancia de los acreedores de aquellos á quienes pertenecen, y si se puede válidamente pactar que no lo sean. De las que se constituyen por donacion, ó en testamento, no hay duda que el donante y el testador puedan poner válidamente esta condicion; porque quando alguno hace ó exercita una liberalidad puede hacerlo con las condiciones que quiera; en esto no hace agravio ni perjuicio alguno á los acreedores del pensionario; puesto que eran dueños de

y dexar explicado en el núm. 58. como ha de constituirse, de que y por quantas vidas: y extendida en el cap. V. la de donacion, ó cesion de una casa á renta vitalicia que puede servirle de norte, omitiré ordenar la Escritura, á fin de evitar prolixidad, y solo extenderé la del de finca raiz por vidas determinadas.

§. V.

De la reduccion, ó minoracion de censo.

63 La reduccion de censo es un contrato, por el qual se minoran los réditos anuos que el Censuario está obligado á pagar al Censualista. En el año de 1705 se hizo del cinco al tres por ciento, y actualmente qualquiera Censualista capaz de contraer puede minorar sus réditos al dos y medio, ó á menos, ya sea porque quiera hacer gracia al Censuario, ó porque si este intenta redimirlo, le tenga mas cuenta minorarlos que admitir la redencion, conviniéndose el Censua-

no dar nada á su deudor. Lo propio milita quando por las circunstancias parece que la renta se donó, ó legó para los alimentos del donatario y legatario. Al contrario en las rentas vitalicias constituidas por precio en dinero; estas son susceptibles de ser embargadas por los acreedores de aquellos á quienes pertenecen, no obstante la cláusula puesta en su constitucion para no poderlo ser; pues nadie puede quitarse la facultad de contraer deudas, ni privar á sus acreedores de la de hacerse pagar en sus bienes; como tampoco seria válida la cláusula que al comprar una heredad pusiese el comprador, declarando comprarla con la condicion de no poder hipotecarla á las deudas que contraxere en adelante. En algunos países se ha puesto en las erecciones de censos ó rentas vitalicias constituidas por el Estado, la cláusula de no poder ser embargadas; pero este es un derecho singular establecido para procurar mas prontamente por este medio el dinero necesario para las urgencias públicas.

La renta ó el censo vitalicio se extingue por la muerte natural, no civil de la persona sobre cuya vida se constituyó. Quando el censo vitalicio se constituye sobre la vida de muchas personas, no se extingue sino por la última que sobrevive á todas las demás. Por esto si el dueño acreedor de una renta vitalicia constituida sobre su vida es condenado á una pena capital que trae consigo la muerte civil y la confiscacion de sus bienes, no se extinguirá, y pertenecerá al fisco como todos ellos, continuando sus vencimientos hasta la muerte natural de él. Lo mismo sucede si el dueño de una renta vitalicia constituida sobre su vida hace profesion religiosa.