

pró la cosa censuada, sin necesidad de hacerlo ántes con el que la vendió, despues de haber consignado en ella el censo. En segundo lugar, si el censo se hubiere impuesto, por ejemplo en tres campos pertenecientes á tres diversos poseedores, no pueden ser reconvenidos los tres por el todo, sino cada uno por su parte. Y ni esto ni aquello se observa en las hipotecas regulares, porque la accion hipotecaria no puede intentarse contra los poseedores, sin hacer ántes excusion de los bienes del deudor¹; y por ser individa no se divide segun el número de poseedores. Pero el mismo Covarrubias confiesa, que respecto de lo segundo está en contrario la práctica, apoyada al parecer en que siendo hipotecaria esta accion debe ser individa.

20. Otros autores² defienden que la constitucion de censo se debe considerar como una servidumbre impuesta sobre la cosa en que se impone. Esta opinion nos parece mas verdadera y justa, y se

1 L. 14 tit. 13 P. 5.

2 Mol. *de just. et. jur. dip.* 383. Avend. cap. 23 n. 10. Vela *disert.* 34 y 35 y otros muchos citados por el segundo.

acomodan á ella los efectos que observamos en la práctica. Es verdad que se usa generalmente llamarla hipoteca, y no tenemos embarazo en conformarnos con esto, si se añade el adjetivo *irregular* ó *anómala*.

21. Los efectos consiguientes á esta sentencia son: I. Que quien impuso el censo en cosa suya solo está obligado á pagar la pension en quanto posee la cosa ó está obligado á la eviccion; y así la accion para el cobro de aquella es de las que los romanos llamaron *in rem* que siempre se dirigen contra el poseedor. Por eso, enagenada la cosa, se reconviene al poseedor, aunque no contrajo con el acreedor, sin que aquel pueda valerse del beneficio del orden ó excusion, pues no hay otro deudor como veremos adelante. II. Que el poseedor de la cosa está obligado á pagar no solamente las pensiones del tiempo en que posee, sino tambien las anteriores que se deban. No hemos hallado ley nuestra que lo prevenga; pero hay una buena razon en que se fundaron las leyes romanas pa-

1 Vela *disert.* 14 nn. 38 y 56 y *disert.* 34 n. 54.

ra mandarlo respecto de los vectigales ó tributos reales, y es que al pago de la pension se obliga el predio y no la persona: y que si el comprador de aquel ignoraba la deuda de pensiones atrasadas, puede recobrarlas del vendedor. Molina ¹ dice que las pensiones anteriores á la enagenacion de la cosa se pueden exigir indiferentemente ó del actual poseedor ó del anterior, que las debe por razon del tiempo pasado, en que las adeudó como poseedor, y que si las paga el último tiene derecho para cobrarlas del que las debia. III. Que pereciendo la cosa censuada, perece tambien el censo, así como pereciendo el predio sirviente, perece la servidumbre ². Esto es muy conforme á la naturaleza del censo, porque como dice Molina ³, el no es mas que una venta *pro indiviso* de una parte del derecho en la cosa en que está consignado; y pereciendo la cosa es preciso que perezca el derecho que en ella habia. Ademas obser-

¹ De just. et jur. tract. 2 disp. 534 vers. ult.
² Avend. cap. 60. Leotar. de usuris quest. 57.
³ De just. et jur. tract. 2 disp. 385 vers. Contra-
 rium.

va Vela ¹ que seria casi ninguno el peligro del comprador del censo, si pereciendo la cosa estuviese obligado el vendedor á pagarle la pension; lo cual á mas de ser opuesto á las reglas del contrato de compra y venta, seria inicuo, porque le resultaria al censuario el doble gravámen de perder la cosa, y quedar obligado á la pension; y porque si el censualista no tuviera peligro ninguno por la pérdida de la cosa, poco ó nada distaria del que dá mutuo á usura, que tiene segura en todo evento la cantidad que prestó. Por estas solidísimas razones creyeron Vela y Censio ² que no era lícito constituir el censo generalmente sobre todos los bienes del vendedor; porque muy rara vez podria suceder que alcanzase al comprador el peligro de la extincion de su derecho, y siempre recaeria sobre el primero. Todavía avanzamos hasta decir que si la cosa ó cosas en que se impone el censo, fuesen tan pingües que produjeran frutos muy excesivos para pagar la pen-

¹ Disert. 35 desde el n. 21.
² Vela disert. 33 n. 51. Censio de censibus. quest. 54.

sion, se debia corregir el exceso por el arbitrio del juez, para no caer en el mismo absurdo, y que se guarde la igualdad que corresponde entre los contrayentes.

