

LOS CENSOS EN LOS MANUALES DE DERECHO CIVIL DE JUAN SALA Y SALVADOR DEL VISO

Yolanda Blasco Gil
Universitat de València

La universidad de fines del XVIII e inicios del XIX había introducido ya los manuales en su enseñanza. A través de ellos podemos inferir lo que se explicaba en las clases y los niveles de conocimiento que se intentaban transmitir a los alumnos. Dos manuales valencianos nos proporcionan una idea de aquellas lecciones en materia de censos, instituciones jurídicas que estaban en progresivo desuso, como restos últimos del Antiguo Régimen.

Con este trabajo no pretendo sino hacer una valoración de cómo tratan esta materia tan compleja dos manuales: uno ilustrado y el otro liberal. No entro en un análisis exhaustivo, tan sólo esbozo la sistemática y las enseñanzas que transmiten.

La Ilustración del derecho real de Juan Sala

Juan Sala fue un clérigo valenciano que enseñó durante largos años en las aulas valencianas.¹ Fue autor de numerosos manuales de derecho romano, en los que presentaba concordancias con el derecho real o patrio. Ésta era la forma usual de introducir en las explicaciones el derecho propio, a imitación de lo que había hecho Vinnio, desde el siglo XVII, con el derecho holandés. Las institutas publicadas en la península durante el XVIII seguían esta misma práctica.²

1. ALBIÑANA, S. (1986-87): *La universidad de Valencia y la Ilustración en el reinado de Carlos III*, tesis doctoral inédita, 3 vols. Valencia, t.II, pp. 348-350; PASTOR FUSTER, J. (1827-1830): *Biblioteca valenciana*, 2 vols. Valencia, t.II, pp. 271-272; PESET, M. (1969): «La recepción de las órdenes del Marqués de Caballero de 1802 en la universidad de Valencia. Exceso de abogados y reforma en los estudios de leyes», *Saitabi*, 19, pp. 119-148, véase p. 134 nota 41. Acerca del inicio de los manuales, PESET, M. (1987): «L'introduction des manuels d'enseignement dans les universités espagnoles au XVIII^e siècle», *De l'alphabétisation aux circuits du livre en Espagne, XVI^e-XIX^e siècles*, París, pp. 163-185. También ESTEBAN, L. (1987): «Textos, impresores, correctores y libreros en la universidad de Valencia de finales del XVIII (1778-1802)», *Universidades españolas y americanas*, Valencia, pp. 109-125.

2. PESET, M. (1975): «Derecho romano y derecho real en las universidades del siglo XVIII», *Anuario*

Sin embargo, cuando en 1803 publica Juan Sala su *Ilustración del derecho real de España*, su intención es muy distinta: se trata de presentar, por sí mismo, y aislado el derecho peninsular, si bien no por vez primera. Le habían precedido Ignacio Jordán de Asso y Miguel de Manuel Rodríguez, con sus *Instituciones de Castilla*, aparecidas en 1771.³ Los planes de estudio del reinado de Carlos III consideraron el derecho real de dos formas diferentes: los castellanos –los de las universidades mayores de Salamanca, Valladolid y Alcalá de Henares– establecieron unas cátedras de Recopilación y de Leyes de Toro en el período de licenciatura, que servían asimismo como pasantía o práctica para los bachilleres que quisieran ejercer y recibirse en la Audiencia. Mientras, a partir de 1776 en Granada y, desde luego, de 1786 en Valencia, se optó por una explicación general del derecho castellano, recomendando las *Instituciones* de Asso y De Manuel.⁴ Sin duda, nuestro catedrático y pavorde Sala pensó sustituir aquel manual por uno propio. Para enmarcar el derecho español en su libro, Juan Sala utilizó la sistemática de la *Instituta*, como reconocía en su prólogo a la segunda edición de la *Ilustración*, adaptada a la *Novísima*.⁵ Sin embargo, desplaza la materia de censos a la parte de contratos, lo cual razona con una argumentación quizá poco convincente, pues parece no tomar en consideración la esencia de derecho real de estas figuras jurídicas, como se desprende de la razón del método:

Aunque los censos pueden constituirse en testamento sin que proceda contrato alguno, con todo por ser lo regular que sucede casi siempre, de que se constituyan por contrato que tiene mucha semejanza con los de compra y venta y de arrendamiento, *Partidas* 1, 14, 1 y *Partidas* 5, 8, 28 y no pocas veces es formalmente venta, nos ha parecido ser este lugar el más oportuno para tratar de ellos.⁶

La sistemática que utiliza Sala, en relación con los censos y su configuración semejante a la compraventa, estaba ya en autores anteriores. Follero equipara el censo

de Historia del Derecho Español, 45, pp. 273-339, en concreto pp. 337-338; SCHOLZ, J. M. (1979): «Penser les institutes hispano-romaines», *Quaderni fiorentini per la storia del pensiero giuridico moderno*, 8, pp. 157-178. Asimismo, véase LLORENTE, J. A. (1982): *Noticia biográfica (Autobiografía)*, Madrid, pp. 69-70, párrafo 13, cómo tuvo la intención de escribir una obra literaria de jurisprudencia nacional que sustituyera a los comentarios de Vinnio, idea que más tarde abandonaría por las dificultades con las que se encontró.

3. PESET, M. (1966): «Correspondencia de Gregorio Mayans y Siscar con Ignacio y Jordán Asso del Río y Miguel de Manuel y Rodríguez (1771-1780)», *Anuario de Historia del Derecho Español*, 36, pp. 547-574. Sobre Asso, véase MORA, C. (1972): *Vida y obra de Don Ignacio de Asso*, Zaragoza.

4. PESET, M. y J. L. (1974): *La universidad española (siglos XVIII y XIX)*. *Despotismo ilustrado y revolución liberal*, Madrid, pp. 103-107.

5. Madrid, 1820, t.I, p. 4, utilizo esta edición, ya adaptada a *Novísima*. Otras ediciones Madrid, 1832, 1834, 1836 y 1839. También adaptado, *Sala novísimo o nueva ilustración del derecho real en España... Ordenado por D. Joaquín Romero y Cingo*, Madrid, 1841. Hay otras en París y en México, véase PESET, M. (1987): «Sala mexicano: un libro jurídico para una transición», *Cuadernos de investigaciones jurídicas (México)*, pp. 61-78.

