

Ms

S. 45

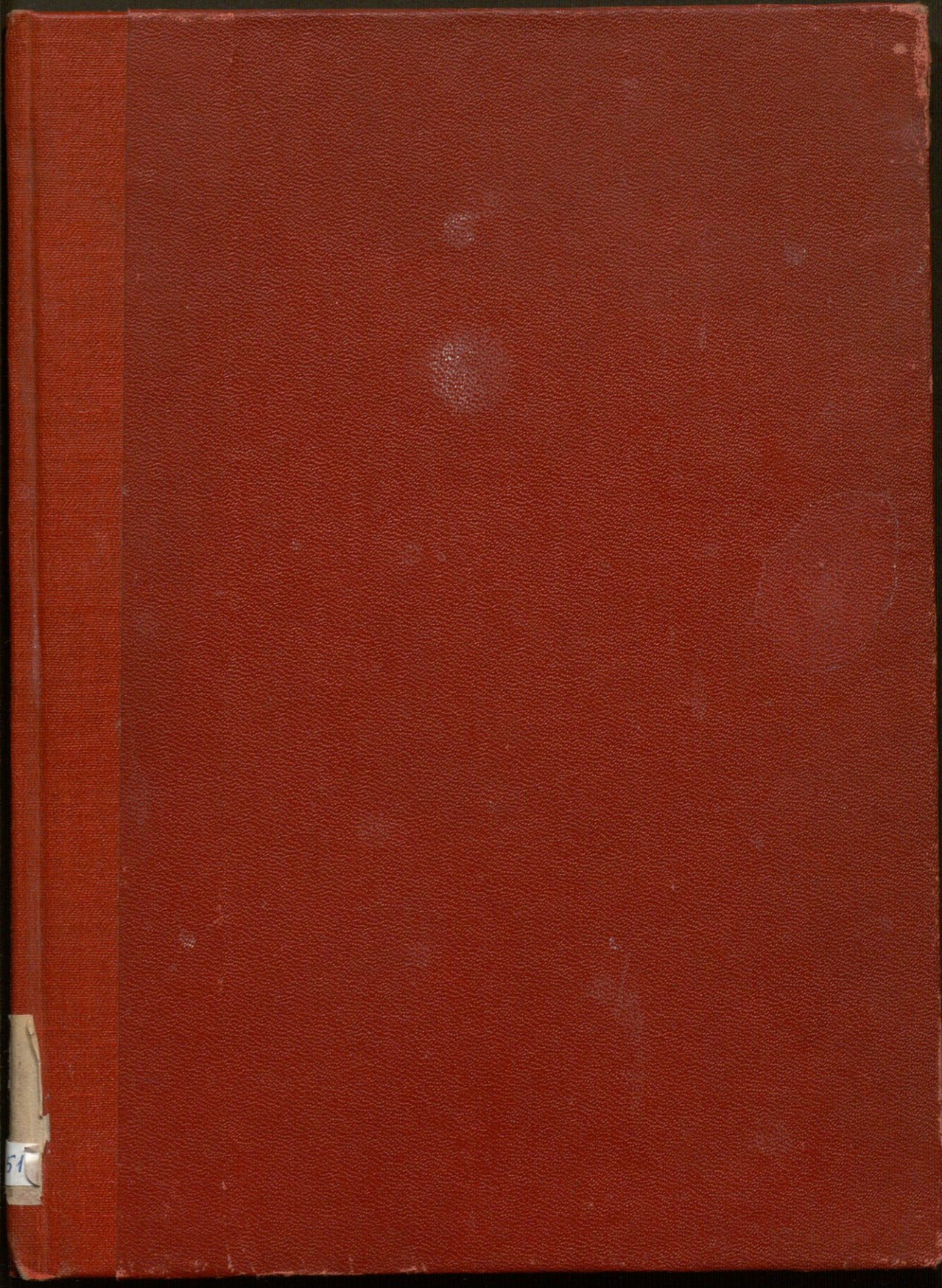
28

Kim

colorchecker CLASSIC



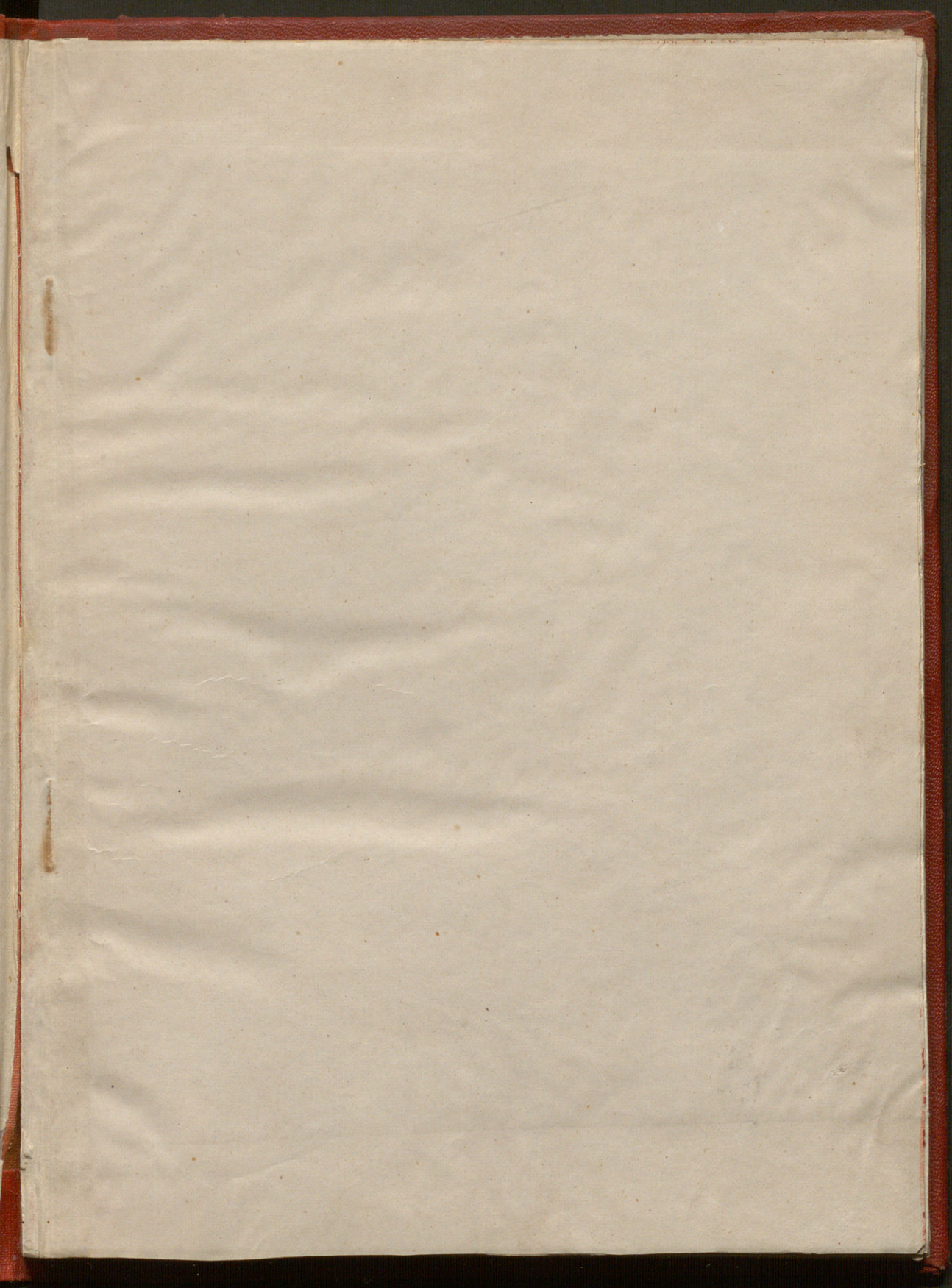
x-rite

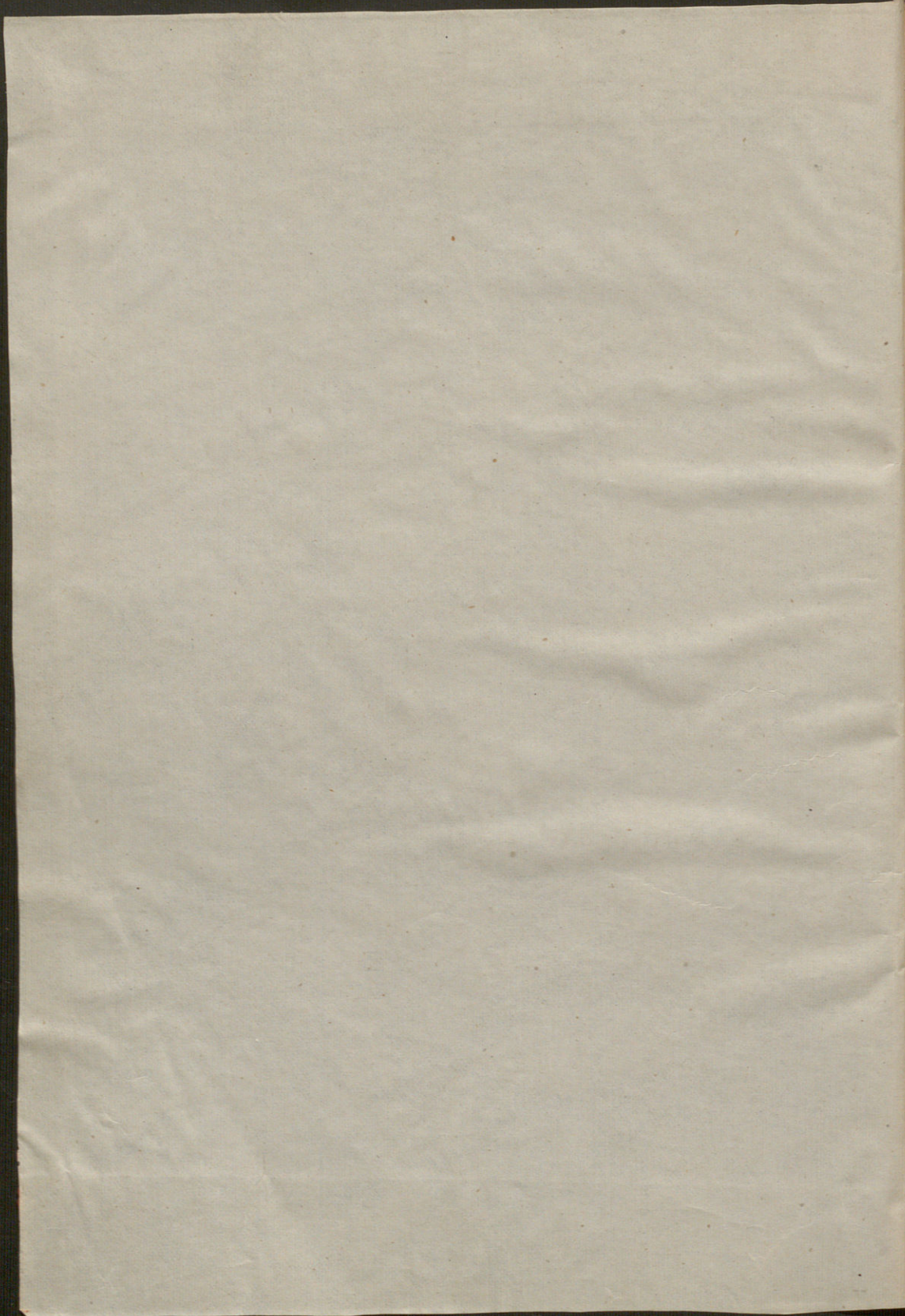


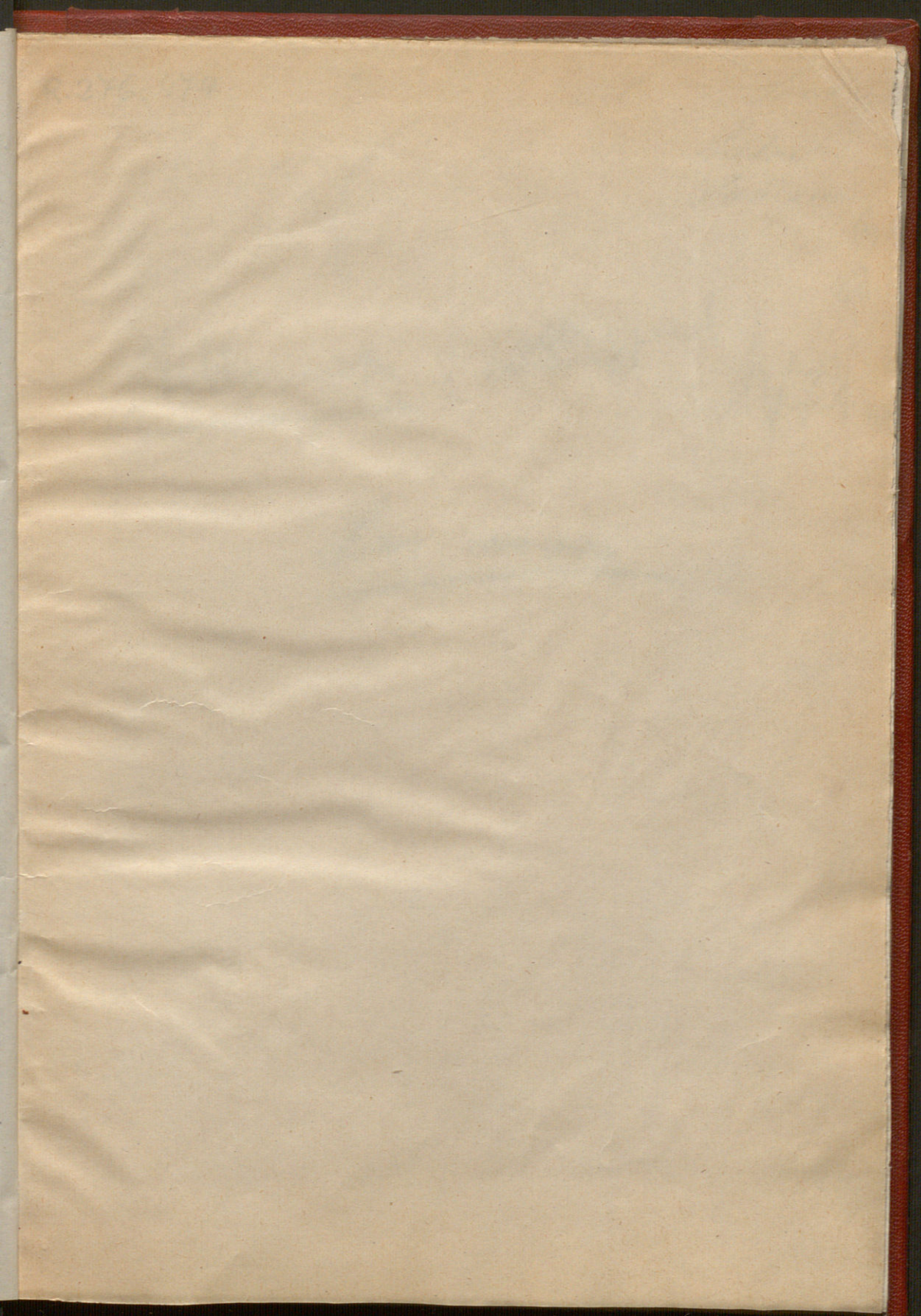
51

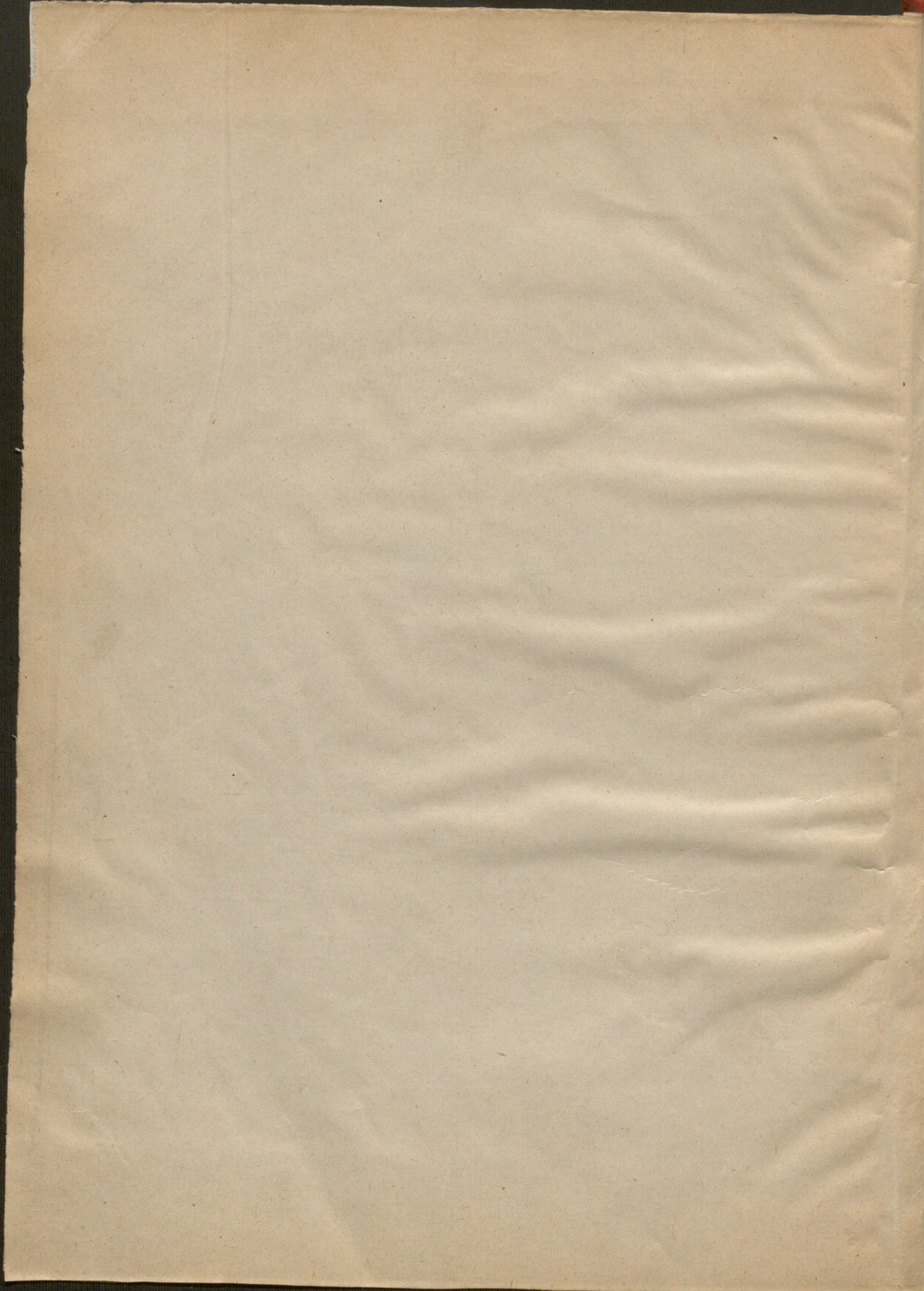
Ms.  
451

110











R.276.479

*V. Riberaud*

*Pres  
Pator  
Labiano*

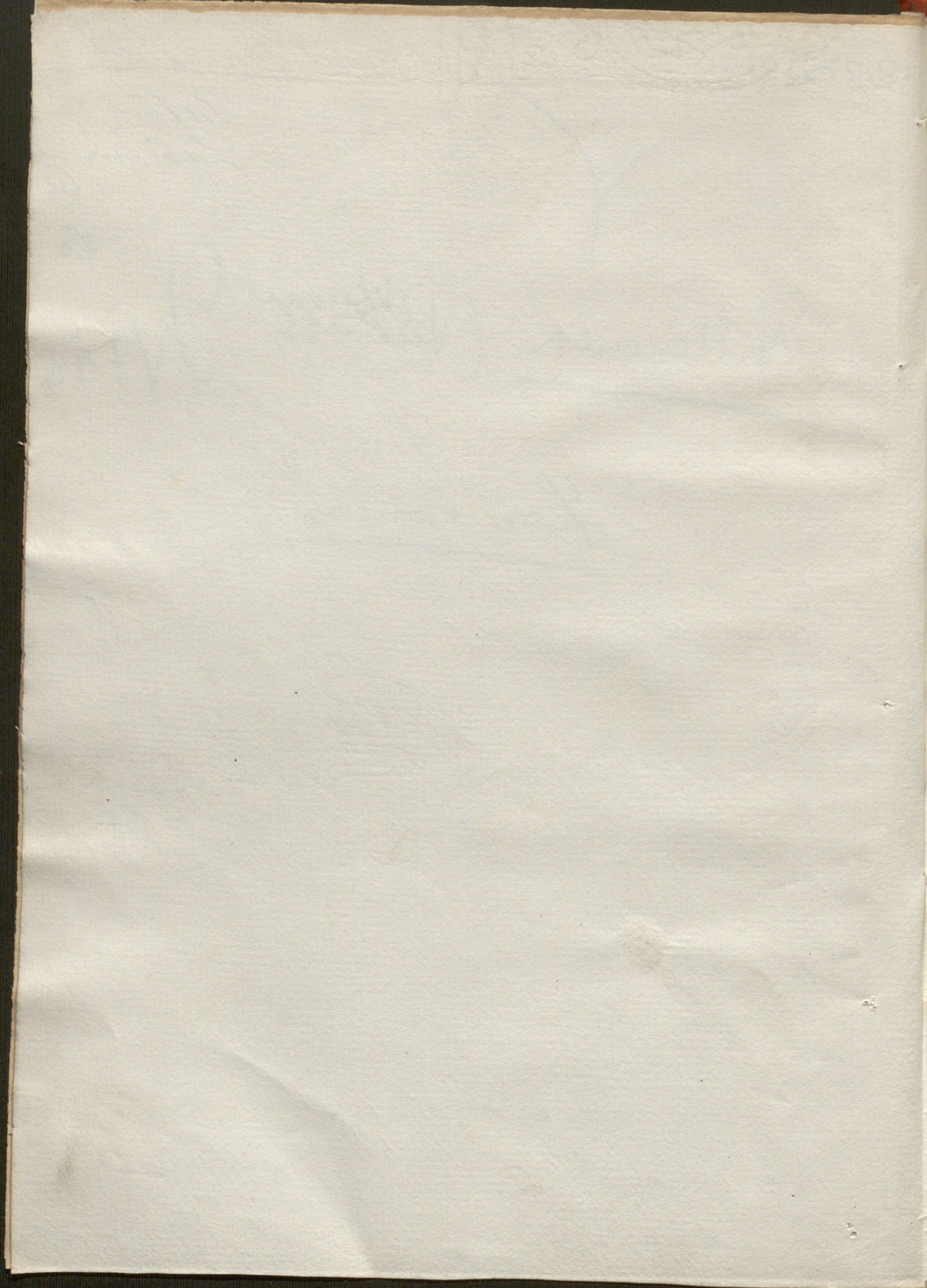
*V*

6

28

Villannek (~~Villannek~~ *Villannek*) N71m

Les censos



1

N<sup>o</sup> 10.

= Los censos. Exámen de esta  
institucion juridica segun el  
Derecho de Castilla y fueros de  
otras provincias de España.

Page 10.

The first of these is the  
... ..  
... ..  
... ..  
... ..

Excmo Sor:

Hay en el cuadro de las instituciones, que encierra el Derecho civil Español, una que, apesar de la antigüedad de su origen, del desarrollo que alcanzó en los pasados siglos y de los beneficios que ha producido, ha sido reprobada por los jerrisconsultos modernos, considerandola, como una calamidad, que vea y destruye las fuentes de la riqueza pública.

Me refiero á la institucion conocida con el nombre de ceroso.

que, despues de haber ocupado un  
lugar importante en las legislacion-  
nes de todos los pueblos, se ve hoy  
reducidas a los mas estrechos limi-  
tes.

A las sentidas lamentaciones de  
los tratadistas de Oerectio, que  
atribuian a los censos el deplorable  
atraso de nuestra agricultura y  
la destruccion de los patrimonios,  
se unio el clamoreo de los que  
veian en aquellos una revivis-  
cencia del regimen feudal, tan  
pernicioso para la dicha de las  
naciones, y al fin convinieron,  
que los Códigos modernos no los  
admitieran bajo todas las formas  
que en la historia han presenta-  
do, ya que no los recharasen en  
absoluto.