22. Segun lo dicho nos parece verdadera la opinion de los que juzgan que en la constitucion del censo no se contrae ninguna obligacion personal, por la que el vendedor ó sus herederos que no poseen la cosa censuada ó la quieren dejar, puedan ser compelidos al pago de las pensiones, aunque así se hubiese pactado, pues deberia considerarse como no puesta la obligacion personal, ménos en el caso de haber lugar á la eviccion, para el qual y no para otro podria sostenerse. Favorecen esta opinion la equidad y la igualdad que debe guardarse en todos los contratos, y es muy conforme á la naturaleza del de compra y venta, á que se reduce la constitucion del censo, pues el que compra alguna cosa, solo en ella adquiere derecho y no contra la persona; si no es en el caso de eviccion. No debe pues concederse mas favor á los com-

1. Avend. cap. 59. Sarmiento lib. 7 *selectt.* cap. 1 n. 28 y otros autores.

pradores de censos, porque siendo odiosa la compra de estos, y no muy distante de las usuras, no merece un fruto más pingüe que las compras de las demas cosas tan útiles y aun necesarias á los hombres.

23. Es verdad que una ley¹ hace mencion de censos *reales, personales ó mixtos*, con lo que parece que aprueba no solo aquellos en que se agrega la obligacion personal, sino tambien los impuestos en la persona sola; mas no por esto debemos reprobamos la sentencia de Avendaño² que niega estas dos especies de censo; porque se responde que el legislador solo tuvo intencion de reducir todos los censos al quitar á la tasa que la ley citada señala, sin extenderse á otro fin; y que el hacer mencion de censos mixtos y personales fué no para aprobarlos, sino para manifestar que todos los censos al quitar, de cualquiera calidad que fuesen, debian quedar sujetos á la reduccion establecida por la misma ley, sin que sus dueños pudiesen pretender cosa en con-

1. L. 16 tit. 15 lib. 5 de la R. ó 9 tit. 15 lib. 10 de la N.
2. NN. 58 y 59.

trario á título de que el censo fuese mixto ó personal; cuya pretension podia temerse, por ser muchos los autores que los admiten. Y aunque la opinion de estos no es tan fundada como la nuestra; el tener tantos defensores ha sido probablemente la causa de que los escribanos ordenen segun ella las escrituras respectivas, que autorizan siguiendo unos á otros como ovejas.

24. Es harto difícil la cuestion de si cuando no perece toda la cosa censuada, sino una parte, perece tambien á prorata el censo, aunque la parte que queda produzca frutos bastantes para el pago de toda la pension. Molina, Vela y Faria¹ citando á otros defienden la afirmativa, cuyos fundamentos son: 1º Que lo que se dice del todo en cuanto á todo, se dice de la parte en cuanto á parte. 2º Que el censo se halla extendido sobre la cosa de tal modo, que todo está en toda ella, y parte en la parte. 3º Que así está expreso en la cláusula 8 del *Motu proprio* de S. Pio V, cuyas palabras originales son estas: *Postremo*

¹ Mol. disp. 391 *claus.* 8. Vela disert. 33 nn. 37 y 38. Faria *in addit ad Covarr.* 3 *Var.* cap. 7 nn. 35 y 36.

census in futurum creandos, re in totum vel pro parte perempta, aut infructuosa in totum, vel pro parte effecta, volumus ad ratam perire. A este caso y á otros declaratorios de derecho antiguo no parece que debe extenderse la súplica para no admitir aquella bula, sino solamente á aquellos en que fuera del derecho comun, establece alguna cosa nueva¹.

25. Sin embargo de estos fundamentos tenemos por mas probable la sentencia contraria² que se funda en las razones siguientes: 1º Que el censo está simplemente constituido sobre toda la cosa y no sobre cada una de sus partes. 2º Que pues queda el dominio de la cosa censuada en el vendedor del censo, sin pasar al del comprador, parece que la destruccion ha de ser enteramente contra el primero, miéntras le queda parte de que pueda sostener la paga de la pension. 3º Que pudiéndose constituir de nuevo un censo del mismo valor en la parte que quedó salva, seria cosa irregular que no permaneciese

¹ Vela disert. 33 desde el n. 18 disert. 35 y 36.