6. SALA, J. (1820): *Ilustración...*, II, pp. 307-308, coloca la materia de censos dentro de los contratos, después de la compraventa y de los arrendamientos, por su semejanza con estos contratos. En las pp. 316-317, equipara el censo consignativo a la venta y, aunque admite su constitución por otros títulos, lo define con esta institución. Pero él mismo se da cuenta de su error al admitir que el censo, a diferencia de las demás compras, no se va a poder perfeccionar por la sola convención, sino que necesitará la dación del precio.

a la compraventa⁷ y, con mayor claridad, Molina utiliza el esquema causal propio de la compraventa para explicar el censo, pues en definitiva no se trata sino de la adquisición del llamado *ius census*.⁸ Esta sistemática la recoge García Goyena en el proyecto de 1851⁹ y la adopta posteriormente el código civil de 1888-89,¹⁰ e incluso con anterioridad el código mexicano de 1870.¹¹ No obstante, aunque en el proyecto de García Goyena y en el nuevo código civil los censos aparezcan en la parte de contratos, ambos textos les otorgan acción real.

Por otra parte, cuando Sala escribe acerca de los censos, tanto los enfitéuticos como los consignativos se hallan vivos en el derecho de la época. El señorío se conformaba en las tierras de Valencia a través de censos enfitéuticos, mientras el crédito —aunque ya con graves dificultades— seguía apoyado, en parte, en los consignativos.¹² Todavía no se había iniciado la legislación borbónica, con sus grandes facilidades para la redención de censos, que se plasma definitivamente en el reglamento de 1805.¹³ Sala, en sus páginas, nos demuestra, además, que conoce de cerca estas figuras. Así, respecto al censo enfitéutico dice:

Por cuanto este Reyno de Valencia está lleno de señoríos directos que le oprimen, y por ello son muy frecuentes las enagenaciones de bienes sujetos a ellas, en las cuales se observan y están en uso varias disposiciones que se apartan del derecho común de España, y son conformes a sus Fueros, que fueron abolidos en el año 1707, y algunas por haberse introducido por costumbre, nos ha parecido notarlas aquí a beneficio de los que tienen bienes o negocios en este Reyno, según se sigue.¹⁴

Considera estos censos muy gravosos para los enfiteutas, si se atiende que al enajenar la propiedad enfitéutica se ha de pagar por luismo la décima parte del precio, a la vez que las mejoras —que corresponden al trabajo del enfiteutista— pasan, en parte, al dueño directo. Así lo muestra en dos ejemplos sobre las tierras y casas, concedidas en enfitéusis y que, más tarde, serán enajenadas por el enfiteutista:

7. Véase al respecto FOLLERIO, (1583): *Praxis censualis*, Venecia, p. 126, n. 1.

8. MOLINA, L. (1676): *Disputationes de censibus, De sumpte ex eius Tractatus de contractibus, en Cencius, De censibus*, Lyon, disp. 389, n.º 3. Véase, al respecto, BLASCO GASCÓ, F. (1992): «Censos, obligaciones *propter rem* y derecho de crédito», Comentario a la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 19 de noviembre de 1991, *La Llei*, n.º 29, marzo, pp. 3 y ss.

9. GARCÍA GOYENA, F. (1974): *Concordancias, motivos y comentarios del código civil español*, Zaragoza, facsímil de la edición de 1852, arts. 1.546-1.563, pp. 807-817.

10. Nótese cómo en el código civil de 1888-89 los censos se regulan en el libro cuarto (De las obligaciones y contratos) en los arts. 1.604 a 1.664, entre los contratos de arrendamiento y de sociedad.

11. *Código civil del distrito federal y territorio de la Baja California*, México, 1870, arts. 3.206-3.290, pp. 491-501.

12. PESET, M. (1982): *Dos ensayos sobre historia de la propiedad de la tierra*, 2ª ed. Madrid; HERNÁNDEZ SEMPERE, T. (1980): «La inscripción de censos en Albalat de la Ribera: propuestas para un estudio sobre el crédito privado en el campo valenciano durante el setecientos», *Actes du I^{er} colloque sur le Pays valencien à l'époque moderne*, Pau, pp. 283-313.

13. PESET, M. y Y. BLASCO (1992): «Redención y extinción de censos en el siglo XIX», *Saitabi*, 42, pp. 63-79, en especial 71-72. Véase el reglamento de 17 de enero de 1805 en *Novísima* 10,15,24.

14. SALA, J. (1820): *Ilustración...*, I, núm. 5, p. 310.

Derechos del enfiteuta: a) adquiere el dominio útil; b) puede vender la cosa en los términos referidos, así como hipotecarla a persona que sea inferior a él –si es superior o igual cae en comiso–²⁴. También puede establecer servidumbres.

2) *El censo reservativo* se constituye: «Cuando alguno da a otro alguna cosa raíz transfiriéndole todo el dominio directo y útil, reservándose cierta pensión anual en frutos o en dineros que le ha de pagar el que la recibe».²⁵ Lo hace derivar del *Génesis*: cuando José, en nombre del Faraón, concede campos a los egipcios con la obligación de pagar la quinta parte de los frutos.²⁶ Le atribuye ese origen mítico porque no está regulado en *Partidas* ni en los *Fueros de Valencia*, ni existe legislación canónica al respecto como en el censo consignativo. Y aunque hace referencia a ejemplos reales –como el texto que he reproducido sobre la molturación de aceitunas–, no se extiende en sus detalles, sino que sólo abomina de su dureza. Luego realiza una comparación con el enfiteutico extraída de la doctrina. Contrasta su buen conocimiento, realizando aportación de realidades, con el escaso interés que demuestra. La verdad es que parece que Sala no logra entender muy bien el reservativo por no ser usual en Valencia.²⁷ Cree que son reservativos los censos enfiteuticos con partición de frutos, cuando dice: «Y las más veces se establece en la propia escritura, que se concede en enfiteusis un campo, imponiéndole al mismo tiempo la carga de partición de frutos a razón de uno por cada cuatro, cinco o seis».²⁸ Equipara los reservativos a la partición de frutos enfiteutica, de ahí la dificultad y la imperfección con que trata este tipo de censos.

Finalmente, en lo que a este censo se refiere, señala tan sólo unas diferencias teóricas con respecto al enfiteutico, extraídas también de la doctrina: a) el reservativo transfiere tanto el dominio directo como el útil de la propiedad plena, el enfiteutico sólo el dominio útil; b) el enfiteuta tiene que informar al dueño directo para poder vender, si no la cosa cae en comiso; y en el caso de que la venta se produzca, el dueño directo tiene derecho de luisismo y fadiga. En cambio, el reservatario puede vender li-

las personas eclesiásticas; sobre su no aplicación a los dominios útiles en mayorazgos; MARZAL, P. (1993): *El derecho de sucesiones en la Valencia foral y su tránsito a la nueva planta*, 2 vols., tesis doctoral inédita, Valencia.