No ha durado mucho, sin em-  
bargo, esta prevencion injenti-

-picada. En el dia, por lo que toca a Espana, se ha operado una reaccion favorable a los censos, fundada en el convencimiento de que, despojados de los vicios que adquirieron, cuando vivian en medio de otras instituciones y acomodados a las exigencias y necesidades de la vida moderna, pueden servir, en gran manera, para el progreso y el bienestar de los pueblos.

Es un error, juzgar una institucion por los males que haya podido producir, cuando se la ha visto funcionar en una sociedad de organizacion imperfecta, quando la misma institucion no habia sido suficientemente regulada; y de aqui ha dimanado el falso juicio de los jurisconsultos y traductores. Todas sus quejas, todos sus argumentos en contra de los censos,

no reconocen mas que una base, los males que, por su excesivo desarrollo y por el irmoderado empleo que de ellos se hizo, ocasionaban; y ante el espectáculo de aquellos conduxeron sin vacilar una institucion, cuya equitativa es tan justificable ante la filosofia y la historia.

Porque; que son los cursos en resumen? Acaso son una institucion contraria al interes público y probadas por la moral y que carecen de fundamento en los principios de justicia? Si atendiésemos únicamente a los argumentos de los que la combaten, si prescindiendo de lo que son los cursos como institucion jurídica, me fijare solo en los inconvenientes que han producido, desde luego los redicaríamos por serlos usurarios, destructores de los patrimonios y sembreros de pleitos.



4

Pero ya he dicho, que no es este el modo de jugar una cuestión, por que si es injusta e inmoral, mejor se probará examinándola en sí misma, que condenándola por sus efectos.