² Leotar. *de usur. quest.* 57. *Censio quest.* 1º0. El segundo cita á otros autores y una decision de la Rota ante el cardenal Mellini en 30 de octubre de 1602.

entero el ya constituido, siendo mas fácil el conservar una cosa que el constituirla de nuevo. 4.º Que el censo no tiene por término ó fin la misma cosa censuada sino sus frutos, y por eso se acaba, si la cosa llega á quedar del todo infructífera para siempre, como luego veremos. A lo cual es consiguiente que si la parte que queda produce frutos bastantes para el pago de la pension, de ninguna manera se podrá decir que la cosa ha perecido en cuanto al censo, ni aun en la parte que pereció. Estas razones al mismo tiempo que fundan la opinion que defendemos, destruyen los dos primeros fundamentos de la contraria. Ni tampoco ofrece dificultad el tercero, sacado de la referida cláusula 8 del *Motu proprio* de S. Pio V, porque las palabras *volumus ad ratam perire* (queremos que perezca á prorata), se deben entender del caso en que la parte que resta no puede producir los frutos suficientes para el pago de la pension, como las entendió la Rota en la decision citada por Censio¹, que es la primera de las mas antiguas que este pone en su tratado *de censibus*. Si el censo fuese en razon de tributo, entónces deberia dis-

¹ Véase la nota anterior.

minuirse su pago á proporcion de la parte de la cosa que pereciese. Por último, si un censo estuviese constituido con facultad real sobre dos mayorazgos, y se quitara el uno al poseedor, se le deberia bajar proporcionalmente la cuota de la pension por las razones especiales que trae Salgado¹.

ob 26. Puede dudarse algunas veces de si por la mudanza ó quebranto que ha padecido la cosa debe considerarse que ha perecido ó se ha hecho infructífera del todo para siempre. En tal caso nos parece que el censalista tiene derecho para obligar al censuario á que pague las pensiones ó haga dimision de la cosa á su favor, porque así se cortan con facilidad los pleitos sin perjuicio de ninguna de las partes, y se excluyen los fraudes que podian intentar los deudores; y ademas porque siendo el censo á manera de servidumbre, carga sobre toda la cosa y todas sus partes, y permanece *in habitu*, como suele decirse, en la cosa estéril y mudada, ó en cualquiera de sus partes que se conserve, como queda en el solar el derecho de hipoteca cuando se quema la casa. Lo dicho se observará, aunque el deudor se hubiese obligado á sufrir

¹ *Labyr.* part. 2 cap. 11 n. 13.

cualquiera perjuicio y á reedificar la casa, si no es que se hubiese compensado esta obligacion con el aumento de precio en la tercera ó cuarta parte, ú otro que deberia moderarse al arbitrio del juez para que fuese correspondiente al aumento de obligacion en el censuario ¹.

27. Si la casa que se habia arruinado del todo, se reedificase de nuevo, no por eso revive, segun la comun sentencia, el censo que se extinguió; pero es mas verdadera la opinion contraria, porque en tal caso el censo no debe considerarse extinguido sino suspenso, así como en un campo que estuviera infructifero por muchos años y se hiciera de nuevo fructifero por alguna rara ocurrencia. Ni hace fuerza el que no suceda lo mismo en el usufructo, porque este derecho personal es muy delicado, y se pierde con mucha facilidad, de suerte que el que se tiene sobre un pinar se pierde, por haberse cortado los pinos, y allanándose la tierra para sembrarla, lo cual nadie ha dicho ni podrá decir de los censos. No porque estos revivan en los casos de que

¹ Mol. disp. 389 y 391. Avend. cap. 60 n. 11. Vela disert. 33 desde el n. 79, en donde trata muy extensamente de la renuncia de los casos fortuitos.

hablamos, tendrá derecho el censualista para exigir las pensiones correspondientes á los años en que la finca estuvo arruinada; mas para evitar pleitos será muy oportuno que el poseedor del solar afecto al censo pacte con el censualista ántes de reedificar.