24. *Partidas*, 5,8,29. Se entiende por persona superior al enfiteuta aquella que goze de más derechos, es decir, caballeros y también personas pertenecientes a órdenes religiosas. La regulación de estos derechos, en SALA, J. (1820): *Ilustración...*, I, núms. 2-7, pp. 308-312. Estas limitaciones de venta a personas poderosas, sin embargo, ya está en desuso en la época.

25. SALA, J. (1820): *Ilustración...*, I, núm. 8, p. 312.

26. Se refiere al *Génesis*, capítulo 47.

27. SALA, J. (1820): *Ilustración...*, I, núms. 8-12, p. 312-316. En Murcia los han estudiado PÉREZ PICAZO, M. T. y G. LEMEUNIER (1984): *El proceso de modernización de la región murciana (siglos XVI-XIX)*, Murcia. También, respecto a la difusión de los reservativos parece que no son usuales los civiles, pero sí los eclesiásticos, como ha estudiado FEBRER ROMAGUERA, M. V. (1993): *Propiedad de la tierra y formas de explotación agraria en la Valencia medieval*, tesis doctoral inédita, 2 vols, Valencia, I, pp. 271-274, donde se afirma que los reservativos aparecen como fórmula típica utilizada por la Iglesia. Así, sólo se dan en las capellanías y beneficios eclesiásticos en que el titular de un bien gravaba con un censo la propiedad, que pasaba en dominio pleno al sucesor.

28. SALA, J. (1820): *Ilustración...*, I, núm. 12, p. 315.

brememente, transmitiendo la tierra o casa con la carga; c) si el enfiteuta deja de pagar la pensión durante dos o tres años, la cosa cae en comiso, mientras que en el reservativo sólo cabe si se ha pactado; si no, aunque no pague «por mil años» no sucederá.²⁹

Vemos cómo, en el manual de Sala, el casuismo y el análisis de las relaciones entre las partes predomina en sus páginas.

3) *El censo consignativo* lo define como: «Compra por la cual dando alguno, cierto precio en dinero efectivo sobre bienes raíces de otro, merca el derecho de cobrar cierta pensión anual del dueño de dichos bienes que lo queda, como lo era antes». Concibe el acto constitutivo como una compra del derecho a cobrar la pensión por precio cierto, con mantenimiento de la posesión en favor del propietario o censatario «como lo era antes».³⁰ Dedicó una gran extensión a este tipo de censo que, sin duda, plantea graves dificultades, por la falta de una legislación amplia en Castilla, y la necesidad de atenerse al derecho canónico.

Para constituirlo son necesarios tres elementos: precio, pensión y cosa en que se funda.

a) El *precio* ha de ser en dinero, cuestión esta respecto de la que se extiende e incluso refuta a Avendaño, que pretendía que pudiera ser en especie.³¹ Se plantea si debe ser más caro el enfiteutico por ser perpetuo. También le interesa subrayar que debe ser justo, según las circunstancias de lugar y tiempo. En este punto sigue una tradición sobre precio justo en la compraventa, que se remonta a siglos anteriores.³² Se remite a las tasas que en algún momento se pusieron sobre censos enfiteuticos, tanto en Castilla como en Valencia –al tres por ciento desde 1705 para Castilla y desde 1750 para Valencia–.³³

b) La *pensión* también será en dinero, aunque se conocen pagos en especie –incluso los nombra la disposición de 1750–. No obstante, la jurisprudencia del Consejo de Castilla obliga a que se paguen al tres por ciento del capital.³⁴

29. SALA, J. (1820): *Ilustración...*, I, núm. 10-11, pp. 313-315. Cita a Molina, Covarrubias, Avendaño y otros autores. En relación al comiso, sostienen algunos la posibilidad del pacto de comiso, en falta de pago, fundamentándose en la ley 68 de Toro, *Novísima*, 10,15,1.

30. SALA, J. (1820): *Ilustración...*, I, núm. 14, p. 316. El censo consignativo ocupa una posición central en la historia; véase por ejemplo las páginas de ALEMÁN, M. (1987): *Guzmán de Alfarache*, J. M. Micó, 2 vols., Madrid, t.II, pp. 368, 379, 409 y 410. También le dedica largas páginas González de Cellorigo.

31. Véase AVENDAÑO, V. (1734): *De censibus...*, cap. 37, pp. 132-139, donde se esfuerza en probar con muchas argumentaciones que el precio no debe consistir necesariamente en dinero.

32. Los problemas del precio justo se debaten en los tratadistas como MERCADO, T. (1571): *Suma de tratos y contratos*, Sevilla, pp. 327-329; hay una edición moderna (Editora Nacional, Madrid, 1975), con una introducción de R. Sierra Bravo. También en GRICE HUTCHINSON, M. (1982): *El pensamiento económico en España (1177-1740)*, Barcelona, pp. 135-141, se aborda este mismo problema; está relacionado con la usura, pp. 77-80, por lo que Sala insiste en que se compra el derecho de cobrar o exigir la pensión y no la pensión misma, luego no puede objetarse que sean dineros por dineros, aunque hablando impropiaemente se dice que se compran los réditos o las pensiones. Véase CLAVERO, B. (1979): «Interese: traducción e incidencia de un concepto en la Castilla del siglo XVI», *Anuario de Historia del Derecho Español*, 46, pp. 39-98.

33. *Novísima*, 10,15,8 y 9.