El error, en el sentido que las leyes civiles dan á esta palabra, no es mas que, el derecho de cobrar una pensión á unyo pago esta afecta una finca. Negar, que puede cualquier adquirir el derecho á una pensión, bien por pacto, bien por otro modo admitido por las leyes, sería absurdo, pues cuando no se pone límite al interés en los préstamos, ramos, se podría prohibir un pacto, en el que pueden mediar todos los requisitos que la justicia exige.

Con respecto al ducato, que impone semejante gravamen á un finca, el curso, es un modo de uti-

honrar la propiedad, y para ver si ese modo es racional, definiré aquella, aceptando la doctrinas de una escuela moderna. Propiedad es que ella, es el poder de derecho de una persona sobre una cosa, según todos los fines racionales de utilidad posibles inherentes a un sustancia. Si se pudiere probar que el censo era una negación o un abuso del derecho de propiedad se habría resuelto la cuestión. Pero lejos de ser esto así, a poco que se medite sobre la naturaleza de los censos, se hallará, que tienen un fundamento en el de la propiedad misma, puesto que, no son mas que un modo de utilizarla, y mientras este sea racional y no traspase los límites de aquella, tendrá la misma base y la misma razón de existencia.

El dueño puede imponer un tér-

-mutacion a un dominio o al ejercicio de un derecho, y hasta puede tambien, enagenar su propiedad de un modo cualitativo, o sea, para que otro la utilice, con un fin distinto del que el propietario sigue; y apesar de todo esto, en nada habra faltado al deber que tiene de usarlos racionalmente, porque ni la destruye, ni la hace improductiva sino que muy al contrario, la emplea de maneras que, sin perder todo su derecho, se proporciona lo que necesita, para atender a sus fines.

