

EL CENSO CONSIGNATIVO EN EL DERECHO FORAL DE NAVARRA

Francisco Salinas Quijada

RIEV. Revista Internacional de los Estudios Vascos
Año 43. Tomo XL. N.º 1 (1995), p. 41-64
ISSN: 0212-7016
Donostia: Eusko Ikaskuntza

Resulta peculiar la figura del censo consignativo en el Derecho foral navarro, por su tardía aparición en su legislación histórica, habida cuenta no recogerlo el Derecho romano que, por excelencia, introdujo tantas instituciones en nuestro antiguo Reino.

Y así es por vez primera, plasmado en una ley de las Cortes de Pamplona de 1551. Nuestro Derecho posteriormente es el único censo que regula; no así ni el enfiteútico ni el reservativo, como en el Fuero vigente, en el tit. XI del Libro III, leyes 542 a 545 sobre su constitución, laudemio o comiso, pactos prohibidos y redención; y una referencia a la prescripción para reclamar los réditos censales y el capital del censo en la ley 32; rigiendo en lo demás el Código civil, a tenor de la ley 6 de esta misma Compilación civil foral navarra.

Benetan berezia da kontsignaziozko zentsuaren figura Nafarroako Foru Zuzenbidean, legeria historikoan berandu agertzen baita, kontuan izanik Zuzenbide erromatarrek ez zuela jasotzen eta hori izan dela gure Erresuma zaharraren hainbat erakunderen iturbururik behinena.

Haia, 1551ko Iruñeko Gorteetako lege batean jaso zen lehen aldiz. Gerora, gure Zuzenbideak arautzen duen zentsu bakarra da eta ez da horrela gertatzen ez zentsu enfiteutikoarekin ez eta ez erreserbazko zentsuarekin. Izan ere, indarrean den Foruak III. Liburuko XI. tituluan, 542 legetik 545era haren eraketaz, laudemioaz, itun debekatuz eta zentsu-luditzeaz dihardu eta 32 legean zentsu-korrituak erreklamatzeko preskripzioaren eta zentsu-kapitalaren aipamena egiten du; gainerakoan Kode Zibilak agintzen du, Nafarroako foru konpilazio zibil bereko 6 legearen arabera.

Le concept du cens, que l'on pourrait qualifier de "consignataire", dans le Droit foral de Navarre, de par son apparition tardive dans sa législation historique, en tenant compte que le Droit Romain qui, par excellence, introduisit tant d'institutions dans notre ancien Royaume, ne le considère pas.

C'est ainsi qu'il fut présenté pour la première fois dans une loi des Cortes de Pampelune en 1551. Postérieurement, notre Droit est le seul cens qui légitime; ce qui n'est le cas ni de l'emphytéotique, ni du réservoir tel qu'on le trouve dans l'actuel Fuero, dans le tit. XI du Livre III, lois 542 à 545 sur sa constitution, sa redevance ou sa clause commissaire, pactes interdits et rédemptions; et une référence à la prescription pour réclamer les revenus censuels et le capital du cens dans la loi 32; pour le reste, le Code civil est en vigueur d'après la loi 6 de cette Recopilación civile forale de Navarre.

1. PRELIMINAR

1.- Consideraciones generales

De las tres figuras del censo: enfiteútico, reservativo y consignativo, tan sólo el Fuero Nuevo regula el censo consignativo en el tit. XI del lib. III, leyes 542 a 545, sobre su constitución, laudemio o comiso, pactos prohibidos y redención; y una referencia a la prescripción para reclamar los réditos censales y la del capital del censo en la ley 32, rigiendo en lo demás como supletorio y reservativo que se rigen en lo demás como supletorio el Código civil a tenor de la ley 6 del Fuero Nuevo.

Para nada el Fuero Nuevo alude a los censos enfiteútico y reservativo que se rigen por el Código civil en toda su extensión.

La razón es otra, como escribió Covián y Junco, que el régimen jurídico de la enfiteusis era el establecido por las disposiciones de carácter general contenidas en la Ley de Señoríos de 3 de mayo de 1823 —mandada observar en 2 de febrero de 1837— y la Real Cédula de 17 de enero de 1805, a la que expresamente se refirió dicha ley, siendo evidente que a semejante estado vino a sustituir un régimen foral especial.

Además para Covián, el art. 7º de la repetida Ley de Señoríos al decir que se establecían reglas generales sobre la enfiteusis, mientras no se arreglaran de una manera uniforme estos contratos en el Código civil, es claro que los capítulos citados en el texto derogaron aquellas disposiciones que regían en Navarra; aunque también propugnaba la adición de algunas reglas especiales contenidas en la legislación foral, y que siempre estuvieron en vigor¹.

Alonso fue del mismo parecer, explicando este fenómeno por la circunstancia que las leyes recopiladas de Navarra se ocuparon muy poco de los censos reservativo y enfiteútico, haciéndolo del consignativo, que precisamente no lo había conocido el Fuero General².

Entre los autores modernos Arellano Igea mantiene igual doctrina³, que ya había proclamado el Tribunal Supremo en sentencia de 3 de febrero de 1896 sobre la redención del censo enfiteútico del art. 1651 y la de 2 de marzo de 1908 sobre retracto enfiteútico aplicando los arts. 1636 al 1642, todos del Código Civil.

1 COVIÁN Y JUNCO, Victor: *El Derecho civil privado de Navarra y su codificación. Estudio histórico-crítico*. Madrid, s/f, pág. 95.

2 ALONSO, José: *Recopilación y Comentarios de los Fueros y Leyes del antiguo Reino de Navarra, que han quedado vigentes después de la modificación hecha por la Ley Paccionada de 16 de agosto de 1841*, tomo II, Madrid, 1949, pág. 66.

3 ARELLANO IGEA, José María: *Las obligaciones, los contratos y la prescripción en el Derecho navarro*, Madrid, 1946, págs. 309 y 314.

No es de extrañar que nuestros Proyectos de Apéndice solamente recogieran en sus normas el censo consignativo, y no lo hicieran del censo enfiteútico y del reservativo.

Como ya adelantamos del Fuero Nuevo, en cuya total normativa tan sólo alude incidentalmente a los “enfiteutas”, en su ley 446 al regular la prelación de retractos, señalando que los legales gracioso, de “vecindad forana”, “corralizas” o “helechales” y el gentilicio, tienen prioridad respecto a los enfiteutas, entre otros más.

2.— Antecedentes históricos

No siendo recogido el censo consignativo por el Derecho romano, que fue el vehículo de importación a Navarra de muchas de sus instituciones, los primeros antecedentes en que aparece el censo consignativo datan del siglo XVI, y concretamente en una ley de las Cortes de Pamplona del año 1551, que luego fue recogida en la ley II, tít. IV, lib. III, de la Novísima Recopilación de Navarra, que vino a disponer que en la imposición de censos habían de señalarse bienes raíces especificados, y no generalmente; excepto que para saneamiento de la venta de censos se pudieran hipotecar otros bienes en seguridad de dicha venta o censo particular. No se ejecutará la persona si no fuera defecto de bienes libres. El vendedor quedaba en libertad de poderlo redimir cuando quisiere, pagando y tomando todo el precio como lo recibió, si otra cosa no se hubiera pactado entre las partes de poderlo redimir en diversas veces. Las personas que impusieron censos sobre sus casas o heredades, no las podían censar, no tributar a otros sin manifestar los censos y tributos que hasta entonces estuvieran cargados sobre las posesiones, pena del dos tanto de la cantidad que recibieren, que habían de satisfacerla a la persona que la entregare. Se debía poner en la escritura la cláusula cuarentigía de *re iudicata*; y la cláusula de comiso que se pusiera debía entenderse para efecto de cobrar el principal y los réditos atrasados, con las costas, y no para que la hacienda cayera en comiso. Que el censo fuera a dinero a razón del 6 por 100.

Bien pronto se echa de ver que esta ley estuvo intensamente influenciada por la Bula de Martino V del 1420, confirmada más tarde por la de Calixto III, de 1455, ambas promulgadas en razón de la condena de la usura formulada por la iglesia.

No obstante, aunque estableció —como se acaba de transcribir— que el censo se constituyese en dinero, no se previno que éste se hubiese de presentar, contar y entregar al que lo cargaba sobre sus bienes en el acto del otorgamiento de la escritura.

Subsistieron por esta razón los abusos introducidos por la más desordenada codicia, que trató de contener otra ley de las Cortes de Pamplona del año 1580, recogida en la V, tít. IV, lib. III de la Novísima Recopilación de Navarra, estableciendo que no se fundara censo al quitar sino interviniendo realmente dinero de contado, y que aquél se diera y entregara a la persona a quien se cargara el censo; y el escribano diera fé de tal entrega, sin que en ello mediara fraude, ni ficción alguna; siendo nulas todos los censos que se establecieran de otra forma.