34. SALA, J. (1820): *Ilustración...*, I, núm. 24, pp. 323-325. Indica que en *Novísima*, 10,15,3 se exigía

c) Las *cosas* sobre las que se pueden cargar censos deben de ser fructíferas y bienes raíces o inmuebles, porque el pago se realiza con los frutos de la misma finca o cosa censada. No hay posibilidad de gravar intereses, por la prohibición que existe en el Antiguo Régimen de la usura, según la legislación canónica.³⁵

Asimismo, Sala introduce algunas consideraciones sobre si el censo es una hipoteca o una servidumbre, inclinándose por calificarlo de hipoteca irregular, con las siguientes consecuencias: 1) El derecho a la pensión produce una acción real contra el poseedor; si vende o enajena no queda obligado. Se puede ejecutar contra el tercer poseedor, sin necesidad de ir contra el primer censatario. Es decir: no cabe al tercer poseedor el beneficio de excusión, como en el caso de la hipoteca –para que se ejecute, primero, al prestatario, cuya deuda garantiza–. 2) Puede exigirse del tercer o ulterior poseedor el pago de las pensiones atrasadas.³⁶ 3) Si perece la cosa, perece el censo, lo que debate ampliamente con gran cita de doctrina; si queda estéril también se extingue el censo.³⁷ Una cuestión discutida en la doctrina es el perecimiento parcial de la cosa, pues se duda si se mantiene la pensión –siempre que los frutos puedan cubrirla– o se reduce a prorrata. Esta solución última parece que es ampliamente aceptada por los autores, pues tiene un apoyo legal en el *motu proprio* de San Pío V. Sin embargo, Sala cree más probable la conservación del censo por entero, sin reducir la pensión, si los frutos son suficientes para realizar su pago –la Rota romana había entendido el texto pontificio para el caso de que no bastasen los frutos que produce la parte conservada–.

También, hace referencia Sala a los pactos que se añaden en los censos consignativos, tales como no poderse enajenar la cosa censada, bajo pena de comiso, o reservarse el censalista un derecho de tanteo o prelación si se enajenare. Con la autoridad de Avendaño rechaza que se puedan imponer cuando los censos están tasados, como es el caso de Castilla desde 1705, pues el monarca quiso defender a los pobres, por lo que estos pactos hubieran agravado la situación de los censatarios. En cambio, si no están tasados o con precio establecido por la ley, valdrán los pactos, a no ser que la pensión remunere altamente el capital entregado, por lo que no se podría empeorar. Ni siquiera

que se pagase en dinero, mientras la ley 5 prohibía que fuesen en frutos los irredimibles. Sin embargo, aparecen de nuevo en la ley 9, en la reducción de 1750. La existencia de censos en especie se halla en la Castilla del xvi, BENASSAR, B. (1983): *Valladolid en el siglo de oro. Una ciudad de Castilla y su entorno agrario en el siglo xvi*, Valladolid, pp. 240-241.

35. Son disposiciones de MARTÍN V y CALIXTO III, en *Extravagantes comunes*, en tít. De *emptione et venditione*. También AVENDAÑO, V. (1734): *De censibus...* cap. 50, pp. 175-178 y cap. 57, pp. 196-199, citados en SALA, J. (1820): *Ilustración...*, I, pp. 331-332. Sobre los censos consignativos y la prohibición de la usura véase PESET, M. (1982): *Dos ensayos...*, especialmente pp. 41-42.

36. SALA, J. (1820): *Ilustración...*, I, pp. 325-326. Se apoya fundamentalmente en AVENDAÑO, V. (1734): *De censibus...*, cap. 23, núm.10, pp. 86-87 y en VELA de OREÑA, J. (1675): *Dissertationum iuris controversi...*, 2 tomos, en I vol., Lyon, disert. 34, núm. 54, pp. 452-453, y disert. 35, núm. 21 y ss, pp. 473 y ss. Para la segunda no encuentra apoyo en la doctrina castellana y se refiere al derecho romano en materia de tributos; así como MOLINA, L. (1733): *De iustitia et iure...*, t.II, disput. 534, núm.6, pp. 706, dice que pagando el tercer poseedor puede repetir sobre el anterior, por las pensiones de los años en que poseyó.

37. SALA, J. (1820): *Ilustración...*, I, pp. 326-334. En las páginas 328-329 sigue a AVENDAÑO, V. (1784): *De censibus...*, cap. 59, pp. 207-211, acerca de que sólo existe una obligación real, no personal, sobre los demás bienes del censatario, aunque *Novísima*, 10,15,9 hable de censos reales, personales o mixtos, sólo los primeros expresan su carácter esencial.

el tanteo, que no parece dañar al censatario, ya que supone el pago del precio por el censalista, puede admitirse, porque supondría mayores dificultades para hallar compradores del dominio útil. No importa que la legislación canónica lo admita, pues no está referida a censos tasados por la ley.³⁸

Los modos en que se extinguen los censos también se abordan con cierta extensión. Me ocuparé de este punto más adelante, al comparar las diferencias que existen entre Sala y su predecesor Salvador del Viso.

Por último, Sala describe y hace ver las ventajas del «Oficio de Hipotecas» —el nuevo registro de hipotecas o de la propiedad creado en 1798—, para evitar los inconvenientes y fraudes en las constituciones de censos. Su fin es que lleguen a noticia de todos las cargas impuestas sobre las cosas, para que no se engañe a los compradores. El dueño debe declarar el censo, bajo sanción, al establecer otro nuevo; en caso de no declarar las cargas en la venta de una cosa, el comprador puede exigir que la redima, si es posible —a partir de 1801, es siempre posible—, o rescindir la venta con indemnización de perjuicios o mantenerla con reducción del precio, conforme al esquema romano de *Partidas* 5,5,63.³⁹

El manual de Sala es, sin duda, un texto del Antiguo Régimen. Su casuismo indudable, la discusión doctrinal que nutre todas sus páginas, así como la utilización del derecho romano dan pie a esta calificación. Ahora bien, al exponer sus páginas quizá he simplificado sus consideraciones para presentar la estructura genérica de su pensamiento. Me he interesado más por lo que dice y sus soluciones que por cómo lo dice o sus argumentaciones —aunque he procurado que aparezcan, en parte, en el texto o en las notas—.

En definitiva, su posición es muy contraria a los censos: los condena por los muchos defectos y complejidades que presentan; o porque perjudican a los estratos más desfavorecidos de la población. Los conoce de cerca y los rechaza con una mentalidad que, quizá, se podría calificar de preliberal. Todo ello lo diferencia de Ramón Lázaro de Dou y de Bassols que, por estas mismas fechas, basaría en las enfiteusis la causa de la riqueza de Cataluña.⁴⁰

Las Lecciones elementales de derecho civil de Salvador del Viso

Conocemos escasos datos de la vida de este autor de principios del XIX. En su expediente universitario figura un bachillerato en teología, en cánones y otro en leyes; así como la licenciatura y doctorado en cánones. Además, fue sustituto de diversas

38. SALA, J. (1820): *Ilustración...*, pp. 332-334. Sólo se admitiría el pacto que redujese la pensión por debajo de la tasa, si bien Sala tiene que argumentar para salvar alguna expresión de *Novísima*, 10,15,6.