28. Las cosas en que han de consignarse los censos deben ser fructíferas é inmuebles ó raíces. La razon de lo primero es evidente, porque comprándose el derecho de exigir pensiones ó réditos, si la cosa no los produjera, seria ridículo y usurario el contrato ¹. El segundo requisito, á mas de exigirlo los *Extravagantes de Martino V y Calixto III*, que están en el cuerpo del Derecho Canónico, título *de emptione et venditione* entre las *Extravagantes comunes*, se funda en lo que dijimos de que el censo se considera como servidumbre, la cual nunca se impone sobre cosas muebles, y tiene tracto sucesivo perpetuo, ó á lo ménos se considera de mucha duracion. En esto se fundan Censio y Avendaño ², que citan á otros. Aquellos advierten que tambien deben entenderse por cosas inmue-

¹ Avend. cap. 53. Leotard. *quest.* 56.

² Cens. *quest.* 29. Avend. cap. 52.

bles los derechos incorporales que natural é inseparablemente estén unidos á la tierra, como los de paecer, pescar, diezmar y otros semejantes. Y el censo se impone asimismo sobre derechos que se consideran perpetuos, aunque no tengan relacion á tierra, como las alcabalas.

29. * La circular del consejo de 1 y 3 de julio de 1761¹ previene que los pueblos no impongan contra sus caudales censos ningunos sin facultad suprema. *

30. Suelen ponerse en la constitucion de los censos ciertos pactos, de cuya validez y observancia puede dudarse. Los mas frecuentes y considerables son estos: 1.º No poderse enagenar la cosa censuada, y que si se hace caiga en la pena de comiso. 2.º Reservarse el comprador el derecho de tanteo cuando la cosa se enagenare². Para examinar este asunto es preciso distinguir los censos que no tienen precio establecido por la ley y los que lo tienen, como los redimibles ó al quitar. En los primeros se sostendrán los pactos, si el censo se constituyere al precio supremo ó al me-

1 L. 13 tit. 10 lib. 15 de la N.

2 Sobre los dos véase á Avend. cap. 85 y 86.

dio, porque aunque gravosos al vendedor, no se le hace agravio. Pero si fuere constituido al infimo precio que ya no admite baja en la esfera de lo justo, lo creemos comprendido en lo que vamos á decir de los censos que tienen tasado precio por ley.

31. En estos que son los redimibles ó al quitar, y los vitalicios, juzga Avendaño¹ que tambien son válidos aquellos pactos, y lo mismo opina Gutierrez² en cuanto al segundo. En nuestro dictámen la sentencia contraria es la verdadera³. Esta se funda en que el legislador, atendiendo al alivio de los pobres, tasó tan severamente los precios que no quiso que fuesen menores ó mas gravosos á los vendedores, como se puede ver en las leyes⁴. Y como los pactos de que tratamos, y cualesquiera otros que embarazan de cualquier modo la libertad de enagenar, gravan á los vendedores del censo, poseedores de la cosa censuada, resulta que se les minora el pre-

1 V. la nota anterior.

2 Lib. 2 *Pract. quest.* 167.

3 Leotard. *de usur. quest.* 56 nn. 32 y sig. *quest.* 65 n. 5. Olan. *in concord. antinomiar. jur. litter. A.* nn. 99, 107 y 108.

4 Son las citadas en la nota 1 pág. 271 de este tomo.

cio que recibieron, lo que prohiben estrechamente las leyes. Los autores de la otra opinion contestan que dichos pactos, y con especialidad el segundo del derecho de tanteo, no disminuye el precio, por no ser gravoso al vendedor, supuesto que el comprador que usa de aquel derecho le da el mismo precio que otro le daba y con las mismas condiciones. Mas esta respuesta es capciosa, porque el perjuicio tiene origen mas alto, á saber, que si valiese aquel pacto no se encontraria con tanta facilidad quien quisiera comprar la cosa por su justo precio, temiendo que saliese á quitarla el que tuviese el derecho de tanteo, y por ello se veria precisado á venderla mas barata ¹. Ademas no pudiendo negarse que el pacto en cuestion es útil al comprador, pues por eso lo procura, es preciso confesar que es gravoso al vendedor, por ser lo uno correlativo á lo otro. Añádese que siendo dadas las leyes referidas en el número anterior á beneficio de los vendedores, se deben ampliar á favor suyo. Matienzo ² dice que no debe tenerse conside-

¹ *Decis.* 1474 de la Rota ante el card. Seraf. n. 1 vers. *Nec obstat.* citada por Leotard. *quest.* 56 n. 32.