Así regulado el censo consignativo en Navarra, a contrario de lo actuado por Felipe II que había negado el *exequator* al *Motu proprio* “*De creandis censibus*” de Pío V, promulgado en el año 1569, las Cortes de Navarra en su afán de evitar cualesquiera abusos que pudieran cometerse al amparo de esa institución y, ajustarse a los deseos y prescripciones de la Iglesia y sus Pontífices, por acuerdo adoptado en el año 1586 —ley VI, tít. IV, lib. III de la Novísima Recopilación— ordenando la aplicación en Navarra de esa Bula de San Pío V, que habría de obligar desde un año cumplido después de su publicación en el Reino. Tanto más merito-

rio este gesto de las Cortes navarras cuanto que la constitución de esta Bula no fue recibida en Castilla ni en la Corona de Aragón, como tampoco en Francia, Bélgica y Alemania.

Y es que la repetida Bula aún exigió mayores requisitos en la concertación del censo consignativo.

En efecto, entre otras garantías de indemnidad se establece que de ningún modo se podía constituir censo o rédito anual, sino sobre cosa inmueble; sólo con dinero contado a presencia de los testigos y del Notario; determinando casuísticamente los pactos prohibidos, como los de pagos anticipados, o de obligar aún en caso fortuito, o de quitar o restringir la facultad de enajenar la cosa sujeta al censo, los de lucro cesante al deudor moroso, los tendentes a aumentar el censo, o crear nuevo sobre la misma cosa o en otra en favor del mismo o de persona supuesta por él por los censos del tiempo pasado o futuro, los que contuvieran pago de cargas a quien no le correspondiere, o los que contuvieran que el precio del censo se pudiera exigir del que no quisiera devolverlo; disponiéndose que en caso de venta fuera preferido el dueño del censo a todos los demás, y otras provisiones para los supuestos de extinción del censo, entre la que se puede señalar como más importante la de que una vez señalado el precio al censo, jamás pudiera disminuirse ni aumentarse, ni por la calidad de los tiempos ni de los contrayentes, ni por otro accidente, ni en cuanto a los últimos contrayentes⁴.

Aún se promulgaron algunas leyes más por las Cortes navarras que fueron recogidas en la Novísima Recopilación, pero con un carácter adicional a lo ya estatuido, entre las que pueden citarse, correspondientes a este mismo tít. IV, lib. III, las siguientes:

La XIV, de las Cortes de Pamplona de 1532, disponiendo que los fiadores de censales no podían ser ejecutados por los censos, si no fuera por salir inciertos los bienes ejecutados y en otros casos señalados por la ley.

La XV, de las Cortes de Pamplona de 1642, determinando no procedía la excusión de bienes del deudor cuando los fiadores de los censos se hubieren obligado como principales.

La XVI, de estas mismas Cortes insistiendo que los fiadores que renunciaran la Auténtica presente de *fidejursoribus* pudieran obligar a hacer la ejecución en los bienes que del principal señalaren, como estuvieran en el Reino y con las calidades que se indicaban.

La XVII, de las Cortes de Pamplona de 1644, que establecía que los fiadores de los censos y sus bienes podían ser ejecutados como los principales en la forma expresada en dicha ley.

En esta trayectoria histórica del censo consignativo que arranca del siglo XVI, aparece claramente —como una muestra más— la filosofía foral de nuestro Derecho privativo.

Se trata de una legislación tuitiva enraizada en la equidad como templanza del Derecho. Una equidad, en este supuesto censal, que no contempla en hecho, el acto jurídico, la situación objetiva, con independencia del elemento personal, sino que es un exponente claro de preocupación humanística, amparadora del humilde y necesitado.

La foralización de la Bula de San Pío V culminó la elaboración de un sistema jurídico censal que ya se había anticipado —seguramente por la anterior doctrina pontificia— a prevenir abusos, fraudes y despojos que los capitales de América en su descubrimiento pudieran infringir al agro navarro.

4 SALINAS QUIJADA, Francisco: *Derecho civil de Navarra*, tomo IV, vol. 2º, Pamplona, 1974, págs. 315. Al realizar un examen especial de esta Bula, se transcribe en su literalidad en ese lugar; como igualmente en las págs. 307 y ss., se reproducen en su literalidad las leyes de la Novísima Recopilación que se han citado anteriormente, y que también recogí en los "Precedentes" de este trabajo.

Y esta misma teleología de nuestra tradición jurídica se conservó hasta nuestros días en la Compilación civil foral vigente.

II. LEY 542 DE LA COMPILACION CIVIL FORAL

El censo consignativo sólo podrá imponerse sobre inmuebles fructíferos y mediante la entrega en el acto del otorgamiento, que necesariamente habrá de hacerse en escritura pública, de un capital en dinero o signo que lo represente.

1. Concepto y naturaleza jurídica

La ley 542 del Fuero Nuevo no sienta ninguna definición del censo consignativo, ni expresa su contenido conceptual; todo lo da por supuesto; y únicamente se preocupa de determinar el aspecto formal de su constitución, a saber, que sólo podrá imponerse sobre inmuebles fructíferos, que el capital o signo que lo represente deberá hacerse en el acto del otorgamiento, y que éste deberá realizarse en escritura pública.

Esta ausencia definitoria alude entrar en la cuestión de la naturaleza jurídica de la institución, ya de por sí tan debatida en la doctrina general de autores, tanto civil como foral.

En esta ley se dictan las pautas de la constitución censal, pero sin definir el contrato que la origina. Y en ello no hizo más que observar la ausencia conceptual que brilló por su ausencia tanto en el Fuero General como en las leyes recopiladas de Navarra, que incluso hasta el siglo XVI lo desconocieron, y lo siguieron ignorando en cuanto a su índole y naturaleza.,

Sin salirnos de la doctrina navarra, es Alonso el único que se atrevió a entrar en su concepto y naturaleza, definiendo el censo consignativo como *“un contrato en que una persona consigna sobre alguna finca, cuyo dominio pleno se reserva, y vende a otra, por cierto precio que recibe de ella, el derecho a percibir el rédito anual que se fija, mientras no satisface o devuelve la cantidad que se le entregó por ello”*⁵.

Este censo participa del contrato de compra y venta; puesto que por él vende el censuario al censalista el derecho de cobrar réditos y lo compra éste pagando el precio con el capital que entrega; pero hay la diferencia esencial de que tal contrato por su misma naturaleza se disuelve, cuando quiera que el que recibió el capital, o sus sucesores, pase el tiempo que quiera, devuelven el mismo capital, lo que no sucede en el de venta, a no contener un pacto expreso voluntario y que no es de su esencia sino más bien contra ella⁶.

Según Castán, el fértil ingenio de los tratadistas ha atribuido al censo consignativo filia- ciones muy variadas entroncándolo, ya con la compraventa (en cuanto se adquiere el derecho a cobrar una pensión mediante la entrega de una cantidad que hace las veces de precio), ya con la servidumbre (en cuanto la pensión se deduce de los frutos), ya con el préstamo a interés garantizado con hipoteca (suponiendo la cantidad entregada un mútuo; la pensión, el interés, el gravamen, la garantía hipotecaria). Esta última es la única seria y, sin embargo, no hay préstamo donde falta la obligación de devolver el capital; no es interés lo que no es cantidad que se deba *además* del capital, ni hay hipoteca cuando no existe una obligación personal que garantizar con ella. Es, pues, el censo consignativo una institución de caracteres propios y peculiares⁷.

5 ALONSO, José: *Recopilación y Comentarios..* ob. y tomo cit., pág. 72.

6 *Ibide*, nota anterior.

7 CASTAN TOBERAS, José: *Derecho civil español común y foral*, tomo II, *Derecho de cosas*, vol. 2º, *Los derechos reales restringidos*, 11ª ed., revisada y puesta al día por Pascual Marín Pérez, Madrid, 1973, pág. 231.

Como escribí en otro lugar: "*todas estas disquisiciones no nos conducen a nada práctico, puesto que no tienen ninguna transcendencia en la institución*".

En el 'fértil ingenio' de los tratadistas, que señala Castán, puede —tal vez— haber una ironía muy justificada; justificadísima.

Muchas veces, cuando la doctrina de autores se obstina en buscar parecidos a los negocios por el simple afán especulativo de poner una pica en Flandes, me he preguntado si tales esfuerzos no merecerían mejores empeños, y si tales elucubraciones no son más que una manera lamentable de perder el tiempo.

En fin, las instituciones son lo que son; y el censo consignativo es lo que es⁸.

Con unos orígenes poco honestos, buscado por astutos capitalistas como fórmula de amparar negocios leoninos, préstamos usurarios, motivó una reacción contraria por parte de los legisladores y de la Santa Sede que promulgó esta Bula de Pío V transcrita en los "*Precedentes*", que convirtió la institución de nefasta en favorable para el agricultor, constituyendo un medio poco gravoso para conseguir dinero con el que proceder al cultivo y mejora de la propiedad agraria, y además muy favorable al censatario, por interés bajo y no devolución del capital sólo si así prefiriera redimirlo.

2. Requisitos

2.1. Imponerse sobre inmuebles fructíferos

Bienes inmuebles, rústicos o urbanos, propios del censatario. Con ello quedan descartados los censos personales, que antiguamente se constituían, dando cierto capital a una persona de industria, arte u oficio, y obligándose ésta a pagar anualmente, y mientras no devolviese el capital, una pensión o rédito anual.