39. SALA, J. (1820): *Ilustración...*, I, núm. 50-52, pp. 343-345 y núm. 23, pp. 322-323.

40. DOU, R. L. de (1289): *Apología o conciliación económica y legal de pareceres opuestos en cuanto a laudemios y derechos enfiteúticos*, Cervera; también (1831) su *Pronta y fácil ejecución del proyecto sobre laudemios fundada principalmente en una autoridad del doctor Adam Smith*, Cervera. Véase LLUCH, E. (1973): *El pensament econòmic a Catalunya (1760-1840)*, Barcelona, pp. 189-210.

cátedras durante varios años. El 12 de mayo de 1833 es nombrado catedrático de instituciones canónicas, y el 17 de octubre de 1846, de sexto de jurisprudencia.⁴¹

Con el objeto de facilitar el estudio a los alumnos del tercer año de jurisprudencia, Salvador del Viso escribe las *Lecciones elementales de historia y de derecho civil, mercantil y penal de España* en 1859.⁴² Esta obra se divide en las cuatro partes que indica su título. Hay que tener en cuenta que en el momento de su aparición estaba vigente la ley Moyano, con la consecuente organización de la facultad de derecho, de acuerdo con la reforma de Corbera.

En 1859, cuando se publica la parte de derecho civil, se encuentra aún vigente el sistema liberal de una lista de libros entre los que debe elegir el profesor. La última fue publicada en 1846 por real orden de 1 de septiembre.⁴³ Los textos de civil de Gómez de la Serna y Juan Manuel Montalbán, así como de Sala o también de Escriche, se siguen recomendando en las facultades de jurisprudencia. Ante este panorama, cabe preguntarse qué sentido tiene un nuevo manual.

La obra de Del Viso se presenta, según manifiesta en su prólogo, como guía para la enseñanza en las universidades y para el posterior ejercicio de la abogacía. Se trata de un manual didáctico y claro en su organización; superior, en este aspecto, al de Sala. Divide la obra en tratados generales y distribuye las lecciones conforme a un orden inspirado en *Instituta*, pero, sobre todo, en el proyecto del nuevo código civil de 1851.⁴⁴

41. Bachiller en teología el 21 de mayo de 1821, bachiller en cánones el 12 de junio de 1825, licenciado en cánones el 12 de junio de 1827, doctor en cánones el 21 de julio de 1828 y bachiller en leyes el 3 de junio de 1829, todo ello en el *Archivo de la Universidad de Valencia*, en *Libros de grados*, 71, f.307r-310r y 640r-641v, 72, f.716r-719r, 73, 100r-100v y 156r-156v. Véase también, el expediente de conmutación del grado de doctor en cánones por jurisprudencia de 1842, con certificados de grados, exp. 84\7, certificados de sus grados y en Derecho 634\13, la hoja de servicios, de 15 de mayo de 1845 y título de catedrático de 19 de mayo de 1833 y otro de 14 de febrero de 1849. Asimismo, Del Viso ocupa en el escalafón del profesorado de 1847 el número 110; véase en *Colección legislativa*, primer cuatrimestre de 1847, t. 40, Madrid, 1849, pp. 208. En 1862 se encuentra en el número 207 del escalafón.

En lo que concierne a este autor, importan las relaciones de méritos y servicios de los años 1826 y 1833, que se encuentran en la biblioteca municipal Serrano Morales, de Valencia.

De otra parte, en la portada interna de su manual figura que fue Presbítero Beneficiado de la Iglesia de Santa Catalina de Valencia, profesor de derecho civil en la Universidad Literaria, decano de la facultad de derecho, abogado del colegio de la misma, caballero comendador de la Real Orden Americana de Isabel la Católica, teniente vicario general de los reales ejércitos y armada y juez subdelegado apostólico castrense de este arzobispado.

42. Voy a usar esta primera edición de la obra de Del Viso; concretamente, estudiaré las páginas dedicadas a censos en materia civil. Creo que en este punto, como intento una visión cronológica, es la edición adecuada.

43. *Colección legislativa*, real orden de 1 de septiembre de 1846, segundo semestre, t. 38, Madrid, 1846, pp. 247-266, concretamente para la facultad de derecho pp. 262-266. Una lista anterior fue la de 9 de octubre de 1841, también en *Colección legislativa*, segunda parte, t.II, Imprenta del Eco de Comercio, Madrid, 1842, pp. 709-711. Sobre la lista de 1846, véase PESET, M. y J. L. (1974): *La universidad española (siglos XVIII y XIX)*, Madrid, pp. 536-537. También PESET, M. (1970): «El plan Pidal de 1845 y la enseñanza en las facultades de derecho», *Anuario de Historia del Derecho Español*, 40, pp. 640-641.

Asimismo, en Viso, S. (1859): *Lecciones...*, I, pp. 3-6, donde justifica su texto en el prólogo de esta edición.

44. GARCÍA GOYENA, F. (1974): *Concordancias...*, pp. 1083-1085.

En términos generales, el primer tratado se refiere a las personas y el segundo a las cosas; alude a un tercer tratado de las obligaciones, sin embargo no lo llegó a redactar.⁴⁵ En cuanto a la ubicación de la materia de censos, modifica la idea de Sala. Del Viso trata con una mayor perfección la naturaleza de esta figura, y, con mayor acierto, los colocará en el segundo tratado, junto a propiedad y derechos reales. La estructura propuesta para propiedad y derechos reales es la siguiente: 1) La propiedad plena, derecho real por antonomasia; y 2) la propiedad modificada por algunos gravámenes. Distingue en esta última los tipos derivados de los efectos que pueden producir los gravámenes: a) crear a favor de otra persona, distinta del dueño, la facultad de usar y gozar de las cosas: son los derechos reales de usufructo, uso y habitación; y b) crear en éstos un gravamen determinado, pudiendo el dueño disponer y disfrutar de los bienes: son la servidumbre, la hipoteca y los censos.