El censo, por tanto, no es otra cosa, que una limitacion en el ejercicio del derecho de propiedad, impuesta por el propietario, que asi la utilice del modo mas conforme a sus necesidades sin faltar en nada al fin y objeto de aquellas. Lo unico que pudiera hallarse en oposicion con el limite general, era, que era limitacion fue

se perpetuas ó de tanto tiempo, que  
dificulta la circulación de la pro-  
piedad, y entonces, ya podria interve-  
nir el legislador para evitarlo con  
conveniente. Pero aun en este caso, con-  
viene tener en cuenta, que aun como es  
permitido al propietario imponer  
un limite al ejercicio del derecho de  
propiedad para despues de su muer-  
te, como sucede en el usufructo cons-  
tituido por testamento, asi tambien  
debe serlo, que lo haga por racion de  
un censo, no debiendo fijar la ley  
un plazo tan breve que destruya  
la utilidad que de otro modo pu-  
diera producir aquel.

Ahora bien, despues de esta bre-  
ve consideracion, exigida por la ne-  
cesidad de demostrar, que no es un  
censo, una institucion contraria al  
derecho sino muy conforme con el,  
puedo afirmar, sin temor, que si

algun motivo racional ha existido  
 para proscribir una clase de censos.  
 de ciertos Códigos modernos; no ha  
 sido seguramente, el que fueran un  
 vano, injusto, e inmorales. Las ra-  
 zones, que se dan para justificar la omi-  
 sion hecha por el Código civil francés,  
 no son suficientes a convencer a cual  
 quiera, que convenga la naturaleza del  
 censo hipotecario, porque no se fun-  
 dem en nada justo, mientras que a  
 todos parecerá muy racional y políti-  
 ca, la disposicion del Código pre-  
 ciano, que limitandole a definir que  
 le da, en embargo, fuerza legal. Es-  
 to es lo que debió limitar el proyec-  
 to de Código civil, y hubiera mere-  
 cido por ello, las mismas alabanzas  
 que se le han tributado por todas las  
 sabias disposiciones que incluye.

No me dio, en embargo, au; an-  
 tes bien superando al Código francés

en rigor contra el censo supletorio,  
no se contentó con omitirlo, sino  
que de un modo terminante pro-  
hibió su uso en lo sucesivo. La  
razón que para esto hubo, no es  
tan poderosa muy fuerte, ni la misma  
que en Francia, pues sobre ser dis-  
tintos los precedentes históricos de am-  
bas naciones, a causa de un censo, me-  
dia la circunstancia, de hallarse  
España en muy distinta situación  
que aquella. En España al formar-  
se el Proyecto de Código, se hallaba  
la supletoria todavía en uso, bajo  
distintos nombres, y era susceptible  
de mayor desarrollo, porque habien-  
do vastos territorios incultos y una  
notable falta de población, debía es-  
perarse, que produjera los mismos  
resultados que en épocas anteriores,  
por ser análogas las circunstancias.  
Antes que inspirar intem-

no, debió acomodarse a las exigencias de la vida moderna, lo tanto de las reglas sencillas, que evitan la profusión de litigios, y despojándolo de todo lo que no fue arreglado a la justicia, lo cual vive con mucho acierto el código de Holanda, y así se hubieron cumplido el axioma jurídico que asegura, que el uso de la propiedad, debe ser ilimitado, mientras no resulte perjuicio para la moralidad y el público interés, y el sano principio económico que indica como mas conveniente dejar libre el uso de los capitales, y de los brazos, conforme a los cálculos y necesidades del interés particular, que es el verdadero creador de la riqueza.

Mas pudiera decir en apoyo de una institución, que durante sus dos siglos ha gozado beneficios

inmensos y conturbados no poco á  
la obra de la civilización; pero lo  
reputo, confiado en que, bastarán  
á mi objeto las ligeras reflexiones  
que dejó apuntadas y entus en el  
exámen de las legislaciones positivas  
de España, sobre tan importante  
materias.

Diferentes con las clases de censos,  
que la ley y los jiriscosultos han  
establecidos, hallandose todas conte-  
nidas, en unas especies prin-  
cipales. Cual sea la naturaleza de  
cada una de estas, se dirá mas de-  
lante, ahora conviene exponer en  
una ligera reseña histórica, el ori-  
gen de cada una, y el modo como  
aparecieron en la legislación espa-  
ñola, pues nunca se conviene mejor  
una institución, que cuando esta  
estudia desde su nacimiento y  
se la acompaña en sus transfor-



maciones.

Es indudable, que en el orden cronológico, corresponde el primer lugar al censo en fideicomiso, pues aun que algunos afirman, que se presenta primero el reservativo, es lo cierto, que ninguno antes que aquel llegó a merecer la atención de la Ley, y á figurar con el carácter de verdaderas instituciones jurídicas. Las causas que motivaron us nacimientos, se encuentran en los últimos días de la República romana. Al extender los hijos del pueblo rey, en dominacion sobre los territorios que sometieron al yugo de su politica, y al espuerros de sus armas, regia la máxima, de que era del vencedor el fruto de la victorias, ya que soportaba el gauto de la guerra, y como esta se hacia en nombre de la República

y bajo su suerte, á ella correspondian  
ipso facto, todos los pueblos conquis-  
tados al enemigo. Produjo esto, co-  
mo era natural, una gran aglo-  
meracion de propiedad inmueble,  
en manos del Estado, y de los Mu-  
nicipios, que la tuvo inproducti-  
va, porque ni era posible que aque-  
llos la cultivasen teniendo por  
fin predominante la guerra y la  
conquista, ni lo era tampoco, que  
el ciudadano romano lo hiciera,  
teniendo hábitos en extremo con-  
trarios.

Pensóse en dar esos territorios  
en arrendamiento, para obtener así  
un producto fijo y anual, pero co-  
mo la mayor parte de aquellos es-  
taban incultos, nadie quiso entrar  
en un negocio, que suponía gas-  
tos extraordinarios, sin producir  
la menor utilidad y entorpecer,

se apelo' a' una nueva forma, segun  
 la cual, las tierras se daban en arren-  
 deamiento perpetuo, y con mayo-  
 res derechos y seguridades para el  
 arrendatario, aunque sin perderse  
 caracter el dueño primitivo, en el  
 reconocimiento de cuyo dominio,  
 se pagaba por aquel un canon o  
 pensión anual.

Este género de contrato, que  
 primero fué solo para los bienes del  
 Estado y los Municipios, se exten-  
 dió despues a' los de los templos, y  
 por de cá' los de los particulares, y por  
 último, se permitió establecerlo  
 sobre los edificios, cuando al prin-  
 cipio se usaba solo para las tierras.  
 De este modo, por una serie repeti-  
 da de hechos, se fué debuyendo la  
 supletencia en el cuadro de las ins-  
 tituciones judiciales, hasta que al  
 fin, reclamó el reconocimiento

de la ley. Fivus no habia dispo-  
sición alguna que la regularia-  
se, se dudaba por todos acerca de  
su naturaleza, considerandola  
unos como arrendamiento y  
otros como compraventa, lo cual  
movió al Emperador Constantino  
publicar una constitución en  
la que daba naturaleza propia  
al contrato de enfiteusis, revistien-  
dole de acciones especiales.

Cierto es, que en las disposicio-  
nes ó leyes romanas, aparece con-  
fundido el derecho real de usufructo  
enfiteusis con el contrato, que por  
darle origen toma el mismo nom-  
bre, pero no llega la confusión  
á tal punto, que se pueda negar  
que existió aquel, aunque de un  
modo imperfecto, puesto que se  
reconoce en base y natura-  
lidad.

Considerando ahora, lo que sig-  
 nifica el nacimiento de esta ins-  
 titucion, no se puede menos de  
 convenir en que representase  
 a del tanto en la sociedad roma-  
 na. Mediante aquellas, los habi-  
 tantes de los territorios conquista-  
 dos, que antes soportaban una  
 condicion muy dura, pasaron a  
 disfrutar una existencia mas  
 tranquila, quedando en posesion  
 de sus propiedades, sin mas deber,  
 que el de pagar un tributo. Las  
 clases inferiores, que antes traba-  
 jaban casi en la servidumbre,  
 tuvieron desde entonces, un pa-  
 trimonio; y las interesó en el  
 cultivo de la tierra, haciendolas  
 propietarias, y ya pudieron dis-  
 poner del fruto de su trabajo, no  
 teniendo mas obligacion, que la  
 de reconocer el dominio direc-

to, pagando un canon o pensión  
anual que no era excesiva ni in-  
soportable, punto que, no se fijaba  
en razón de los productos obteni-  
dos por el cultivador, ni signifi-  
caba otra cosa, que el reconoci-  
miento del dominio.