Excluye también los censos sobre cosas muebles, en lo que desde luego se ve una razón convincente, que se funda en que teniendo el contrato de censo una duración indefinida, que puede llegar a siglos, es preciso que la carga corresponda, a esa duración; lo que no puede verificarse en los bienes muebles, que parecen fácilmente y con esto desnivelarían el contrato en perjuicio del dueño del censo que debe sufrir a prorrata la pérdida de la carga⁹.

No obstante, hay una diferencia sustancial entre esa ley 542 del Fuero Nuevo y la Bula de San Pío V, pues en la actualidad terminantemente se prescribe que el censo sólo podrá imponerse sobre bienes inmuebles, mientras que en la repetida Bula se añadía: "*cosa inmueble, o que sea tenido por tal*"; lo que dio lugar a que por la doctrina se entendiera pudiera imponerse el censo sobre el ganado o rebaño de ovejas, que producen, se renuevan y multiplican, de modo que con el cuidado debido se perpetúan y pueden alcanzar en duración a las fincas raíces o inmuebles, como así los demás ganados¹⁰.

En la ley 542 sólo se permite imponer el censo sobre bienes inmuebles, descartándose —por tanto— sobre bienes muebles y semovientes, y lo mismo sobre derechos.

Y además, a tenor de la sentencia de 20 de mayo de 1903, el censo consignativo habrá de referirse a inmuebles *determinados*, ya que la referencia genérica no autoriza a exigir las pensiones que se suponen adeudadas; determinación exigida por la misma naturaleza real que tiene el censo consignativo y por exigencia de nuestro sistema inmobiliario registral¹¹.

8 SALINAS QUIJADA, Francisco: *Derecho civil de Navarra...* ob. y tomo citados, págs. 304 y 305.

9 ALONSO, José: *Recopilación y Comentarios...*, ob. y tomo cit., págs. 72 y 73.

10 ARELLANO OGEA, José María: *Las obligaciones...*, ob. cit., págs. 322.

11 RODRIGUEZ NAVARRO, Manuel: *Doctrina civil del Tribunal Supremo*, tomo IV, Madrid, 1951, pág. 5388

Pero la exigencia de la ley 542 del Fuero Nuevo no sólo se contrae a que los bienes sean inmuebles, sino que deben ser *fructíferos*. Y es la razón, porque el censalista por la entrega del capital adquiere un derecho a percibir sus réditos de los frutos de la finca acensuada y no dándolos ésta tendría que repetir los del valor de la finca y con el transcurso de algunos años acabaría con ella, y de esta suerte desnaturalizaría el contrato¹².

La finca sobre la que se imponga el censo debe ser fructífera, a lo que equivale que produzca o sea susceptible de producir frutos o rendimientos; y designada nominalmente con determinación concreta y bien especificada de sus límites.

2.2. Entrega en el acto del otorgamiento de un capital en dinero o signo que lo represente

También ello trae causa de nuestra tradición jurídica, confirmada por la Bula de San Pío V.

Debe entregarse un capital en dinero o signo que lo represente, constituyendo su *ratio legis* evitar el desorden de la codicia que conociendo la necesidad de los que tomaban censos, en lugar de dinero, daban trigo, vino, aceite y otras mercaderías, y algo de dinero, cargando por aquellos efectos mayor precio que el que tenían, de que resultaba en primer lugar un lucro doblado, y en segundo que el capital impuesto no era el importe que se decía en el contrato. Por iguales razones sin duda se prohibió constituir el censo con la confesión de haber recibido anteriormente el precio justo íntegramente¹³; circunstancia que difiere de lo preceptuado en el art. 1606 del Código civil que no exige que la entrega del dinero sea de presente, pudiendo confesarse que se recibió con anterioridad¹⁴.

El precio entregado de presente en el acto del otorgamiento, debe ser dinero, “o signo que lo represente”. Este término conceptual de esta ley 542 del Fuero Nuevo —556 de la Recopilación Privada— tuvo como antecedente inmediato la ley 134 del Fuero Recopilado, que recuerda a la misma expresión que recoge el art. 1445 del Código civil al definir la compraventa.

Por dinero entendemos el metálico y el papel moneda de curso legal; dinero en circulación, porque si se hubiera retirado de la misma ya no funcionaría como instrumento de cambio, sino que se consideraría por su valor intrínseco o numismático.

En cuanto al “signo que lo represente”, puede entenderse valores regulados por numérico como pagarés, títulos al portador, etc. siempre que se fije el valor expresado en numérico; y si intervienen cosas en aplicación de parte o todo de ese capital, no intervengan por su naturaleza específica de tales, sino como representativas, en virtud de convenio especial al efecto de los valores numéricos en que consista el capital¹⁵, extendiendo por analogía la doctrina sobre el precio de la compraventa al capital del censo consignativo, respecto a este signo representativo del dinero.

La jurisprudencia confirma lo que ha sido expuesto, aunque haya sido bien escasa; la sentencia de 1893 declaró que dinero era la moneda corriente; y la de 22 de junio de 1927, entendió al cheque como signo representativo del dinero, por tratarse de un mandato de pago de uso corriente en las transacciones, que al ser admitido como forma de pago por el vendedor era lo mismo que si hubiera recibido el precio en metálico, lo que por extensión analógica pudiera ilustrar el signo representativo del capital del censo.

12 ALONSO, José: *Recopilación y Comentarios...*, ob. cit., pág. 73.

13 *Ibidem* nota anterior.

14 MANRESA NAVARRO, José María: *Comentarios al Código civil español*, tomo XI, 4ª edl, Madrid, 1931, pág. 34.

15 VALVERDE Y VALVERDE, Calixto: *Tratado de derecho civil español*, Tomo III, Parte especial. Derechos personales o de obligación, Valladolid, 1937, pág. 363.

Pero tanto en este caso del cheque, como en los pagarés a la orden, letras de cambio u otros documentos mercantiles habría de tenerse en cuenta lo que dispone el art. 1170 del Código civil, de que sólo producirían sus efectos constitutivos del censo consignativo en este caso, cuando hubiesen sido realizados, o cuando por culpa del censatario se hubieran perjudicado.

2.3. Otorgarse necesariamente en escritura pública

De lo contrario la constitución del censo consignativo incidiría en nulidad, habida cuenta lo establecido en la ley 18 último párrafo del Fuero Nuevo de que: *“En los casos en que esta Compilación exija cierta forma se considerará de solemnidad”*, que responde a la ley XXVIII, tít. IX, lib. IV del Fuero Reducido, y con asiento mediato en la ley XVII, tít. XXI, lib. IV del Codex.

El Derecho foral navarro es eminentemente formalista, y buena prueba de este sentir de los juristas navarros, que cuando salió a información el Anteproyecto de Fuero Recopilado, el Colegio Notarial de Pamplona propugnó una enmienda a la ley 134 precisamente con texto idéntico al que ahora recogió el Fuero Nuevo acabado de citar, en el último párrafo de su ley 18¹⁶.

Entre otras razones en dicha enmienda se hacía constar que: *“El Derecho navarro, siguiendo al Romano, es también formalista, en sentido amplio que tal palabra tiene en la ciencia jurídica y aún en sentido estricto de exigencia instrumental”*.

En el Proyecto de Fuero Recopilado no se admitió esta enmienda, que acabó de triunfar en la ley 18 de la Recopilación Privada que en su literalidad reprodujo igual ley 18 del Fuero Nuevo.

Como escribe Nagore Yarnoz: *“Nada menos que 28 leyes del Fuero Nuevo determinan la forma solemne de los actos y negocios jurídicos. Por ello, a nuestro juicio, y en contra de algunos foralistas navarros, estimamos que una de las características del ordenamiento civil navarro es, precisamente, el rigor formal de los actos... La exigencia de forma es requisito esencial para la validez. El Fuero Nuevo se halla lleno de tales ejemplos que dan a sus preceptos una característica firmeza probatoria. Así, hasta cierto punto, se puede decir que el Decreto civil navarro es un Derecho para Notarios”*¹⁷.

Y no sólo los juristas y notarios navarros, sino también la jurisprudencia de Navarra, invocó y estimó tal principio o regla formal, entre otras, en sentencias de 18 de noviembre de 1957 del Juzgado de 1^a instancia nº 2 de Pamplona, confirmada por otra de la Audiencia de Pamplona de 12 de marzo de 1958; además de otra sentencia de esta misma Audiencia de 19 de marzo de 1959.

Y un supuesto más de esta *exigencia ad solemnitatem* es el que contemplamos de la escritura pública en la constitución del censo consignativo¹⁸.

2.4. Pensión

El Motu proprio de San Pío V no fijó el interés del censo. Sin embargo, sí lo señalaron las leyes navarras, con un gran escrúpulo, llevadas de su preocupación obsesiva que antes

16 SALINAS QUIJADA. Francisco: *Derecho civil de Navarra...*, ob. v tomo cits., pág. 322.

17 NAGORE YARNOZ, Javier: *La Compilación del Derecho civil o Fuero Nuevo de Navarra, su incidencia en el Derecho civil y en la práctica notarial*, sep., de la “Revista de Derecho Notarial”, LXXX, abril-junio, 1973, págs. 16 y 17.