Este autor considera a los censos, junto con los otros derechos reales de servidumbre e hipoteca, modificaciones del derecho de propiedad,⁴⁶ por lo que los estudia a continuación de las servidumbres. Dicha colocación la justifica –en la razón del método de esta lección– diciendo que hay una sustracción del dominio absoluto y semejanzas con la servidumbre, lo que le obliga a tratar en este lugar la materia de censos. La lección de censos se estructura en tres secciones, atendiendo a la división clásica. Al igual que Sala, tampoco diseña una parte general; tan sólo da una definición de los censos, a la vez que hace una reseña de sus divisiones:

Se entiende por censo el derecho de exigir una pensión o canon anual de cierta persona, o por haberle transferido el dominio útil de una finca, o esté juntamente con el directo, o prestándole una cantidad consignada sobre bienes raíces suyos.⁴⁷

De esta definición resulta la clasificación de los censos en enfitéuticos, reservativos y consignativos. También, como Sala, recoge la división en perpetuos y temporales;⁴⁸ estos últimos, a su vez, pueden ser por tiempo determinado o indeterminado. Advierte que el proyecto de código civil no admite esta división, pues son todos redimibles,

45. Las ediciones de esta obra, según TORRES CAMPOS, M. (1883-1898): *Bibliografía española contemporánea del derecho y de la política*, 2 vols., Madrid, t.I, núm. 326, p. 43-44 y t.II, núm. 4585, p. 75, son las siguientes:

– *De la historia del derecho*, Valencia, 1852, 2ª ed. 1865.

– *Del derecho civil*, Valencia, 1ª ed. 1859-1860, de la que me ocupo en este trabajo; 2ª ed. 1863; 3ª ed. 1868 y apéndice 1872; 4ª ed. 1879-1880 en 3 vols.; 5ª ed. 1886; 6ª ed., adaptada al código civil por S. Salom y Puig, 3 vols., Valencia, 1889.

– *Del derecho mercantil*, Valencia, 1853, 2ª ed. 1864 y apéndice 1872, 3ª ed. adaptada al código mercantil por Salom, Valencia, 1886.

La obra de Del Viso fue completada por V. Sancho Tello, que añade la parte de derecho foral: en el tomo II, núm. 3625, p. 29, *Lecciones de derecho civil foral, apéndice a Del Viso*, Valencia, 1886.

También el tomo II, núm. 4585, p. 75, figura la 5ª ed. que es de 1886.

46. VISO, S. (1859): *Lecciones...*, I, pp. 86-87, habla de la propiedad modificada por algunos gravámenes.

47. VISO, S. (1859): *Lecciones...*, I, pp. 151, define y clasifica los censos en general.

48. SALA, J. (1820): *Ilustración...*, I, pp. 317-318, párrafo 14-16, diferencia los censos en vitalicios y temporales.

según el artículo 1.548.⁴⁹ Menciona además otros tipos: los *juros*, y los *debitoris*, que pertenecieron más bien a otras épocas.⁵⁰ En contra de algunos que, con fundamento en *Novísima* 10,14,9, dividen los censos en reales, personales y mixtos, Del Viso, como la mayoría de los autores, no lo admite, ya que entiende que son todos reales, como puso de manifiesto Sala.⁵¹ Estas divisiones las irá perfilando cuando explique por separado los tres tipos fundamentales, en cada una de las secciones. En la segunda, dedicada al reservativo, trata de manera general las semejanzas y diferencias de éste respecto de los otros dos. Es decir, intenta una teoría general para configurarlos y distinguirlos. Una teoría o, más bien, unas reglas para la práctica jurídica.

- *Los reservativos coinciden con los enfiteúticos* en los siguientes aspectos: 1) Los dos pueden considerarse como un arrendamiento perpetuo o un contrato de venta; 2) el censalista da los bienes a cambio de un canon anual; y 3) cuando no haya disposición particular, se observarán para los reservativos las mismas reglas que para los enfiteúticos.

En cambio, se diferencian entre sí porque: 1) mientras en el reservativo se transmite el dominio pleno de la propiedad, en el enfiteútico sólo el útil; 2) los derechos de fadiga, luismo o laudemio se producen inmediatamente a favor del enfiteuta, mientras en el reservativo sólo si se pacta; y 3) si en el reservativo se deja de pagar la pensión, la cosa no cae en comiso.

- *Los reservativos coinciden con el consignativo* en lo siguiente: 1) El censalista no tiene dominio sobre la finca sujeta a censo; 2) se puede dar el pacto de retroventa sin límite de tiempo para su redención, a diferencia del enfiteútico, donde no podrá bajar de diez años, para que el señor directo pueda conseguir mejoras en el predio, y el útil las ganancias debidas a su trabajo.

El reservativo se diferencia del consignativo: 1) porque en el consignativo se hipotecan los bienes del censatario para responder del capital que se le entrega, mientras que en el reservativo se transmite el dominio de los bienes inmuebles, a cambio de una pensión anual; y 2) en el consignativo el censalista es un acreedor hipotecario por el capital y las pensiones que se le deben, mientras que en el reservativo es un acreedor de dominio, porque el censatario debe pagar la pensión por la transmisión de ese dominio.⁵²

49. Sobre la legislación borbónica y liberal PESET, M. y Y. BLASCO, (1992): «Redención y extinción de censos en el siglo XIX», *Saitabi*, 42, pp. 68-79, concretamente en p.78 habla del art. 1.548 del proyecto de código civil.

50. Es un arrastre de SALA, J. (1820): *Ilustración...*, I; para los *juros* véase p. 319 párrafo 18, y para los *debitoris* pp. 341-342, párrafo 48. Esta última figura, que difícilmente pueden ser considerada censo, es una venta con precio aplazado que estaba prácticamente desaparecida. Sobre los *juros* de la corona, véase CASTILLO PINTADO, A. (1963): «Los *juros* de Castilla. Apogeo y fin de un instrumento de crédito», *Hispania*, 89, pp. 43-70, y sobre arreglo de deuda pública, SARDA DEXEUS, J. (1948): *La política monetaria y las fluctuaciones de la economía española en el siglo XIX*, Madrid.

51. VISO, S. (1859): *Lecciones...*, I, p. 152. Sala ya había tratado la división entre censos reales y personales; véase SALA, J. (1820): *Ilustración...*, I, pp. 318- 319, párrafo 17.

52. VISO, S. (1859): *Lecciones...*, I, pp. 173-175, ve las semejanzas y diferencias entre el censo reservativo con el enfiteútico y el consignativo.