² En la L. 1 tit. 15 lib. 5 de la R. glos. 1.

racion á este pacto, porque debe atribuirse mas bien á impericia de los escribanos que á voluntad de las partes. Somos de la misma opinion, añadiendo que no debe valer aunque conste haberse puesto por voluntad de los contrayentes. Tampoco nos embaraza que el *Motu proprio* de S. Pio V aprueba este pacto, porque ademas que no habla de los censos que tienen precio tasado por la ley, no está recibido en España, y en estos censos resultaria mucho gravámen que no están obligados á admitir los soberanos seculares, y mas no exigiendo esta circunstancia la naturaleza del censo, que es un contrato secular, ni por eso se causa perjuicio á las almas ¹.

32 Segun lo que dejamos expuesto, se deben tener por no escritos todos los pactos que por ser gravosos al vendedor disminuyen el precio ², pero no anularán el contrato. Podria exceptuarse el pacto expreso de que el precio fuese menor que el tasado por la ley, pues esta dice ³: *Las ven-*

¹ Mol. tract. 2 de *just. et jur.* disp. 390 coment. de la claus. 5 del *Motu prop.* de S. Pio V.

² Faria ad Covarr. 3 Var. cap. 7 n. 14.

³ L. 8 tit. 15 lib. 5 de la R. ó 6 tit. 15 lib. 10 de la N.

tas y contratos de los dichos censos que en otra manera y á menor precio se hicieren y otorgaren, sean en sí ningunos y de ningun valor ni efecto. Sin embargo, otras leyes ¹ que hablan con mas extension de este asunto, nos precisan á decir que no se viciaria todo el contrato, sino solamente el aumento de la pension, que se deberia reformar hasta reducirla á la tasa, pues dicen, despues de referir las palabras de la otra ley citada primero: *Y que no se pueda en virtud de ellos pedir ni cobrar en juicio ni fuera de él mas de á la dicha razon y respecto* (es la tasa). Por lo cual es visto que aquella ley dijo ménos de lo que quiso, y se debe ampliar por las otras ².

33. Los modos de extinguirse los censos son los siguientes: 1.º Por perecer la cosa censuada, de lo cual hablamos ántes (nn. 24 y siguientes). 2.º Por hacerse infructífera en todo y para siempre la misma cosa ³, segun lo que hemos dicho en el n. 25. Pero el censualista puede obligar al censuario á que cuide la cosa como los diligentes

1 LL. 6, 12 y 15 tit. 15 lib. 5 de la R. ó notas 1 y 2 y L. 8 tit. 15 lib. 10 de la N.

2 V. Avend. cap. 36. Larr. aleg. 25 n. 8.

3 Leotard. de usur. quæst. 57.

padres de familia¹, y si por su dolo ó culpa pereciese ó se hiciera infructífera, aunque el censo se extinguiria, podria el censualista repetir contra el censuario ², pues así es conforme á lo dispuesto en el derecho sobre el dolo y culpa. 3.º Por dimision, esto es, si el poseedor de la cosa la dimite ó desampara á favor del acreedor ³. La razon es la misma que cuando perece la cosa, pues como la obligacion carga sobre esta, debe serle permitido al poseedor dejarla, y libertarse así del censo. 4.º Por la prescripcion de treinta años, esto es, cuando alguno poseyere la cosa como libre de tal carga por este término con buena fé y sin interrupcion ⁴. Pero hay quienes juzgan que deben distinguirse los casos de que el poseedor sea el mismo que impuso el censo ú otro, bien algun sucesor suyo universal, ú otro que adquirió la cosa por título singular. En el primer caso siguen la sentencia referida, y dicen que á él

1 Leotard. quæst. 57 n. 6.

2 Leotard. quæst. 57 nn. 56 y 57. Censio de censibus quæst. 101.

3 Avend. cap. 110 nn. 6 y 12.

4 Gom. 2 Var. cap. 11 n. 45. Carleval. de jud. lib. 1 tit. 3 disp. 4 n. 20.

debe aplicarse la ley ¹ que pone el término expresado á las obligaciones con hipoteca ó mixtas. Respecto del segundo se dividen en diferentes opiniones. Unos ² juzgan que el tercero que poseyere la cosa como libre con buena fé y justo título por diez años entre presentes, y veinte entre ausentes, consigue la libertad de la cosa segun las leyes 39 tít. 13 P. 5 y 27 tít. 29 P. 3, que creen no estar corregidas por la otra que dejamos citada ³, en lo que no estamos conformes, porque ademas de ser generales las palabras de esta ley, que dice: *La deuda se prescriba por treinta años*, sin hacer diferencia de poseedores, no aparece razon alguna para decirse que es correctoria de las leyes de Partida que acabamos de citar en cuanto requerian cuarenta años en el primer caso, y no lo es en cuanto tenian por bastantes diez en el segundo. Tampoco nos parece bien la opinion ⁴ de que el tercer poseedor no puede prescribir sino