18 GUTIERREZ: *Códigos o estudios fundamentales sobre el Derecho civil español*, 2.^a ed., t. VI, Madrid, 1886, pág. 449.

mencionamos, de combatir la usura que esquilmba a las economías de las clases más modestas.

Así aparece en nuestra normativa primeramente un techo de interés del siete por ciento, determinada por Su Majestad, a quien se le hizo ver era exagerada: *“porque aquella parece que es muy subida, en tanto grado, que los pobres necesitados, que toman el tal dinero a censo, no podrán sufrir el mucho rédito que habrán de pagar”*, reduciéndolo al seis por ciento (ley II, tit. IV, lib. III de la Novísima Recopilación), que corresponde a las Cortes de Pamplona de 1551.

Posteriormente, en las Cortes de la misma Ciudad de 1617 (IV, tít. IV, lib. III de igual Recopilación) se dejó en el cinco por ciento.

No dice nada el Fuero Nuevo respecto a poner límites a la cuantía de la pensión censal, que queda al arbitrio de las partes de conformidad al paramiento fuero vienze establecido en la ley 7, manifestación del principio foral de libertad civil contractual, igualmente fuente de Derecho a tenor de las leyes 2 y 4 de igual Código foral.

Ello no es óbice, a que le resulte afectante en Navarra—a mi modo de entender— la Ley de represión de la usura de 23 de julio de 1908, habida cuenta la similitud de la naturaleza jurídica innegable del préstamo con el censo consignativo, aparte de la jurisprudencia del Tribunal Supremo que admite la posibilidad de aplicar esta ley a los contratos de pacto de retro, depósito, seguro, etc. (sentencia de 14 de noviembre de 1911), tanto más al censo consignativo, cuyo interés desorbitado la misma ley 7 del Fuero Nuevo proscibiría por atentar a la moral.

III. LEYES 543 Y 544 DE LA COMPILACION CIVIL FORAL

La finca sujeta a censo consignativo podrá ser vendida sin pago de laudemio o luísmo, y no caerá en comiso por falta de pago de la pensión, sin perjuicio de la acción personal o real para reclamar el pago. (Ley 53)

Son nulos el pacto de abono anticipado de pensiones y el pacto de que los casos fortuitos queden a cargo del censatario. (Ley 544)

1. Pactos Prohibidos

Tal y como se halla regulado el censo consignativo en la legislación foral de Navarra se establece un equilibrio entre las dos partes contratantes: censalista y censatario, que mantiene un sentido de equidad.

Cualquier innovación que pudiera dejarse a la libertad de pacto tal vez rompiera ese equilibrio irrogando una situación injusta para alguna de las partes.

He ahí la explicación de que nuestro Fuero Nuevo, trayendo causa de la tradición jurídica foral y de la Bula de San Pío V, prohibiera una serie de pactos atentatorios al sistema paritario establecido en esta institución, la cual era proclive a la usura.

1.1. De no enajenar la finca

Como lo determinaba la Bula papal determinando que en modo alguno quería que valiera el convenio, el pacto: *“que quita o restringe la facultad de enajenar la cosa sujeta al censo, porque queremos que éstas, siempre y libremente, y sin pago de luísmo o cincuentena, o de otra cantidad o cosa, pueda ser enajenada así entre vivos como en última voluntad”*, regla 5^a.

Se establecía, pues, una absoluta libertad de disposición de la cosa acensuada, tanto intervivos como mortis causa.

Esta misma nulidad de pacto va implícita en la ley 543 del Fuero Nuevo que repite la declaración de libertad de enajenación de la finca, y también sin pago de laudemio o luísmo. La finca.. “*podrá ser vendida...*”; de ahí la nulidad de un pacto en el que se conviniera no podía ser vendida, a tenor de las limitaciones al “*paramiento fuero vienza*”, que establece la ley 7 del Fuero Nuevo.

1.2. Pago de luísmo y caída en comiso

También en esta ley 543 del Fuero Nuevo se prohíbe el pago de luísmo o laudemio en caso de enajenación de la finca acensuada, y también se veta el comiso en el supuesto de impago de la renta censal, con precedente asimismo en la regla 5ª de la Bula de San Pío V, que se trajo a colación literalmente en el apartado anterior.

El censo recibió una forma en que con el rédito estaban reguladas todas las utilidades, que ilícita y legalmente podía y debía reportar el que daba el dinero: cualquiera otra retribución las lleva más allá de lo que la ley estimó lícito y justo. Además el comiso pudo autorizarse en los esfiteúsis en consideración al dominio directo, y en los censos reservativos... pero no media ninguna en estos censos en que el censalista ningún dominio tiene en la cosa acensuada, ni otro derecho que el de garantía de su capital y del percibo del rédito. Y como esta garantía constituye una carga real, que con la finca pasa a cualquier poseedor, ningún perjuicio puede resultar de su enajenación al censalista, al paso que pudiera ser grandísimo el que causara al dueño de la finca la limitación de la facultad, que le da su dominio para venderla o hacer de ella lo que por bien tuviere¹⁹.

Con ello no se conculca el principio de libertad civil, sino que como excepción confirma la regla. El “*paramiento fuero vienze*” no tiene un carácter absoluto, sino que está sometido a una serie de limitaciones que la ley 7 del Fuero Nuevo señala: que no sea contrario a la moral o al orden público, vaya en perjuicio de terceros o se oponga a un precepto prohibitivo de esta Compilación con sanción de nulidad, como sería el pacto de pago de luísmo o laudemio en caso de venta de la finca acensuada, o la caída en comiso por falta de pago de la pensión.

Lo que naturalmente se salva en esta ley 543 es la acción personal o real para reclamar el pago de las pensiones vencidas y no satisfechas, pero ello como sucede en cualquier otro supuesto de incumplimiento del pago de deuda, que en este caso no sólo no produciría el desequilibrio del negocio jurídico, sino todo lo contrario; la recuperación de un equilibrio roto por la morosidad de quien asumió una obligación correlativa a una contraprestación beneficiosa para sí.

La unanimidad de la doctrina sobre el contenido de esta ley lo evidencia, que tal y como ahora está recogida en la ley 543 del Fuero Nuevo, mantuvo la misma redacción en su inmediato precedente de la ley 556 de la Recopilación Privada; la cual reprodujo en su literalidad la ley 135 del Fuero Recopilado.

1.3. Pago anticipado de pensiones y casos fortuitos a cargo del censatario

Se trata de otros pactos prohibidos por la tradición jurídica navarra, y la Bula de San Pío V.

En la regla 3ª de este documento se dice: “*Prohibimos hacer o pactar los pagos que vulgarmente se llaman anticipados*”, y en la regla 4ª agrega: “*De ningún modo queremos que valgan los convenios que directa o indirectamente obliguen a los casos fortuitos a aquel que de otra suerte por la naturaleza del contrato no está obligado a ellos*”; que viene a reiterar en

19 ALONSO, José: *Recopilación y Comentarios...*, ob. y t. cit., pág. 74.

la regla 9ª cuando expresa: "*Como asimismo anulamos los pactos que contengan que el pago de las cargas corresponde a aquél a quien por otra parte de derecho o por la naturaleza del contrato no tocara*".

Los cuerpos de *lege ferenda* recogieron esta misma prohibición contemporáneamente. Y así la vemos en la ley 137 del Fuero Recopilado, y en la ley 558 de la Recopilación Privada.

Y responden —como los anteriores de la ley 543— a ese sentido de equilibrio y equidad que debe imperar entre censalista y censatario.

Respecto a la nulidad del pacto de abono anticipado de pensiones, la razón en que se funda esta prohibición es justísima porque siendo el rédito del producto del año, resultaría que el dueño del censo percibiría lo que no había sido producido, al paso que el gravado no sólo no habría percibido los frutos con que había de pagar, sino que tenía que hacer un desembolso particular y poco conforme a la naturaleza del contrato, que exige que la finca sea fructífera para que con sus frutos se pague el rédito,

Igual fundamento de paridad negocial tiene la prohibición del pacto de que los casos fortuitos queden a cargo del censatario, tendiendo en toda justicia a conservar la igualdad recíproca de los contrayentes en la reportación de las utilidades que debe producir el contrato: la cual se desnivelaría con tales pactos que harían gravosa la condición de unos y excesivamente ventajosa la de otros²⁰.

Estamos nuevamente en clara aplicación de la ley 7 del Fuero Nuevo, que proclama la libertad civil contractual mediante el "*paramiento fuero vianza*" o "*para-miento ley vienze*", según el cual la voluntad unilateral o contractual prevalece sobre cualquier fuente de Derecho, salvo que sea contraria... a un proyecto prohibitivo de esta Compilación con sanción de nulidad; como en este supuesto la ley 544 del Fuero Nuevo que declara la sanción de nulidad de estos pactos".