A pesar de estas diferencias, las semejanzas de los censos entre sí le obligan a dar unas reglas precisas, para distinguir a qué clase pertenece el censo constituido: 1) si en la finca gravada por algún censo tiene todavía el dominio el que cobra la pensión, será enfiteúutico; 2) si en el acto no conserva el dominio en dicha finca, pero lo tenía antes que se constituyera el censo, será reservativo; 3) si jamás ha estado en su poder la finca, sólo en el de quien paga la pensión, será consignativo; 4) si –aun supuestas las tres anteriores reglas– todavía hay dudas, se estará por aquel que sea menos gravoso para el censatario;⁵³ 5) atendiendo a éste principio, se considerará redimible cuando se dude sobre esta cualidad, del mismo modo que se tendrá por temporal si se duda sobre su perpetuidad.⁵⁴

Por tanto, aunque no trata de manera general los censos, ofrece una definición al principio, los clasifica y –ya dentro de la sección dedicada a los reservativos– precisa las semejanzas y diferencias entre ellos, aportando reglas para distinguirlos. Esta podría ser la construcción genérica que Del Viso elabora. Intenta, con ello, alcanzar una distinción neta de las tres figuras, ya que, aparte de su complejidad, no eran demasiado usuales en su época. Quizá también hay una intención didáctica, para fijar bien los conceptos esenciales o presentar unas reglas prácticas que ordenasen la vieja materia de los censos.

Veamos los tres tipos fundamentales de censos, según la doctrina.

1) *El censo enfiteúutico* lo define Del Viso como: «El derecho que tiene uno de exigir de otro cierto canon o pensión anual en frutos o en dinero, en razón de haberle transferido para siempre o para tiempo determinado el dominio útil de alguna cosa raíz de su propiedad, cuyo dominio directo se renueva».⁵⁵

Esta definición la extrae de *Partidas* 1,14,3, donde se considera al censo enfiteúutico como un derecho real en favor del censalista, que es quien cobra la pensión, y una carga o gravamen para el enfiteuta que la paga. La transferencia será perpetua o por tiempo determinado, que no ha de ser menos de diez años, con el fin de que resulte más ventajoso para las dos partes. Acompaña a la definición una breve introducción histórica de su aparición, desde los antiguos pueblos hasta el momento en que escribe el manual. En especial lo hace derivar de los romanos, que repartían los terrenos incultos entre los vencidos a cambio de una pensión, con lo cual lograban un mayor aprovechamiento de la tierra. También los reyes godos, cuando conquistaron la Península, hicieron uso del mismo, al dejar parte del territorio a los vencidos –son las llamadas suertes góticas–. Después los particulares lo extenderían incluso a las tierras labradas y a los edificios. En verdad se trata de una historia superficial, pues su origen está en la recepción del derecho Justiniano a inicios de la baja Edad Media. Las múltiples relaciones

53. Del Viso afirma que si se pone en duda si el censo es enfiteúutico o reservativo se deberá optar por el último, y si la duda recae sobre si es reservativo o consignativo se tendrá por éste, por ser el más usual, discrepando en este último caso de Sala.

54. Viso, S. (1859): *Lecciones...*, I, pp. 175-176, párrafo 2º, da las reglas para saber a qué clase pertenece el censo constituido.

55. Viso, S. (1859): *Lecciones...*, I, p. 153.

entre señores y campesinos encontraron en la enfiteusis romana una construcción ordenada a sus necesidades.

Del Viso, al contrario que Sala, considera los censos ventajosos; de ahí su supervivencia en época liberal, pues no todos los juzgaban reprobables. Aunque las razones últimas eran otras. Señala que el proyecto de código civil quiere terminar con la enfiteusis —es, por tanto, contrario— por lo que se limita a determinar la legislación aplicable mientras no se extinga —artículos 1.547 y 1.563—. Sin embargo él acepta esta institución, considerándola además ventajosa, como pone de manifiesto en el siguiente párrafo:

Aunque no todos reconocen como útil el censo enfitéutico, sin embargo, como los que le niegan esta cualidad sólo se fundan en las cargas a que está sujeta la finca enfitéutica, y no toman en consideración las utilidades que proporciona la misma, nos parece que es muy débil este argumento para que desde luego haya de considerarse como perjudicial; mayormente cuando, si nos fijamos en su origen y objeto, nadie hay que pueda desconocer las ventajas que produjo al Estado y a los particulares esta institución: las mismas que presentan todavía esos grandes Establecimientos de tierras reales cedidas por el Real Patrimonio, las cuales nunca se hubieran reducido a cultivo a no haberse concedido con este título.⁵⁶

Las ventajas o inconvenientes de los censos es una cuestión difícil, en la que no parece necesario entrar ahora. Otra cosa es si su mantenimiento durante el XIX responde tan sólo a la conservación de situaciones anteriores o, por el contrario, posee un sentido en la época liberal. Clavero apuntó esta última idea de su mantenimiento o prolongación, que, por lo demás, es indudable en zonas como Galicia o Cataluña.⁵⁷

Del Viso hace una primera clasificación de la enfiteusis —como también la hacía Sala— en eclesiástica o laical, que pueden ser a su vez perpetuas o temporales. Además, distingue entre enfiteusis que proceden de tierras enajenadas por el real patrimonio con legislación especial;⁵⁸ las de señorío territorial —se sujetan al derecho común—; y las de propiedad particular o alodiales. Esta última especie se gobierna por las leyes del reino, salvo que el fuero particular de la provincia diga otra cosa. En este punto hace referencia a la especialidad que posee en Valencia, donde según sus fueros —conservados en esta materia tras su abolición— debe abonarse por derecho de laudemio o luismo la décima parte del precio de la cosa.⁵⁹

56. Viso, S. (1859): *Lecciones...*, I, pp. 154-155. Se refiere al real patrimonio de Valencia.

57. CLAVERO, B. (1980): «Foros y rabassas. Los censos agrarios ante la revolución española». *Agricultura y sociedad*, 16, pp. 27-69; 18 (1981), pp. 65-100.

58. Viso, S. (1859): *Lecciones...*, I, pp. 155-156. También GARCÍA MONERRIS, E. (1988): *El patrimonio real en el País Valencià, entre el absolutismo y el liberalismo (1833-1843)*, tesina de licenciatura inédita, Valencia. Para una época anterior CORREA, J. (1995): *La hacienda foral valenciana: El real patrimonio en el siglo XVII*, Valencia.

59. Viso, S. (1859): *Lecciones...*, I, pp. 155-156; SALA, J. (1820): *Ilustración...*, I, pp. 308-311.

También considera los foros y el derecho de superficie como otras especies de enfiteusis, al igual que Sala. Y nos pone ejemplos de la presencia de los censos en la huerta de Valencia, donde es común el derecho de superficie por las barracas que construyen los labradores en los campos que tienen en arriendo.