1 L. 63 de Toro, ó 6 tít. 15 lib. 4 de la R. ó 5 tít. 8 lib. 11 de la N.

2 Gutierr. lib. 1 *Pract. quest.* 90 y otros muchos que él cita.

3 V. la nota 1 de esta pág.

4 Avend. cap. 103 n. 7.

por tiempo inmemorial ó de cuarenta años con título, fundada en que al constituirse el censo, se añade siempre el pacto de no enagenar la cosa, el cual como que impide la translacion de dominio, resiste á la prescripcion. Mas esto tiene varias respuestas: 1.^a Que este pacto no tiene tanta fuerza, como lo prueba Gutierrez ¹. 2.^a Que no se trata de la prescripcion de la cosa, sino de la del censo, el cual puede prescribirse sin enagenarse la cosa. 3.^a Que no siempre se pone dicho pacto. 4.^a Que aunque se ponga, debe tenerse por no puesto, á causa de ser gravoso al deudor. Podria tener lugar en algunos de los censos irredimibles; pero son bastantes las otras razones que hemos dado. La prescripcion del censo comienza á correr desde el tiempo en que cesó del todo la paga de las pensiones, á saber, desde que el acreedor no las cobró de ninguna persona ², de suerte que aunque no haya pagado el poseedor de la cosa, no habrá prescripcion, ni aun empezada, si paga el que contrajo con el acreedor ó algun otro en su nombre ³. Si

1 *Quest.* 90 n. 9.

2 Avend. cap. 105.

3 *Censio de ceneib. quest.* 117 nn. 16 y 17.

extinguido el censo por la prescripcion, se deben tener por extinguidas todas las pensiones que se dejaron de pagar, ó es necesaria una prescripcion para cada una, contadera desde que debió pagarse, es cuestion de mucha dificultad, que trata extensamente Avendaño ¹, y juzga que con la prescripcion del censo se extinguen todas las pensiones. Se funda en que el censo es lo principal y las pensiones lo accesorio; y así destruido lo primero, se pierde tambien lo segundo. Algo nos inclinamos á esta opinion, pero confesando ser asimismo muy probable la contraria ². El quinto modo de extinguir el censo es la redencion, que consiste en que el censuario restituye al censalista el precio ó capital que este le dió al tiempo de constituir el censo. El censuario puede hacerlo cuando quiera, y no precisamente de una vez sino por partes, aun resistiéndolo el acreedor ³. El fundamento principal de esta sentencia es

¹ Cap. 104. V. tambien á Carleval *de judic.* lib. 1 tit. 3 *disp.* 4 n. 20.

² V. Ayllon ad Gom. 2 *Var.* cap. 11 n. 45.

³ Avend. cap. 107. Feliciano lib. 1 cap. 8 n. 16, y tom. 2 cap. 8 n. 12. Gutier. lib. 2 *pract. quæst.* 174. Vela *disert.* 34 desde el n. 48.

que las *Extravagantes* de Martino V y Calixto III que hemos citado en el n. 28, y están recibidas de todos en este asunto, y son muy recomendables, como que fueron las primeras que dieron forma á estos censos ó los aprobaron, establecen que la redencion se pueda hacer en parte. Y como la palabra *parte* puesta simplemente sin añadidura ninguna, segun se lee en dichas *Extravagantes*, significa la mitad, y la facultad de redimir por partes es contraria á la doctrina comunmente recibida en asunto de pagas, esto es, que no pueden hacerse por partes resistiéndolo el acreedor, nos parece bien la opinion de Vela ¹ de no serle permitido al deudor redimir una parte menor que la mitad. Pero tampoco nos desagradada la opinion de Gutierrez ² sobre que puede admitirse la tercera parte ú otra á arbitrio del juez, segun la calidad del censo y de las personas; y que el juez en caso de duda debe ser mas propenso á admitir la redencion que á negarla, y mas si el censo fuese antiguo, si no es que la parte que se quiera redimir fuese tan corta que causase

¹ *Disert.* 34 n. 5.

² *Quæst.* 174.