2. Pactos Agregados

En los "*Precedentes*" se hallan recogidas las leyes XIV, XV, XVI y XVII, tít. IV, lib. III de la Novísima Recopilación de Navarra, que contienen las leyes aprobadas por las Cortes de Pamplona de los años 1632, 1642, 1642 y 1644, respectivamente.

En tales leyes se regulaba la fianza personal o real que podían constituir terceras personas para asegurar el pago de la pensión, además de la garantía que a estos efectos responsabilizaba a la finca censada.

En resumen, primordialmente se disponía que en caso de morosidad en la realización de dicho pago censal, antes de dirigirse el acreedor contra los bienes de los fiadores debía hacerse excusión de los bienes del censatario, de no prestarse la fianza con la cláusula de solidaridad, caso en el cual el censalista podía perseguir los bienes de los deudores o del fiador indistintamente.

Nada dice a este respecto el Fuero Nuevo, porque hubiera resultado innecesario.

Caso de que se pretendiera asegurar el pago de pensión, como en cualquier otro caso de cumplimiento de obligaciones, en las leyes 525 al 531 de la Compilación civil vigente, que

20 Ibidem anterior, págs. 73 y 74.

21 SALINAS QUIJADA, Francisco: Derecho civil de Navarra..., ob. y t. cit., cap. X, 4, D; y cap. XI, 2, C, a), a'), y 5; cap. XIII, 1, d).

integran el cap. II, tít. IX (De las estipulaciones), lib. III (De los bienes), se regula esta institución, a la que podían acudir censalista y censatario.

Precisamente respecto al beneficio de excusión, la ley 525 del Fuero Nuevo dispone en su pfo. 2º, que: "*Salvo pacto en contrario, el fiador puede oponerse a la reclamación del acreedor que no ha agotado previamente la solvencia deldeudor*".

Como en las leyes históricas del censo consignativo, en este capítulo de las fianzas en general se sienta al beneficio de excusión salvo pacto en contrario de solidaridad.

IV. LEY 545 DE LA COMPILACION CIVIL FORAL

El censatario podrá redimir el censo en cualquier momento, previa notificación al censalista con dos meses de anticipación. Transcurrido un año, no podrá efectuarse la redención sin dar otro nuevo aviso.

El capital para la redención, a falta de acuerdo, se determinará en consideración al valor del dinero y al beneficio que la redención reporte al censatario.

1. Derecho histórico

Respecto al derecho de redimir y tiempo de preaviso de dos meses, el Fuero Nuevo recogió lo previsto y ordenado por la tradición jurídica y la Bula de San Pío V.

En esta se facultaba la redención no sólo cuando la cosa pareciera total o parcialmente, o se hiciera infructuosa, sino en cualquier momento o situación. Y ello aunque obstará la prescripción de larguísimo tiempo o inmemorial, de cien o muchísimos años más, incluso hubiera pacto de no redención, o fueran cualesquiera las palabras en contra de la misma.

Es decir, que dogmatizaba la nulidad de un pacto estableciendo la prohibición de redimir.

No obstante, cuando el censatario se decidía a ello, tenía que denunciarlo al censalista con dos meses de antelación a la entrega del precio, entrega que podía efectuarse dentro del año de anunciada la redención, aún cuando el censalista se negara a recibirlo.

Pero si no se llevare a efecto la ejecución de este propósito, no por esa caducaba este derecho al censatario, que podía ejercitarlo cuando quisiera pero dando otro nuevo aviso.

2. Derecho vigente

Todo ello fue recogido por el Fuero Nuevo, estimando de equidad preaviso de tiempo suficiente para que aquél que quisiese continuar el empleo de su capital por igual inversión, pudiera obtenerlo.

Pero téngase en cuenta que únicamente puede solicitar la redención del censo, el censatario, nunca el censalista; lo que viene a suponer un crédito muy favorable a favor de quien se otorga, puesto que a éste nunca el censalista puede exigir la devolución de su capital.

Ahora bien, para llevar a efecto la redención del censo por parte del censatario, la ley señala unos requisitos de inexcusable cumplimiento, referentes al capital que el censatario debe entregar para su redención.

La determinación del mismo prioritariamente se somete al acuerdo de ambas partes contratantes, en virtud del *paramiento* dimanante del principio de libertad civil, recogida en la ley 7 del Fuero Nuevo. En caso de llegar a un acuerdo, no hay cuestión. Y así como el censo hubo de constituirse en escritura pública, la redención del censo —aunque la ley no lo exprese— se entiende deberá ser en escritura pública.

Pero si no hay acuerdo respecto al *quantum* de la redención censual la ley señala dos elementos de juicio que habrán de tenerse en cuenta para ello:

- a) El valor del dinero, y
- b) El beneficio que la redención reporte al censatario.

Ello resulta de mayor justicia que nuestra legislación histórica, por la que la redención se operaba devolviendo el capital censal escriturado y las pensiones devengadas y no satisfacías hasta el momento de la redención; lo que teniendo un carácter perpétuo para el censatario y sus sucesores, en el transcurso del tiempo la cuantía del capital devuelto resultaba muy inferior al valor adquisitivo del momento de su constitución, originando un enriquecimiento injusto para el censatario, puesto que el beneficio de la redención no iba en consonancia con el del censalista que lo padecía.

Párese a observar cómo este principio de equidad es observado de forma constante y obsesiva en el Fuero Nuevo al tratar de la redención de otras instituciones, y así lo repite en texto literal: en la ley 382 de redención de corralizas; ley 390 de helechales; ley 392 de las “vecindades foraneas”; ley 423 de derechos reales especiales; ley 444 del derecho de plantación, etc.

Y no solamente cuando se trata de redención, sino que en instituciones similares se sigue el mismo criterio de equidad, como por ejemplo en la venta con pacto de retro cuyo precio al retraer cuando se hubiere establecido a perpetuidad —lo que le asemeja al censo consignativo— a tenor de la ley 578 el retrayente deberá abonar los dos tercios del justo valor de la cosa al tiempo de retraerla, siempre que esta cantidad fuera superior al precio que recibió.

Es obvio indicar a este respecto que si el valor del dinero es fácilmente determinable, respecto al beneficio que la redención reporte al censatario será cuestión de hecho sujeta a prueba, tanto más cuanto que desde el momento que no ha habido acuerdo entre ambas partes, este elemento valorativo del beneficio habrá de ser objeto de contradicción; prueba, tanto como el Derecho permite, y le sea afectante.

BIBLIOGRAFIA

La doctrina censal navarra, tanto por la materia como por razón de sus autores, antes de la publicación del Fuero Nuevo, podía concretarse en la siguiente:

Alonso, José: *Recopilación y Comentarios de los Fueros y Leyes del antiguo Reino de Navarra*, dos tomos, Madrid, 1948 y 1949.

Arellano Igea, José María: *El Derecho civil privado de Navarra y su codificación. Estudio histórico-crítico*, Madrid, s/f.

Se trata de obras generales, que recogen el censo consignativo en alguno de sus capítulos.

Si los Proyectos de Apéndice de Derecho navarro al Código civil los estimamos como doctrina de autores, hacen referencia al censo consignativo, los siguientes:

Morales y Gómez, Antonio: *Memoria que comprende los principios e instituciones del Derecho civil de Navarra, que deben quedar subsistentes como excepción del Código general, y los que puedan desaparecer viniendo a la unificación*, Pamplona, 1884, págs. 190 y 191.

Comisión de abogados: *Proyecto de Apéndice de Navarra al Código civil con inclusión de las disposiciones del mismo Cuerpo legal que han de obligar en esta Provincia*, Pamplona, 1904, arts. 1657 a 1661.

Morales y Gómez, Antonio: *Leyes especiales de Navarra*. Reimpreso, Pamplona, 1904, Títulos V al XVIII del Libro cuarto como el código civil.

Diputación de Navarra: *Proyecto de Apéndice de Navarra al Código civil*, Pamplona, 1945, art. 156.

Comisión compiladora del Derecho civil navarro: *Proyecto de Fuero Recopilado*, Pamplona, 1959, leyes 134 a 138.

García Granero, Nagore Yarnoz, Aizpun Tuerom J., D'Ors, López Jacoiste, Arregui Gil, Santamaría Ansa, Salinas Quijada: *Derecho Foral de Navarra, Derecho Privado (Recopilación Privada)*, Pamplona, 1971, leyes 556 a 560, y sus Notas correspondientes a las págs. 238.

Después de la promulgación del Fuero Nuevo, no ha sido publicada bibliografía monográfica sobre censos consignativos, y a los mismos solamente ha hecho referencia:

Salinas Quijada, Francisco: *Derecho civil de Navarra*, tomo IV, Vol. 2^a, cap. XXIV, págs. 301 a 327.

Si se observa la historia doctrinal de los censos en Navarra, bien se echa de ver una enorme desgana por parte de los autores de la tierra de tratar de la cuestión, y mucho menos entusiasmo de llevarla a los Proyectos de *lege ferenda*.

Fuera de Alonso, respecto a la doctrina de autores propiamente dicho, ni Arellano ni Covián, únicos juristas que aludieron a ella, profundizaron en la institución.