Llegó el día, en que el Imperio  
romano debilitado por las  
divisiones interiores, por la co-  
rrupción de las costumbres y  
por otras causas de todas conocidas,  
no pudo resistir el violento em-  
puje de las invasiónes germáni-  
cas, y acabó por ser derribado y  
partido entre las tribus vencedoras.  
Esta raza bárbara, elvática  
y guerrera, que hasta entonces  
no había llegado á constituir un  
pueblo con mediano régimen, se  
apoderó de la mayor parte de los te-  
rrenos conquistados, viviendo á

11

encontrare en la misma situacion  
que la Republica romana, esto es,  
se hallaron grandes territorios que  
no podia cultivar y que por tanto,  
no producian nada. Para reme-  
diar este mal, se reprodujo el mis-  
mo hecho que en Roma, pero  
combinado con otros elementos, que  
convirtieron la enfiteusis en feu-  
do, o mejor dicho, que la unieron  
a este, con gran ventaja en el prin-  
cipio del regimen feudal y para  
su desudito, cuando este degenero  
en fuente inagotable de abusos y  
tiranias. De este modo, camuio  
la enfiteusis a traves de la Edad  
Media; mas, oces unida al feu-  
dalismo y otras viviendas a un com-  
bra; y aun asi es indudable, que de-  
jo sentir los beneficios de que es  
susceptible, tanto mas, cuanto que  
por efectos del innegable influjo

de la Religión cristiana, se hicieron mas numerosas las cesiones de bienes a los esclavos, y se aumentaron con el ejemplo dado por los Obispos y el clero, y con la experiencia de que así era mas productivo y fecundo el trabajo. «La primera cesion anual, dice un profundo escritor, comenzó a minar la esclavitud: quedó destruida desde el momento, en que, la cesion temporal se hizo perpetua».

Las otras dos especies de cesion, ó sea el conignativo y reservativo, tienen un origen, mas antiguo del que la generalidad de los escritores señala, aunque a decir verdad, se inician de un modo tan débil, que pudiera muy bien sostenerse, que no existieron hasta el siglo XV. El origen del reservativo, lo vemos en el capitulo XLVIII del Génesis, don



deu lés que José hijo de Jacob, concedió tierras á los Israelitas en nombre de Faraon, reservandose el percibir la quinta parte de los frutos.

Mas apesar de esto, ni de aquel censo ni del conignativo se encuentran disposiciones legales que acrediten su existencia en la legislacion romana. Solo remontandose hasta el tiempo de Justiniano, se puede hallar algun indicio, que revela el conocimiento que de tales censos se tenia en aquella época. La novela 160 de este Emperador, se refiere en terminos claros á un censo estipulado por la ciudad de Aprodunza en Francia. Habia entregado en suena considerable suma de oro á condicion de que se le pagase un rédito anual hasta que fuese devuelta, pero como despus de muchos años, habiase percibido por aquel concepto mas del

doble de la cantidad entregada, los par-  
ticulares que la habían tomado se en-  
garon á continuar pagando, fun-  
dándose en la ley 21.<sup>a</sup> Tit.<sup>o</sup> 5.<sup>o</sup> Libro 1.<sup>o</sup>  
del C. de Usuris, según la cual, los in-  
tereses de una deuda, deben cesar desde el  
momento, en que, se haya satisfecho  
más del doble de la cantidad prestada.  
Justiciaus, vió la contienda, resol-  
vió que la citada ley tuvo por objeto  
los intereses de préstamos ó deudas exi-  
gibles y que no podía aplicarse á in-  
cas, en que, no se trataba de intereses  
de una suma prestada, ni de una  
renta ó pensión anual.

Claramente se denota aquí, la  
existencia de los indios, europeo  
no a pesar de esta prueba, como no  
se consue en Roma y legislación  
especial acerca de ellos, ni alcau-  
ron de arrollo alguno en las costum-  
bres, se puede convenir en que, es más

mas tarde cuando vienen a la vida ju-  
ridica.

Estudiando ya los cursos en la  
Historia de la Legitimacion española,  
parece que los primeros que debieron mos-  
trarse con los foros de Galicia, pues  
sin dudas vivieron a satisfacer una  
necesidad análoga a la que se había un-  
tido despues de la invasión germánica.  
Desde los primeros momentos de la  
reconquista, le nobleza y el clero que  
eran los dos auxiliares mas poderosos  
para tener grande obras, comenzaron  
a acumular en sus manos grandes  
propiedades, hallandose a poco con  
el inconveniente, de que no podian  
darlas cultivo, por lo que recurrieron  
al mismo medio, que generaciones  
anteriores habian empleado en ana-  
logas circunstancias. Cedieron tie-  
rras a labradores, procurados a menudo  
los a cultivarlas, y los dueños por un

parte, obtuvieron tambien grandes  
productos a la vez que daban vida  
a la agricultura.

Donde primero sucedió todo  
esto, fue en Galicia, puesto que, allí  
comenció a reconstituirse la nacio-  
nalidad española, y por lo mismo  
allí es donde tambien debieron sentir-  
se antes que en otros sitios, las necesida-  
des que remediaron los censos, lo mal  
delo ocasionado al nacimiento de los foros  
que por cierto, tenían mas semejanza  
que diferencias. <sup>con la emphyteusis.</sup> A muchas cuestiones  
han dado lugar a aquellos, y mas de  
una vez, han preocupado la atención  
de los legisladores, que no atreviendo  
se a cortar el mal de raíz, se conten-  
taban con darle una tregua mas  
o menos larga, que no satisficiera las  
exigencias de los interesados.

Aunque no se encuentran en  
la Ley de disposiciones legales sobre el

censo enfiteutico antes de las Partidas,  
 es seguro, que cuando se coniguo en  
 estas, estaba ya arraigado en las cos-  
 tumbres de los pueblos y tenia en ellas  
 algun desarrollo, pues sobre ser cierto  
 que no desapareció este censo duran-  
 te la invasion germana, he ven-  
 tado el hecho de que, fue aceptado  
 por esta raras, que indudablemente debio  
 convertirse. He es que, al publicar Don  
 Alfonso su Código de Partidas, no hizo  
 otra cosa que regularizar una institu-  
 cion ya consolidada y mas ó menos de-  
 sarrollada. Buena prueba de esto, es que  
 al mismo tiempo que tomaba en las  
 tillas la enfiteusis el carácter de insti-  
 tucion juridica, se presentaba tambien  
 en Aragon, Cataluña y Navarra con  
 pequeñas variaciones en la esencia,  
 aunque con distintos nombres. En el  
 reinado de Alfonso 1.<sup>o</sup> se inicia en  
 Aragon el censo enfiteutico, pero

realmente no toma cuerpo hasta el  
de Martín 1.<sup>o</sup>, que en 1398 dispuso,  
que los censos comprados in perpe-  
tuum, se considerasen bienes sitios, en  
sus disposiciones con otras posteriores,  
están vinculadas en los fueros ara-  
goneses. En Cataluña, tienen la mis-  
ma antigüedad que en Aragón, pero  
se conocen allí mas claus de usufruc-  
tis.

Mas antiguos que en Castilla, son los  
censos vinculativo y revertativo en  
Aragón y Cataluña, que es donde pi-  
noso se parentan. Las prime. y dis-  
posiciones legales referentes a ellos, son  
de Alfonso 1.<sup>o</sup> de Aragón, pero no in-  
gen debe ser mucho mas antiguos,  
segun demuestran algunos docu-  
mentos de la legislación emisionis  
relativos a la misma materia. En  
una bula de Nicolas V, publicada  
especialmente para las Dos Sicilias

se expresa « que en Aragón Cataluña  
 Valencia y Mallorca, las corporaciones  
 y personas eclesiásticas y seculares  
 cuando necesitaban dinero, recurrían  
 con preferencia á la venta de censos  
 anuales sobre las casas y propiedades;  
 lo cual se verificaba en aquellos reinos  
 en virtud de una antigua costumbre,  
 sin que hubiere memorias de lo contrario,  
 y por hallarse así esta-  
 blecido ». Esta es la mejor prueba  
 que se puede alegar, para la demonstra-  
 cion de que esos censos son mas an-  
 tiguos en los reinos citados, que en nin-  
 guno otro punto de España, después  
 de lo qual, bien se puede creer que  
 á imitacion de lo que allí medió  
 se introduxeron en Castilla. No está  
 sin embargo, desprovisto de todo  
 fundamento, la opinion que en-  
 cuentra el origen de los censos citados  
 en Castilla, en una imitacion de

los juro, porque' como viendo esto desde Alfonso 8.<sup>o</sup> o por lo menos desde Enrique 2.<sup>o</sup> posible es, que los particulares apelaren al mismo medio que el Estado, dando ocasion a una nueva especie de censo, pero parece mejor lo primero, por cuanto supone ya la institucion creada.

Ademas de estas tres especies de censo, los autores y aun la ley misma señalan unas cuantas, que muchos se han negado a reconocer fundandole en que, mas que un censo distinto, es una de las dades del onsignativo. Me refiero al censo vitalicio, que fatto de todo precedente en las legislaciones romana y canonica, figura por primera vez, en las leyes dictadas por Felipe 2.<sup>o</sup>, en las cuales recibio naturaleza propia, pasando a ser una nueva especie conoida algunas veces, con



el nombre de censo vitalicio y otras con el de fondo perdido o muerto o fondo vitalicio. Apesar de la declaracion de la ley en todos los juriscultos quisieron reconocerle, y para conservar su identidad con el conignativo, anduvieron buscando el medio de clarificarlo y definirlo de manera, que conviniese con aquel, sin que pudiesen lograrlo, antes bien, le vieron obligado a confesar, que lejos de ser igual a ninguno de los conuidos, parecia que no era censo. Los códigos modernos han corroborado, sin embargo, la opinion de los que sostuvieron que era una nueva especie, pues le dedican algunos articulos, señalandolo con el nombre de renta vitalicia.