Y respecto a los Proyectos de Apéndice sucedió lo mismo

Morales claramente confiesa el mal recuerdo de las turbaciones y vejámenes que otrora produjeron, que le hace escribir: *"No sólo no queremos ni nos es necesaria especialidad alguna en materia de censos, sino que anhelamos el instante en que sea un hecho el Código civil, para empezara experimentar los saludables efectos de ver desligada la propiedad de las últimas trabas que la aprisionan y más aún la vejan... Son mirados, en fin, en nuestros territorios los censos, si no como un cáncer que corroe y destruye la propiedad, como una ecrescencia fungosa que la afea, la rebaja y la molesta sin cesar"* (ob. cit., pág. 191).

Así bien se explica que en su Memoria recogiera la regulación del Proyecto de Código civil de García Goyena, pues no hay que perder de vista que la Memoria era de 1884, y el Código civil vigente de 1889.

Y lo mismo hizo el Proyecto de la Comisión, y el Coto particular de Morales al mismo. Y que no hicieran la menor mención de los censos, todos los demás Apéndices: Covián, Aizpún y Arvizu, y Colegio Notarial, hasta que el de la Diputación de 1945 hizo alusión incidental a la materia en su art. 156, tan sólo para señalar que los capitales censales prescriban por el curso de cuarenta años sin verificar el cobro de los réditos.

Tienen el mérito el proyecto de Fuero Recopilado de haber dado cara a la regulación censal, aunque fuera breve, y en sus leyes 135 a 137 trató de su constitución, del laudemio y comiso, de la redención y del pacto anticipado de pensiones; lo que vino a recoger sustancialmente la Recopilación Privada, leyes 556 a 559, y reproducir el Fuero Nuevo en sus leyes 542 a 545.

En resumen, una atención doctrinal y de *lege ferenda* no muy abundante, por tratarse de institución a la que se le guarda un mal recuerdo, y que deviene hoy día ineficaz ante las posibilidades crediticias que el mercado inmobiliario facilita hipotecariamente.

ANEXO I
Novissima Recopilación de Navarra
(Libro III, Título IV)

NOVISSIMA RECOPIACION DE NAVARRA
LIBRO III. TITULO IV
LEY II.

LOS CENSOS AL QUITAR SE COMPREN A SEIS POR CIENTO.

Pamplona.
Año de 1551.
Petición 135.
Ordenanzas
viejas.

Por otra petición tienen á vuestra Magestad suplicado, fuesse servido de proveer Ley, que fuesse justa, y competente sobre los censos al quitar. Y parece, que por vuestra Magestad se respondió: (que en quanto á la cantidad, que fuesse á siete por ciento). Y porque aquella parece que es muy subida, en tanto grado, que los pobres necessitados, que toman el tal dinero á censo, no podrán sufrir el mucho redito que havrán de pagar. Y porque la intención de vuestra Magestad, y del Reino es mirar por el bien comun, y pobres, y no por particulares, y ricos. Suplican á vuestra Magestad sea servido, de mandar, y poner por Ley, que los tales censos al quitar á perpetuo, sean á seis por ciento, y no mas, hasta que otra cosa los dichos Estados suplicáren. Y pues se cree, y tiene por cierto, que se hallarán dineros artos en esta cantidad, como se vé por experiencia cada día, que haciendose assi el Reino recibira bien, y merced.

Decreto.

Ordenámos, y mandámos, que de aqui adelante se guarde por Ley en este Reino de Navarra lo contenido en la petición por su parte dada, con las condiciones, y modificaciones infrascriptas, y no de otra manera. Primeramente, que se señalen bienes, raíces especificados, y no generalmente: excepto que para saneamiento de la venta del dicho censo, se puedan hipotecar otros bienes, para seguridad de la dicha venta, ó censo particular: Que no se execute la persona. sino fuere en defecto de bienes libres, en que se pudiere hacer la dicha execucion. Que el censo sea dinero á razon de seis por ciento. Que quede libertad al vendedor de lo poder redimir quando quisiere, pagando, y tomando todo el precio como lo recibió, aunque passen treinta, y mas años. Demanera que no corra prescripción para no poderse redimir: si otra cosa no se concertáre entre las partes, de poderlo redimir en diversas veces. Item, que las personas que impusieren censos sobre sus casas, ó heredades no las puedan censar, ni atributar á otros: sino que sean primero obligados á manifestar los censos, y tributos, que hasta entonces estuvieren cargados sobre las dichas possessions: so pena que si no lo hiciesen assi, paguen con el dos tanto la cantía que recibieren por el censo, que vendieren de nuevo, á la persona que lo vendieron. Item, que esta Ley se entienda en lo de adelante, y no comprehenda contratos hechos antes de ahora. Item, que se ponga en el dicho contrato clausula guarentigia de re judicata. Item, que la clausula del comisso, que se pondrá. se entienda para efecto de cobrar el principal aue hubiere dado, y los censos rezapados, con las costas que huviere hecho, y no para que toda la hacienda caya en comisso en favor del comprador: Item. que no se puedan hacer otros contratos de compras y ventas con carta de gracia para efecto de levar mas de los dichos seis por ciento.

LEY V.

QUE LOS CENSOS AL QUITAR SE HAGAN INTERVIENIENDO DINERO
Real, y de contado, pena de nulidad.

Pamplona.
Año de 1580.
Ley 47.

Por Leyes de éste Reino hechas en Cortes Generales, el año 1551 puso cierta orden, y forma, sobre la fundacion de los censos al quitar. Y en las dichas Leyes se dexó de especificar, y declarar, que lo que se huviesse de dár á censo, fuesse dinero limpio, y no otra cosa alguna. Y aunque la intención de la Ley fué ésta, por no haverse puesto, ni especificado clara, ni abiertamente, se han seguido muchos inconvenientes, y daños. Porque algunos con desordenada codicia, conociendo la necesidad de los que toman el censo, les han dado trigo, vino, aceite, y otras mercaderías, juntamente con algun dinero de por sí: no valiendo las

cosas que assi se les dában con mucho, el valor que se les cargaba. Y con la necesidad que lo toman, perdian la mitad de ello en tornarlo á vender. De que se há seguido mucho daño á los que lo recibian en su hacienda, y á los que lo han dado en sus almas. Y ansi, para evitar semejantes fraudes, y por lo que conviene al bien público universal de todos. Nuestro muy Santo Padre Pio Quinto, por un Motu proprio, proveyó, y mando, que no se pudiesse hacer, ni fundar ninguna escritura censal, sino interviniendo realmente dinero de contado, y que aquel se entregue á quien cargáre el censo; y que el Escrivano haga fé de la entrega. Y que las escrituras hechas contra esta forma, sean nulas, y de ningun valor, y efecto. Y porque lo proveído en el dicho Motu proprio, es muy santo, y justo, y muy necesario para el bien universal de este Reino: y por no haverse publicado en él, no tienen generalmente entera noticia de lo que por él está dispuesto. Y para que la haya, y adelante se guarde inviolablemente, lo que por su Santidad está proveído. Suplicámos á vuestra Magestad, provea, y mande por Ley perpetua, que no se pueda fundar, ni funde ningún censo al quitar, sino fuere interviniendo realmente dinero de contado, y que aquel se dé, y entregue á la parte á quien se carga el censo y el Escrivano haga fé de la tal entrega, sin que en ello haya fraude, ni ficcion alguna; y que todos los censos que se fundaren, é hicieren contra la forma susodicha, sean nulos, y de ningun valor, ni efecto.

LEY VI.

QUE EL MOTU PROPRIO DE SAN PIO QUINTO OBLIGUE DESDE UN
año cumplido despues de su publicacion.

Pamplona.
Año de 1586.
Ley 79.

Otrosi. que de algunos años á ésta parte se han movido muchos pleitos sobre el Motu propio, publicado por nuestro muy Santo Padre Pio Quinto, acerca de la creacion, y fundacion de los censos al quitar si liga desde el dia de su publicacion, ó desde que verosimilmente vino a noticia de las partes de España. Y sobre éste entendimiento ha havido diferentes sentencias, y opiniones. Y por evitar aquellas, suplicámos á vuestra Magestad, se haga Ley, declarando desde quando liga, y comprehende el dicho Motu proprio.

Decreto.

A lo qual respondémos: que mientras su Santidad no declaráre otra cosa en; contrario (por evitar dudas, y pleitos,) se entienda, que el Motu proprio, en este capitulo contenido, obligue desde un año cumplido (despues de la publicacion que de él se hizo en el Reino,) y no antes.

LEY XIV.

LOS FIADORES DE CENSALES NO PUEDAN SER EXECUTADOS POR LOS
censos. sino es saliendo inciertos los bienes executados, y en otros casos contenidos
en esta Ley.

Pamplona.
Año de 1632.
Ley 37.

Los executores por no entender la fuerza de la obligacion, que hacen los fiadores de los censales, suelen prenderlos, y executarles sus bienes indistintamente en todos los casos, sin lo poder hacer, conforme á la disposicion del Motu proprio de la Santidad de Pio V; sobre la informacion de los censos, que está recibido en este Reino. por la Ley 47 de las Cortes del año 1580. que es la Ley 4. tit. 4. lib. 3. de la Recopilacion y por breve particular de la Santidad de el Papa Gregorio XIV. obtenida á pedimento de los Diputados. y Sindicos de este Reino, se declaró, que comprehendiesse los censales. fundados despues de la publicacion de la dicha Ley adelante, y para que cesen las molestias, y vexaciones. Suplicámos á vuestra Magestad mande, que en las escrituras censales donde hai fiadores, no puedan ser executados. ni vexados los tales fiadores por los censos, ó réditos, sino es saliendo inciertos los bienes. sobre que especial, y particularmente está cargado el censo. entendiendose. que el salir inciertos. se há de verificar en los casos siguientes. Es á saber, haviendole impuesto el vendedor del censal sobre bienes que no eran suyos. ó quando lo fuessen. estában sugetos á restitucion, ó estában obligados á otros creditos, anteriores á la fundacion del dicho censal. que dexó de manifestarlos al tiempo de la imposicion, ó por no haver obligado bienes especiales que fuessen equivalentes al dicho censal; al tiempo que se fundó haviendose obligado en éste ultimo caso el fiador, á que entonces eran los tales bienes especialmente obligados, valiosos, y cuantiosos. y que ésta Ley comprehenda los censales fundados despues de

el dicho año de 1580, que es desde quando empezó á ligar en este Reino el Motu proprio de Pio V que en ello, etc.

Decreto.

Por contemplacion del Reino, queremos, y nos place se haga como el Reino lo suplica.

LEY XV.

SOBRE LO QUE CONTIENE LA LEY ANTECEDENTE SOBRE EXECUTARSE los fiadores de los censos, sin que preceda excusion quando se obligáron como principales. como sea en la memoria escrita de censo, y no indversa.

Pamplona.
Año de 1642.
Ley 72.

Por la Ley 37, del año 1632, está proveído, y mandado, que en las escrituras censales donde hai fiadores, no puedan ser executados, ni vexados los tales fiadores. por los censos. y reditos. si no es saliendo inciertos los bienes, sobre que especial, y generalmente está cargado el censo, entendiendose, que el salir inciertos, se há de verificar en los casos siguientes; es á saber. haviendole impuesto el vendedor del censo, sobre bienes que no eran suyos. quando lo fuessen estában sugetos á restitution, ó obligados á otros credits anteriores a la fundacion del censal. haviendo dexado de manifestarlos, por no haver obligado bienes especiales, que fuessen equivalentes al dicho censal al tiempo que se fundó. haviendose obligado en este ultimo caso el fiador á que en él hará los bienes. especialmente obligados valiosos. y cantiosos, y todo se mandó comprehendiese los censales fundados despues del año 1583. que es quando comenzó á ligar en este Reino el Motu proprio de su Santidad de Pio V. admitido por la Ley 4. tit. 4. lib. 3. de la Recopilacion, y los que de nuevo se fundassen. de que há resultado, que muchos que tenian dado dinero á censo, para cuya mayor seguridad intervinieron fiadores en las escrituras censales, con especial hipoteca de bienes, por no poder executarlos, ni proceder contra ellos, han reconocido mucha quiebra en ellos; porque aunque en los casos prevenidos, y expressados en la dicha Ley, queda en su fuerza la obligacion fidejutoria, como es necessario para esto, que proceda exacta, y legitima exclusion de los bienes obligados por el deudor principal, y que conste, y se verifique la incertidumbre, o defecto de las hipotecas especiales, sobre que principalmente se impuso el censo en la forma que por la dicha Ley está proveído, viene á ser tan gravoso, y dificil ésta prueba, que si algunos se les há permitido proceder contra los bienes. que en especial obligáron los fiadores, há sido despues de haverse seguido un picito muy largo y costoso en que se han reconocido graves inconvenientes: y siendo assi, que el acreedor tiene igualmente fundada su intencion contra el deudor principal, y los fiadores, assi contra las personas que se obligáron, como contra los bienes. y que en esta confianza. y buena fé dió su dinero, no parece se puede restringir. ni limitar éste derecho, quando el fiador renunció el beneficio de la autentica presente de *fide jutoribus*, ni en los casos en que la dicha Ley quiso comprehendir las fianzas donde se halla renunciado este beneficio, privando á las partes de el derecho que ya tenian adquirido; pues es cierto. que si al tiempo de la fundacion del censo. entendieran que la obligacion de fide iussoria. no havia de ser eficaz, sino en los casos propuestos, y despues de verificados se cauteláran recibiendo mayor seguridad de el deudor principal mayormente. que en la opinion mas comun, que en éste Reino se ha practicado antes de la dicha Ley. pueden intervenir, y darse fiadores en las escrituras censales. y ellos renunciar el beneficio de la excusion, y haviendose renunciado, quedaran sugetos á ser executados indistintamente. Para cuyo remedio, suplicamos á vuestra Magestad, mande interpretando la dicha Ley declarar, que aquella. y su disposicion. no se haya de entender, ni entienda respecto de los fiadores, que en los censos fundados hasta su publicacion, renunciáron la autentica presente de *fide jutoribus*, ni en los casos en que estuvieren obligados como principales. y que en ellos haviendo los dichos fiadores obligado bienes en especial. puedan ser executados indistintamente, como los principales deudores, y que lo mismo se entienda en los censos que se créaren. y fundáren despues que ésta Ley se publique; y que respecto de los censos que se huvieren fundado desde que se hizo, y publico la dicha Ley 37. del año de 1632. hasta la publicacion de ésta, se observe y guarde la que por ella está dispuesto, &c.

Decreto.

A esto os respondémos, se haga como el Reino lo pide, con que en el caso en que el fiador se obligó como principal el poder ser convenido, sin que proceda excusion, sea, y se entienda haviendose obligado en la misma carta de censo, y no en diversa escritura.

LEY XVI

LOS FIADORES QUE RENUNCIAN LA AUTENTICA PRESENTE DE FIDE
 jusoribus, puedan obligará hacer la execucion en los bienes que del principal señaláren,
 como sean en este Reino, y con las calidas de ésta Ley.

Pamplona.
 Año de 1642.
 Ley 74.

En las escrituras assi censales, como otras, en que intervienen fiadores, renunciando el beneficio de la autentica presente de *fide jusoribus*, pueden ser convenidos, y executados los tales fiadores indistintamente, como los deudores principales: y aunque esto es conforme á derecho, parece sería justo, que si al tiempo que se procede a executar al fiador, le señalasse bienes del deudor principal, obligandose á rematarlos el mismo, ó á poner persona que los remate, que en este caso tuviesse obligacion el executor de trabar execucion en ellos, sin perjuicio de poder executar tambien los bienes del fiador, porque este derecho no es justo se le quite. ni prive de él, pues al acreedor no se sigue, ni resulta daño alguno, antes conveniencia muy grande; pues habiendo quien remate los bienes. es preciso, que con mayor brevedad cobre su credito, y tampoco es perjuicio del deudor principal, antes por este medio escusa otra segunda execucion que se havia de hacer al fiador redemido en virtud de la carta de pago, y lasto. Suplicámos á vuestra Magestad lo mande assi conceder por Ley. con que el fiador haya de requerir, y obligarse por auto á rematar, o poner persona que rematáre los bienes que señale del deudor principal, y con que no pueda señalar bienes, que estén fuera de este Reino. que en ello. &c.

Decreto.

A esto os respondémos, que se haga como el Reino lo pide

LEY XVII.

LOS FIADORES DE LOS CENSALES, Y SUS BIENES PUEDAN SER EXE
 cutados como los principales en la forma de esta Ley, declarando las antecedentes de los
 años de 32. y 42.

Pamplona.
 Año de 1644.
 Ley 14.

Por la Ley 37. de las Cortes del año de 1632. se proveyó, y mandó. que los fiadores de los censales. no pudiesen ser executados, ni vexados por los censos. y reditos de ellos. sino en los casos en elia expressados. Y por la Ley 72. de las ultimas Cortes, interpretando, y declarando aquella, se pidió. que la dicha Ley. y su disposicion, no se haya de entender, ni entienda. respecto de los fiadores, que en los censos fundados hasta su publicacion. renunciaron la autentica presente de *fide jusoribus*, ni en los censos en que estuvieren obligados como principales: y que en ellos habiendo los dichos fiadores obligado bienes en especial, pueden ser executados indistintamente, como los principales deudores; y que lo mismo se entienda en los censos que se fundáren y crearen desde la publicacion de la dicha Ley 72. y que respecto de los censos que se huvieren fundado hasta la dicha publicacion, desde que se publicó la dicha Ley 37. del dicho año de 1632. se observe. y guarde lo que por ella está dispuesto, y se proveyó, como el Reino lo pidia: con que en el caso en que el fiador se obligo como principal, el poder ser convenido sin que preceda excusion. sea, y se entienda, havandose obligado en la misma carta de censo, y no en diversa escritura. Y sobre la inteligencia de la dicha Ley. en razon de los fiadores, que no se obligáron como principales. ni con hipotecas especiales. sino con la general de sus bienes, en las escrituras censales se há dudado, si por la dicha Ley 72. de las ultimas Cortes. pueden ser executados indistintamente por los censos. y reditos de los censales, y sus escrituras. en que hicieron la obligacion fideiusoria, y há havido pleitos sobre esto desde la publicacion de la dicha Ley ultima, pretendiendo los fiadores, que por no estár su obligacion con especial hipoteca de bienes suyos, es nula respecto de ser precisa para la legitima constitucion de los censales, y su obligacion conforme al Motu proprio, la hipoteca especial de bienes fructiferos raices. y redituales; y que faltando estas, son nulos los censales, su obligacion. y escrituras, y que assi lo deben ser respecto de los fiadores que solo hicieron obiiagacion de sus bienes por general. y no especial hipoteca. Y aunque se há sentenciado contra ellos, y en favor de los acreedores, ha sido ocasionando mucha duda, y controversia a los Abogados. y Jueces. que han entendido. y declarado en los tales pleitos; y para que adelante no los haya, conviene, que para cessar toda duda interpretando. y declarando la dicha Ley 72. de las ultimas Cortes, se nos conce-