Algunas leyes mas de censos figuran en la historia, como son, los juros de lectillas y las censoales sobre generalidades de Aragon; pero el hallarse

en contacto con el orden administra-  
tivo y revertir hasta cierto punto  
este carácter, ha hecho, que no figu-  
ren como debieran dentro del Medio  
civil. Los juro, eran, una, imposi-  
ción, sobre las rentas del Estado, que  
a las formalidades ordinarias, reunían  
la de estamparse en las cédulas, el  
juramento ó promesa del Rey al cum-  
plimiento de lo pactado, de cuya  
circunstancia se ha querido derivar  
su nombre, que tiene origen en su  
materialidad de renta anual perpetua  
ó al quitar, hereditaria ó transmisible  
por juro de heredad. Fueron de dos  
clases, de por vida, que caducaron  
a la muerte de las personas que los  
obtuvieron y por juro de heredad,  
que se han transmitido hasta la época  
presente. Realmente, no eran otra cosa,  
que un verdadero censo, pues la úni-  
ca diferencia que existía, era la de

ver el Estado el censo, y no un  
 particular. Se conoció por primera  
 vez, en el reinado de Alfonso 8.<sup>o</sup> que des-  
 tinó algunas rentas de la corona, para  
 pago de servicios prestados por sus va-  
 sallos. Tomaron muchos incrementos  
 en tiempo de Enrique 2.<sup>o</sup> y los regu-  
 larizaron, por último, los Reyes Cató-  
 licos, anulando los que habían sido  
 mal adquiridos, moderando los que  
 se creían excesivos, y aumentando bas-  
 tante el número.

Las ensales sobre generalidades  
 de Aragón, tuvieron un origen igual  
 y fueron también censos conignati-  
 vos. No bastando en el siglo XV las  
 rentas y tributos de la corona, para  
 atender á las necesidades públicas;  
 no queriendo los soberanos arago-  
 neses, recargar los impuestos, ni gra-  
 var á los pueblos, con otros nuevos, pe-  
 lesen, previó el permiso de las Cortes,

al medio de tomar capitales a préstamo de las corporaciones y particularmente, a título de impositions censales, que pesaban sobre las rentas de generalidades. La muerte de estos dos censos, la decidió la ley de agosto de 1851, desde cuya época figuraron como parte de la deuda nacional.

Pudieron también considerarse como censos, el llamado debitorio en Valencia y el cin mil maravedis debido a Su Alteza, que en el Tesoro de las provincias Vascongadas; pero ni uno ni otro pueden retener aquel carácter, ante el derecho civil. El primero, que también define Solap, mas que censo es un pacto agregado al contrato de compraventa y tiene mucha analogía con los pactos de retroventa, (en que el vendedor, se quedaba con la finca) usados en Aragón en el

siglo pasado; y el segundo tiene el mis-  
mo carácter que el del fuero, en que se  
halla coniguado y pertenece por tan-  
to, al orden administrativo.

Llevando aquí la parte histórica  
de los censos, luego yá se al examen  
de las leyes positivas, para lo cual se  
quiere el orden que indica la división  
mas generalmente adoptada y aten-  
diendo á que ninguna diferencia esen-  
cial separe á los censos coniguados en  
los fueros, de los admitidos en la villa,  
trataré de aquellos á la vez que de es-  
tos, y solo indicando los puntos en  
que se difieren.

No puede ser mas clara ni mas  
completa, la idea que del censo empí-  
rico dá la ley de Partidas, pues con  
el admirable acierto y sencillez que  
emplea en todas ocasiones, lo define,  
marcando su naturaleza y los ele-  
mentos que lo constituyen. Los in-

recordara Don Alfonso las dudas que  
hubo en Roma acerca de este censo,  
dice, que es si un censo de enagenacion  
mienta i es de tal naturaleza que due-  
chamente non puede ser llamada  
vendida sin arrendamiento, como  
quier que tiene natura en si de am-  
bas a dos. La naturaleza ordinaria del  
censo enfiteutico, es, que sea perpetuo  
y asi se ve que en las leyes modernas,  
non se le pone mas limite, que el de  
la voluntad de los que lo constituy-  
eren y la de los que lo poseen.

Los requisitos que la ley exige  
para la constitucion de este censo de  
censos, son muy pocos, i se los com-  
para con los que son necesarios  
para otros. Exige, que las cosas  
sobre que se constituye sean raras,  
e non muebles y ademas, que no  
sean improductivas, aunque pue-  
den ser y generalmente son, circal-

tas.

Con motivo de estas exigencias de la ley, se ocupan los intérpretes y comentadores, en señalar cuales de las cosas que pasan por raíces, sirven ó no para este censo, y citan con este motivo un largo catálogo, que como dice el sabio jurisconsulto, denota mayor ingenio en los autores, que solidez en las conclusiones que establecen.

Dice despues la ley, que el resci- bido ha de dar luego de mano al otro dinero, ó cosa cierta, y esto es, lo que se llama precio en el contrato, entregado el qual, el censuario se ha de dueño de la cosa, con la condición de entregar cada año dinero ó lo que conviniere. Todavía además de estos requisitos, se ~~exige~~ exige otros: que el contrato de censo, ha de ser fecho por carta de escribanos públicos ó del Señor que lo da. Pretenden, en su

bargo, unos autores, que la escritura no  
es necesaria por la validez de un  
censo, entre los cuales se cuenta Solu-  
dano, el que dice; que aunque es ne-  
cesaria puede subsistir el censo sin  
ella, llamandole a la constitucion  
presuntiva, pero, lo niegan otros con  
mas fuertes razones, sosteniendo que  
es nulap y de ningun valor la obliga-  
cion de esta clase, que no reuna aquel  
requisito.

Ahora bien, una vez constituido  
un censo enfiteutico con todas las con-  
diciones que quedan expuestas, el en-  
fiteuta o dueño del dominio útil y  
el señor del dominio directo, que  
dan ligados por deber y derecho, que  
en las leyes se establecen. Adquiere el  
enfiteuta ante todo, el dominio  
útil de la cosa censada, pues aunque  
por muchos se ha negado que esta  
adquisicion o traslado de dominio



tener lugar, es lo cierto, que además de  
 las palabras de la ley, que son *vinculadas*,  
 y *terminantes*, está demostrado que  
 así debe ser, con solo mirar a la natu-  
 ralera y efecto de este censo. Hay en  
 él una división inalterativa de domi-  
 nio: un dueño lo tiene, para utilizar-  
 se con los frutos de la cosa y el otro  
 para obtener un canon, su relación  
 alguna con los productos que a aquel  
 obtenga.

Otro derecho del enfiteutista, es el  
 que tiene de disponer de la cosa pre-  
 queriendo al censualista; y este es  
 la quita ó guarda iduria por dos  
 veces, y puede además enpeñarla  
 ó gravarla sin participación al  
 dueño. Así como el enfiteutista está  
 obligado á notificar al dueño dueño,  
 la enajenación que pretenda hacer,  
 así también debe ser avisado por  
 aquel, cuando trate de despende-

re de un dominio, para que pueda con-  
solidarse. Este derecho le fue otorgado  
por la ley 12.<sup>o</sup> tit.<sup>o</sup> 15 libro 10 de la  
N. R. fundandose en que, aunque  
se concedia al censuario, debia tam-  
bien darse al censuario por su condi-  
cion de comunero. No fijó plazo para  
el ejercicio de este derecho, y en la prác-  
tica se han originado algunas dudas,  
queriendo unos que sea de dos meses,  
por razon de reciprocidad y otros co-  
lo de nueve dias, como en los demas  
retractos, pues segun ellos, siendo este  
un privilegio se debe interpretar res-  
trictivamente.

Los deberes que en cambio tiene  
con los impuestos por la naturaleza  
del contrato, aunque suelen agregar-  
se algunos por la voluntad de los con-  
tratantes, que deben ser guardados, co-  
mo se quisieren, segun disposicion de  
la ley.

Mas importantes con los derechos  
 del señor de ceto y a mayores mentio-  
 nes, ha dado lugar en sus diligencias.  
 Las leyes de Felipe 5.<sup>o</sup> y Carlos 3.<sup>o</sup>, que  
 fijan el precio de constitucion y el li-  
 mite del canon; las de Partida que ce-  
 rrepan del comiso y el auto acordado  
 de 1770, que prohibe exigir mas de  
 la cincuenta mas parte por destellos  
 de luisas o landamis, como el testi-  
 monio mas eloquente, de las disputas  
 que mediaron entre los tratadistas

No dejara de ser tambien muy  
 ocasionada a dudas, la doctrina sobre  
 los modos de extinguirse este curso,  
 singularmente desde la publicacion  
 de las leyes que lo declararon redimi-  
 ble, en las cuales, varian muchos, ludo-  
 tracion de aquel, por creer que un  
 natural era contrario a la redem-  
 cion, en tener en cuenta, que precisa-  
 mente la calidad opuesta, es la que

mas le ha de ser de todo, por lo malo  
que produjo,

Esto es en resumen, lo que las  
leyes de Cortillas sobre censos enfiteu-  
ticos, disponen. Ahora con esp. de exami-  
nar las clases de este, que se encuen-  
tran en las legislaciones forales.