da, que los fiadores de los censales que se huvieren obligado. y obligáren hasta la publicacion de la dicha Ley 37. del dicho de 1632. y desde la de 72. de las ultimas Cortes en adelante, en las escrituras censales, con obligacion general de sus bienes. renunciando la autentica presente. aunque no haya hipoteca especial, puedan ser executados indistintamente, como los principales deudores. Lo qual, demás de ser conforme á lo que siempre se há observado, y practicado en este Reino. y sus Tribunales, hasta que se publico la dicha Ley 37. será para escusar muchos pleitos, y nulidades de fianzas de los censales fundados hasta la dicha Ley, en los quales lo mas frecuente fué, y há sido obligarse los fiadores con sola la general hipoteca de sus bienes. y á quedar por esto ellos excluidos de su obligacion, vendria la dicha Ley 72. de las ultimas Cortes, á no tener el entero efecto, que pretendió el Reino, de que los censales anteriores de la dicha Ley 37. quedassen en quanto á las obligaciones *fide jusorias*. con la dicha renunciacion de la autentica presente del valor, y efecto. que lo havian sido. para la seguridad de los censales, y sus dueños. Suplicámos a vuestra Magestad nos haga merced de concedernos por interpretacion. y declaracion de la dicha Ley 72. que como se ha dicho, los fiadores de los censos fundados hasta la publicacion de la dicha Ley 37. Y los que se huvieren fundado y fundaren, desde que se publicó la dicha Ley 72. que se huvieren obligado. v obligáren en las mismas escrituras censales, renunciando la autentica presente de *fide jusoribus*. con hipoteca. v obligacion general de sus bienes. aunque no la hayan hecho especial de ellos, puedan ser executados indistintamente. como los principales deudores, sin hacer excusion en los bienes de ellos, general, y especialmente hipotecados, como lo eran antes de la publicacion de la dicha Ley 37. y que sea viviendo los fiadores, y muertos ellos. ó estando sus bienes en poder de terceros, que en estos casos se guarden las Leyes que mandan. y disponen, que no se proceda á executarse bienes por general hipoteca, con que esto no se entienda con los herederos de los fiadores. que en ello. &c.

Decreto.

A esto vos respondémos, que se haga como el Reino lo pide

ANEXO II
MOTU PROPIO DEL PAPA SAN PIO V

VERSION CASTELLANA
PIO OBISPO
Siervo de los siervos de Dios
PARA PERPETUA MEMORIA

Habiendo conocido en el desempeño del cargo de la servidumbre apostólica, que se han celebrado y diariamente se celebran innumerables contratos de censos, que no solo no se contienen dentro de los límites establecidos para los mismos contratos por nuestros antecesores, sino que, lo que todavía es peor, son pactos contrarios llevan por esto delante de sí el ardiente estímulo de la avaricia, y el manifiesto desprecio hasta de las leyes divinas, no hemos podido consultando como es de nuestra obligación á la salud de las almas, y satisfaciendo á peticiones de piadosos entendimientos dejar de curar con saludable antídoto tan grave enfermedad, y veneno tan mortífero.

§. 1. Establecemos, pues, por esta nuestra constitucion, que de ningun modo puede constituirse censo ó rédito anual, sino sobre cosa inmueble, ó que sea tenida por tal, por su naturaleza fructífera, y que sea designada nominalmente con determinados límites.

§. 2. Ademas: solo con dinero contado á presencia de los testigos y del Notario y en el acto de la celebracion del instrumento, mas no con el justo integro precio recibido anteriormente.

§. 3. Prohibimos hacer ó pactar los pagos que vulgarmente se llaman anticipados.

§. 4. De ningun modo queremos que valgan los convenios que directa ó indirectamente obliguen á los casos fortuitos á aquel que de otra suerte por la naturaleza del contrato no está obligado á ellos.

§. 5. Tampoco el pacto que quita ó restringe la facultad de enganar la cosa sujeta al censo; porque queremos que estas, siempre y libremente, y sin pago de luismo ó cincuentena, ó de otra cantidad ó cosa, pueda ser engenada asi entre vivos como en última voluntad.

§. 6. Mas queremos que cuando haya de venderse, sea preferido el dueño del censo á todos los demas, y que se le denuncien las condiciones con que haya de ser vendida, y que espere por espacio de un mes.

§. 7. Sean enteramente irritos y nulos los pactos que contengan que el deudor moroso del censo, está obligado á los intereses del lucro cesante, ó al cambio, ó á ciertas espensas, ó ciertos salarios ó espensas liquidables por medio del juramento del acreedor, ó perder la cosa sujeta al censo, ó alguna parte de ella, ú otro derecho adquirido por el mismo contrato ó por otro medio, ó caer en alguna pena.

§. 8. Tambien prohibimos del todo que se aumente el censo, ó se cree nuevo sobre la misma cosa, ó en otra en favor del mismo ó de persona supuesta por él por los censos del tiempo pasado ó futuro.

§. 9. Como asimismo anulamos los pactos que contengan que el pago de las cargas corresponde á aquel á quien por otra parte de derecho ó por la naturaleza del contrato no tocara.

§. 10. Ultimamente queremos que todos los censos que se creen en lo sucesivo, no solo cuando totalmente ó en parte parezca, ó se haga infructuosa la cosa, parezcan á prorrata, sino que puedan extinguirse por el mismo precio. Sin que obste la prescripcion aun de larguísimo tiempo ó inmemorial, ni aun la de ciento y muchos años, ni algunos pactos quiten directamente tal facultad, sean las que se quiera las palabras ó cláusulas con que estuviesen concebidos.

§. 11. Pero cuando con la entrega del precio hubiere de extinguirse el censo, queremos que esto se denuncie deos meses antes á aquel á quien ha de darse el precio, y despues de la denuncia pero dentro del año, pueda repetirse el precio aun del que no quiera; y cuando ni el que quiere pagase dentro de los dos meses, ni dentro del año se exigiere al que ya no quisiere, queremos sin embargo que cuando se quiera puede extinguirse el rédito, prévia siempre la renuncia referida, no obstante lo que se ha referido arriba; y mandamos que esto se observe aunque muchas y muchas veces se hubiese denunciado, y nunca haya tenido efecto.

§. 12. Prohibimos enteramente los pactos que contengan que el precio del censo ha de poder exigirse, fuera del caso predicho, del que no quiera devolverlo, ó por pena ó por otras causas.

§. 13. Juzgamos usurarios los contratos que en adelante se celebren bajo de otra forma, y no obstante aquellos, queremos que por el Fisco pueda vindicarse todo cuanto acaezca darse, remitirse ó dimitirse expresa ó tácitamente contra estos nuestros mandatos.

§. 14. Mas queremos que esta nuestra saludable sancion no solo en el censo que de nuevo haya de crearse, sino tambien en el ya creado que en cualquier tiempo haya de enagenarse, aunque haya sido creado despues de la publicacon de la constitucion, perpetuamente y en todas sus partes sea guardada.

§. 15. Declaramos que el precio una vez señalado al censo jamas pueda disminuirse ni aumentarse ni por la calidad de los tiempos, ni de los contrayentes, ni por otro accidente, ni encuanto á los últimos contrayentes.

§. 16. Y aunque no estendamos la misma ley á los contratos ya celebrados, exhortamos en el Señor á todos aquellos en quienes recayeron censos bajo otra forma, que los sugeten á la censura de buenos religiosos, y consulten la salud de las almas.

§. 17. A ningun hombre pues, á ninguno absolutamente sea lícito infringir ó con atrevimiento temerario ir contra esta página de nuestra prohibicion, anulacion, estatuto, mandato, exhortacion, derogacion, declaracion y voluntad. Mas si alguno presumiese intentarlo, conozca que incurriria en la indignacion de Dios Omnipotente y de los bienaventurados Pedro y Pablo sus apóstoles.

Dado en Roma en San Pedro año de la Encarnacion del Señor mil quinientos sesenta y nueve, dia catorce de las Calendas de Febrero, año cuarto de nuestro pontificado.