Los foros de Galicia y Asturias,  
cuyo antiguo origen queda ya in-  
dicado, han sufrido con el trascur-  
so de tiempo, diferentes transforma-  
ciones, pues de un pble. contrato de  
arrendamiento que eran en un prin-  
cipio, pasaron a ser como modo de  
censos enfiteuticos, habiendo perdi-  
do por ultimo este caracter, con la  
publicacion de la ley que los decla-  
ra redimibles, la cual suprimien-  
dolos por completo, ha puesto termino  
a la contienda tanto tiempo  
habe suscitada entre los foreros y los  
dueños dueños. El tiempo de dura-

ción de los foros, era generalmente por la  
 vida de tres reyes y veintinueve años  
 mas, lo qual perjudiciaba en innume-  
 rablemente desconocidos en los casos de  
 lastillas, qual era, el que terminaba  
 en plaza el terreno o finca revertir  
 al dueño directo, con todas las mejo-  
 ras que el forero hubiere introduci-  
 do, y como este lo resistia, se per-  
 juicioa mil cuestiones que los Tribu-  
 nales resolvieron contradistorsiona-  
 te y que el Consejo no tuvo mas  
 que suspender en 1768, al ordenar  
 que cesasen los pleitos sobre foros,  
 mientras los foreros pagasen pun-  
 tualmente el canon y hasta que el  
 Monarca resolviese. Pero ninguna  
 otra disposicion se encuentra, hasta la  
 ley ultimamente publicada, cuyo con-  
 tenido es en parte el mismo, que el del  
 Cap. 4.º tit. 10 del Proyecto de Código  
 civil. Declara aquellas, que los foros son

redimibles, cumpliendo así el deseo, de  
los que querían que el fruto del trabajo  
y constancias del forero no fuera á  
parar en manos del dueño, que vir-  
gen directo tenia á las mejoras in-  
troducidas por aquel, recompensándole,  
sin embargo, el sacrificio de haberse pri-  
vado de un propiedad con el pago del  
capital á que ascienda.

Dudábase por muchos, si en los fo-  
ros, según la antigua costumbre, exis-  
tia el derecho de usufructo y aunque la  
generalidad opinó en contrario, la  
nueva ley ha venido á confirmarlo  
por lo que costó mucho, cuando declara en el art. 12.<sup>o</sup>  
que queda en su lugar, pues esto es lo  
mismo que decir que estaba en prác-  
tica. Queda también el forero, un  
derecho muy importante, que consis-  
tia en poder ceder una parte de la  
finca con la ~~proporción~~ proporcional de

carga á que estaba afecto, el cual ha sido tambien abolido por la ley de redencion, que terminantemente prohibe, que se establezca en lo sucesivo ningun contrato de urbans, qualquiera que sea el nombre y forma que se le diere, con cuya prohibicion se pretende, impedir, evitar los muchos inconvenientes que en las mencionadas provincias ocasiona tan espuesiva division de la propiedad.

Hay, por ultimo, un articulo en la ley citada que determina que la obligacion de pago de rentas forales y urbforales, y demas que son objeto de la misma, no se reputa ya constituida en reconocimiento del dominio directo, nió solo en consideracion á los frutos. De este modo, no queda duda de que, los foros, no son ya enfiteusis de ninguna clase, y aun puede decirse, que en caso tan-

pero más un arrendamiento mas ó  
menos largo, puesto que no se conser-  
vas ninguno de aquellos derechos ca-  
racterísticos de los censos. Este artícu-  
lo es consecuencia del 12.<sup>o</sup> que propi-  
a los laudemios porque desde el mo-  
mento en que se imprimen estos el do-  
minio directo quedaria reducido á  
pura ostentacion si el censo no fue-  
se fijado en rason de los productos  
y no en el simple reconocimiento  
de aquel como medidas antes.

En resumen los foros como censo su-  
ficticio han desaparecido con la  
publicacion de la nueva ley aunque  
subsistirán bajo otra forma y con  
distinta naturaleza de la que has-  
ta aquí han tenido. Tal vez me-  
jor que romper tan abiertamente  
con una antigua costumbre he-  
bera sido dar fuerza de ley á las di-  
posiciones del Proyecto de Código



el cual a pesar de prohibir el censo en  
 piteñitis, lo dejaba subsistente al  
 convertir en el los foros.

Otras clases de enfiteusis conve-  
 das en las legislaciones forales de España,  
 son la llamada Bebassas mortas, el  
brevesegats, y la enfiteusis en ruda  
 procepcion. La primera, es el domi-  
 nio útil que cuando el dueño cede  
 una tierra para plantar viñas, es-  
 tablece sobre las primeras, y por muen-  
 tas, las males, por lo menos en la tercera  
 parte concluye el contrato. La juris-  
 pprudencia de aquellos tribunales, tie-  
 ne fijado el plazo de cincuenta años,  
 y algunos autores opinan que puede  
 el censo útil haber renovacion en las  
 plantaciones, lo cual esta apoyado en  
 alguna sentencias. El Proyecto de Código  
 conservaba este censo por ser de ruda  
 uso en Cataluña, y prolongaba el térmi-  
 no hasta veinte años, para el caso

de que nada se hubiere pactado, pero  
la moderna ley de redención de foros  
incluye también la Rebassas mor-  
ta, declarandola redimible, aun-  
que por ser de índole muy distinta  
a aquellas, no se podrá llevar a cabo,  
mientras no se den las reglas necesarias  
que en la misma ley se prometen.

El llamado Reverigats también  
en Cataluña, es una verdadera es-  
pecialidad, pues se constituye de un  
modo en todo opuesto a la enfiteusis  
de la titilla. Breve lugar, cuando el due-  
ño de una finca libre en aquélla cual  
equivale el dominio directo, se reserva  
sobre él el útil, con obligación de pa-  
gar un rédito. Los censos, en una  
percepción, con también un tanto  
extraños. En Barcelona y otros pue-  
blos que disfrutaban de un privilegio,  
los enfiteutas, pueden dar las fincas a  
censo con dominio, pero en llegando

aquellos á tres, el tercero solo puede dar  
 en unida perempcion. Las diferencias  
 mas notables que se pisan la legítima  
 civil catalana sobre esta materia de  
 la de Castilla, son varias, aunque nin-  
 guna es esencial. El derecho de tanteo  
 concedido al dueño directo, dura, segun  
 las Constituciones, solo treinta dias,  
 y puede aquel cederlo á cualquiera.  
 El lanceamiento, que en Castilla es el diez  
 por ciento del valor de la cosa, incluyendo  
 de las mejoras variaba mucho en la  
 salina, pues se aturdió para fijarlo,  
 á la clase de contrato en que se verifi-  
 caba el traslado á la persona que  
 vendia y á la que compraba, para lo  
 cual establecian muchas reglas y  
 constituciones, costumbres y disposi-  
 ciones especiales. Pero en virtud de una  
 sentencia del Tribunal Supremo, ha  
 quedado revuelto, que no puede ex-  
 ceidir de la inmensurable, segun estable-

con la ley de la N. Esp. y la de 25 de Mayo de 1823, que congenerales del Reino y rigen antes que los fueros y costumbres de Cataluña. Tambien por te variacion, respecto a la persona que debe pagar el landemio, cuando lo general que el comprador lo paga, excepto en Barcelona que en territorio que por haber costumbre en contrario, lo paga el vendedor.

No se encuentran tantas variaciones en el ducado de Aragon. El censo en fitititio se conoce aqui, con el nombre de tributacion llamandose freudo al credito o censo, y disputando los dueños directos y utiles de los mismos dueños que en Cartillas aunque respecto al fundo se puede decir que no corresponde a ninguno mientras no se pacte que porque el fueso no lo establece. El ducado que en Cartillas se llama

hejimo recibe aqui el nombre de fadiga  
 que en otras provincias tiene distinta  
 ugnificacion. Pero lo que mas puede  
 diferenciar este censo es que en gen  
 el fuero ha de estar e uinque a lo  
 pactado lo qual haue que toda la  
 materia de contratacion sea alli  
 mas sencilla. El censo reservativo

El censo reservativo es el que  
 de todos tiene mas semejanza con  
 el enfiteutico, pero se diferencia  
 de este en puntos verdaderamente  
 esenciales. Las leyes se han ocupa  
 do uirtamente de el pero ha sido  
 mas para regularizarle una vez  
 constituido que para fijar un natu  
 ralera y definirle, lo qual ha pro  
 ducido las cuestiones en todos los pun  
 tos de derechos dudosos, agitan los in  
 terpulos y tratadistas.

Nada hay de particular en ley  
 leyes acerca de los modos de constituir

el no este en un caso todo lo prescrito  
deinde a que la forma mas usual  
y comun es el contrato, se ocupan  
solo de este un dar el mas leve in-  
dicio para resolver la cuestion gi-  
tada por los intérpretes sobre si pue-  
de o no constituirse un caso por  
testamento y donacion. Dejando  
a un lado los argumentos que en pro  
y en contra se alegan es indudable  
que pueden emplearse los modos  
de constitucion en tanto que la in-  
dole especial de cada uno lo convien-  
ta.

Los efectos juridicos que este ca-  
so produce son mas arreglados a  
la justicia que debe contentarse  
obligacion lo que ha hecho que no sea  
fomentado como otros y ha movido  
a los legisladores a reservarle un puesto  
en los códigos modernos. El principal  
derecho que puede decirse que el unico

del censalista es el que tiene para extinguir el pago de las pensiones estipuladas en que existan aquí los derechos que hemos visto en el anterior que hasta el que sean introducidos por pacto se halla prohibido por las leyes recopiladas que fijan el máximo de réditos que puede pagarse. Si se entendiese que la ley moderna que autoriza la libertad del interés había derogado la anterior prohibición el censo reservativo quedaria de naturalidad desde el momento en que se le agregasen pactos que concediesen al censalista derechos que hasta aquí no han sido conocidos.

Los demás efectos jurídicos, como son recellos y limitados que basta conocer la naturaleza del censo para comprenderlos. No es mismo modo de en cuanto a los modos de extinguirse siendo uno solo el que afecta de

das aunque tan grande como corresponde  
de á una ley de Honor. Spa 68.ª esta-  
blece el comiso y disputar los autores  
sobre á qual de las tres especies de censo,  
se refiere, es arguyendo cada uno la  
que mejor le parece que conviene  
con la disposición de la ley á mi  
juicio si esta pena como dice lo  
varribiaz solo se aplica por pacto  
al censo reservativo en dudable y  
indudable que á este se refiere la ley  
por ser el inix en que puede ser  
juntas. Attribuirlo al censo enfiter-  
tico es inútil porque en este el co-  
miso es de ley y no por pacto y en  
cuento al conignativo se aplica  
sacar la mayor de las injusticias  
en un censo que tem á salvo de la  
usura y de los abusos, han procurado  
poner las leyes.

Examinando ahora el censo  
conignativo no es posible desconocer



que es el mas conforme y arreglado al derecho pues trata la calidad de redimible que a los otros faltaba acompaño siempre a este llamandole por esto al quitar. Se le critica e impugna por los malos efectos que ha producido y este es en verdad el unico lado vulnerable que tiene pero cuyo remedio esta en las condiciones de la sociedad en que se aplica y no en nada judicial ni injusto que contenga y merezca suprimirse. Generalmente es una consecuencia y en este sentido la libertad de contratacion que lo uboana todo puede tambien remediar los abusos que hasta aqui han conegido las leyes.

En ningun caso como en este han puesto tanto cuidado las leyes para limitar los efectos de la usura y por esta razon se ven muchas que ya determinan el precio de constitucion

fijado definitivamente por Felipe 5.<sup>o</sup> y  
Fernando 6.<sup>o</sup> o ya establecen la obli-  
gacion terminante de pagar en di-  
nero las pensiones excepto en aquellos  
puntos en que tambien es tambien en  
contrario.

Innumerables fueron los disputes  
y dudas por los interpretes recitadas  
al examinar este censo pretendien-  
do unos que solo podia consistir  
en dinero cuando no hay prohibi-  
cion de hacerlo en especie y que en  
otro que fuese lícito agregarle  
factos que agravando la condicion  
del censo minoraban el pe-  
cunio lo cual es halla terminante-  
mente prohibido por las leyes reu-  
piladas. Si se completaba la inteli-  
gencia del unico censo que han  
expuesto con alguna excepción las  
leyes.

Las relaciones judiciales que crea este

curso son todavia mas faciles que las de todos los examinados hasta ahora llegando en claridad a tal punto que fuera de la ley 6.<sup>a</sup> de Toro que algunos aplican aqui con muy pocas las dudas que se han promovido.

Cuando la cosa censada parece o se hace infructifera cuando se dice el censuario o este o el censo suita duntan en derecho es evidente que el curso se habrá extinguido pero con muchos los casos dudosos que ocurren, algunos de los cuales ha venido a resolver la ley Hipotecaria que como tambien otros referentes al modo de extinguirse de parte.

Notable son las variaciones que el derecho foral establece en estos dos ultimos censos y mas en el primero que en el segundo. En Cataluña es solo donde apenas varian mas que en el nombre llamandole al con-

signativo censo que es siempre re-  
solvible porque al constituirlo me-  
diante un pacto de retro que autoriza  
al vendedor para devolver el precio.  
En Navarra y Aragon concuerda  
con el nombre de al quitar y tienen  
ya bastantes diferencias con los regu-  
lados por el derecho comun.

La legislacion foral de Navarra  
establece ante todo muchos usos e  
quintos para la constitucion del  
consignativo siendo necesario que  
se pague en dinero y ante escriba-  
no y testigos que presenciara la en-  
trega. El motivo de exigirse aqui  
lo que en Castilla quinientos intro-  
ducen los comentaristas es conve-  
nencias de haber sido reducidos co-  
mo ley el motu proprio de San  
Pio V el cual con el fin de evitar  
los abusos que podrian cometerse  
en este curso dictó diferentes dis-

pensiones que deficiuntaban los abusos.  
 La pena de comiso se halla admiti-  
 da por la ley pero con la particula-  
 ridad de que no es para que quede  
 el censuario el dominio de la finca  
 sino únicamente para que el cen-  
 sualista cobre de ellos el principal  
 rédito y gastos quedando lo demás  
 para aquel. Admitemos tambien las  
 leyes navarras que garantien los  
 censos con hipotecas, fiadores y pactos  
 de los no prohibidos y autorizan  
 por ultimo el llamado retracto  
gracioso. La prescripción cuenta  
 entre los modos de extinguirse el  
 censo, siendo enarenta años el tér-  
 po señalado para aquel y mas ve-  
 ce para las pensiones.

En Aragon es mas sencilla  
 el modo de constituirse este censo  
 como lo es generalmente todo lo re-  
 lativo a la contratacion. Muy uni-

dos se ven en las leyes, aquel y el conser-  
vativo y para ambos establece la  
obligacion de pagar las pensiones  
en dinero, aunque segun el parecer  
de autorizados Jurisconsultos  
de aquel pais puede hacerse en es-  
pecie en el segundo. En ambos tam-  
bien reconoce la pena de comiso y  
esto ha producido mayores dudas  
pues mientras unos creen que no  
es esta una pena que hace perder  
la cosa al censuario sino que solo  
sirve para convertir el cobro del ca-  
pital en credito privilegiado  
hay otros que opinan se refiere a  
la perdida de la cosa cuyo parecer  
esta apoyado en alguna decision  
judicial. Por ultimo tambien  
aquí prescriben los censos y solo  
se exigen treinta años para el prin-  
cipal y pensiones, pero entendien-  
do que es necesario este tiempo

para cada una de estas.

Para terminar falta solo el nom-  
 men del curso vitalicio pues aun  
 que figura en los Códigos moder-  
 nos con otro nombre en el derecho  
 de España forma todavia una  
 especie. La ley 6.<sup>a</sup> tit.<sup>o</sup> 15.<sup>o</sup> L.<sup>o</sup> 10.<sup>o</sup>  
 N. R. es la que lo regula vis es-  
 tableciendo todas las condiciones  
 necesarias para su constitucion y  
 validez. Como en todos los demas el  
 precio estuvo tambien limitado  
 siendo distinto segun se constitu-  
 ye sobre una ó mas vidas cuya  
 limitacion ha debido cesar con la  
 ley que autoriza el libre interés.  
 Las prohibiciones que la ley reu-  
 quierda impone son varias y entre  
 otras merecen especial atencion la  
 de que no pueden establecerse por  
 mas de una vida teniendo que re-  
 ducirse á dos los que lo estuvieren

por mas y la de que cuando se sus-  
tituye por título oneroso el que  
tiene que consistir en dineros u ad-  
mitiendole en oro o plata labrados  
lapides y otras alhajas y joyas esti-  
madas. Estas son las prescripcio-  
nes vigentes en cuanto a este ca-  
so.

Si despues de interponer el de-  
recho positivo se dirige una mien-  
da al Proyecto de Código civil se  
hallará mas justicia y equidad  
en los principios que establece sobre  
estos que verá tambien que scilicet  
mente como dijo dicho al prin-  
cipio no consenta una institu-  
cion inhumana que perturbe y  
trastorne a ninguno de los órdenes  
de la vida. Si alguna ciencia hay  
que pueda ser de un apoyo a la Eco-  
nomía pero aun reponeido que es-  
te autorizado para ello, no puede



reclamar que en una nacion donde  
 existen todavia en uso, donde aun  
 sean necesarios por el poco desarrollo  
 de las fuentes de riqueza y donde á  
 la vez existan la necesaria libertad  
 para que los capitales acudan á don-  
 de ofrezcan mayores rendimientos,  
 se destierren y proscriban de los Có-  
 digos por que vienen destruir uno  
 de los medios que pueden fomentar  
 el progreso. De este modo se de-  
 be juzgar el Proyecto de Código  
 que sin razon suficiente ni le-  
 gitimo motivo prohibe el uso  
 enfiteutico, cuando en España  
 vive todavia en las costumbres  
 y vivirá durante nuestro tiempo  
 porque no se halla tan rica de  
 culturas ni tan cobrada de ins-  
 tituciones perfectas que pueda des-  
 pojarse de las antiguas sin cen-  
 tir el quebranto convenientemente á

toda reforma anticipada.

Y al vez, trasparando los límites de un puro examen, me hallo excedido en la de pensad de una institución destinada a pelear por el influjo de las ideas modernas y nuevas, fijandome en la justicia habiéndolo todo lo que reclama el interés. Si así fuese reconozco mi falta al tribuyendole al respeto que siempre me merecen las instituciones antiguas. =

Miguel Villameca Gouss

Puede leerse  
D. Julian Pastor