Por otro lado, los censos enfitéuticos pueden constituirse por última voluntad o por contrato. En uno y otro caso producen una serie de derechos y obligaciones, tanto para el dueño directo como para el útil o enfitentea. Estos derechos y obligaciones, que se muestran con más perfección que en Sala, son los siguientes.⁶⁰

Derechos del señor directo: a) Tiene el dominio directo. Del Viso hace referencia al derecho último de Justiniano, cuando dice que el señor podrá exigir que la cosa censada vaya en aumento, además de realizar algunas gestiones en ella siempre que con ello no perjudique al censatario. b) Tiene derecho a recibir la pensión, que debe ser más baja que en los otros tipos de censos. Basado en *Novísima*, colige que será del uno y medio por ciento, mientras que en los otros cabe el tres por ciento. c) Podrá apoderarse de la cosa cuando se dé alguno de los dos casos que señala *Partidas* 5, 8,28 y 29: cuando el enfitentea no pague la pensión por tres años, o dos si fuera a la iglesia –salvo que la satisfaga a los diez días siguientes o tenga causa legítima–; si el enfitentea vende sin avisar o solicitar el consentimiento del dueño directo, o vendiere o empeñare a alguien que no pueda adquirir o pagar la pensión. En los casos en que la cosa cae en comiso se acudiría al juez para que se paguen las pensiones –en el primer caso– o rescinda el censo –en el segundo–. d) Ejerce la fadiga o tanteo. Explica Del Viso el antecedente de estos dos derechos para diferenciar sus orígenes: así, mientras el primero era el derecho que se pagaba por el permiso para poder enajenar la cosa, el segundo consiste en quedarse la cosa por el tanto que otro ofrezca. Ilustra esa diferencia mediante el significado que tienen estas dos figuras en Aragón. e) El derecho de luismo o laudemio. El señor cobra por la enajenación de la cosa el dos por ciento del precio, conforme *Partidas* 5,8,29; en Valencia asciende al diez por ciento por la regulación de los *Furs*, que completa con el *Theatrum* de Bas y con Matheu. El quindenio pagado por las manos muertas quedó sin efecto por la ley de 1 de mayo de 1855, así como por el convenio entre la Santa Sede y el Gobierno, de 25 de agosto de 1859, en el que se declaró que:

puedan cederse al Estado todos los bienes eclesiásticos, excepto los comprendidos en el artículo 6º de este documento, y en su consecuencia quedan igualmente libres las corporaciones eclesiásticas de nuestro Reyno de la carga del quindenio, como asimismo de abonar el derecho de luismo por la primera venta que se hiciere de estos bienes, si fueren enfitéuticos, puesto que por haber estado amortizados, no pudieron esperar cobrarle sus dueños.⁶¹

Queda abolido el quindenio y el luismo por la primera venta de una finca enfitéutica perteneciente a manos muertas; no se paga el laudemio porque están amortizados los bienes y, en consecuencia, no corresponde a sus dueños. Sin embargo, en las ventas sucesivas entre particulares, los poseedores deben abonar el luismo o laudemio y la pensión correspondiente. f) Finalmente, el derecho de retracto –considerado por sepa-

Se considera una especie de enfitéusis porque el dominio directo pertenece al dueño del campo y el útil al que construyó en él, a cambio de la pensión o de un aumento del arriendo.

60. Viso, S. (1859): *Lecciones...*, I, pp. 157-163.

61. Viso, S. (1859): *Lecciones...*, I, p. 162, así como la anterior.

rado del de fadiga, a diferencia de Sala— lo define —según *Novísima* 10,13,8— como el derecho que tiene de reclamar la cosa dentro de los nueve días desde la venta de la misma. Después de estos derechos, hace una enumeración sucinta de *las obligaciones del señor directo*⁶²: a) Dejar que el enfiteuta pueda usar y disfrutar de la cosa; b) responder en la evicción, e indemnizar los daños causados en caso de perder el pleito; c) entregar los títulos de la finca; y d) registrar la escritura de imposición del censo en el oficio de hipotecas, abonando el dos por ciento del capital por el que se hubiera justipreciado la finca.

El enfiteuta tendrá los siguientes derechos, al igual que señalaba Sala⁶³: el dominio útil, así como la venta y disposición de la cosa con las condiciones exigidas en *Partidas*. Añade la reclamación de las mejoras introducidas y la utilización del retracto y el tanteo, cuando el dueño directo enajene su dominio.⁶⁴ Mientras, sus *obligaciones* son: a) requerir al dueño directo en caso de venderse la cosa, siendo preferido frente a otros; b) cumplir los pactos y condiciones impuestos; c) pagar las contribuciones, rebajando la que corresponda al dueño directo; y d) abonar, con puntualidad, la pensión.⁶⁵

Señala los modos de extinción —que son distintos para cada tipo de censo—. Vamos a comparar las causas que extinguen los censos de manera general en Sala con las que señala Del Viso, concretamente, para los enfiteúticos. Sala apuntaba los siguientes modos de extinción: 1. Por perecer la cosa o dejar de producir frutos —mientras que Del Viso no señala esta causa, aunque es evidente—.⁶⁶ 2. Por renuncia del censatario; contempla también la renuncia del censalista, aunque ésta es muy poco probable.⁶⁷ 3. Por prescripción de treinta años de posesión de la cosa, con buena fe y sin interrupción, según Antonio Gómez —si bien otros autores opinan que el tercer poseedor por título singular requiere mayor plazo—. Sin embargo, Del Viso no la admite porque entiende que existe un condominio entre censalista y censatario, y los condueños no tienen capacidad para extinguir los censos por prescripción —apoyándose en *Partidas* 3,30,5—.⁶⁸ 4. Por la redención total o parcial, devolviendo la cantidad recibida, en los casos que sean censos redimibles o al quitar. Admite también la redención, salvo para los siguientes casos: cuando contienen cláusula de no redención, se deban por cesiones del real patrimonio, o se trate de prestaciones de alguna parte alcuota de los frutos, o de impuestos a favor de corporaciones y beneficios eclesiásticos.⁶⁹ Pero, no obstante,

62. VISO, S. (1859): *Lecciones...*, I, p. 163.

63. VISO, S. (1859): *Lecciones...*, I, pp. 164-166.

64. VISO, S. (1859): *Lecciones...*, I, pp. 165-166. El retracto o tanteo mutuo lo justifica en *Novísima*, 10,13,8 y 10,15,12, pero no parece que esté aquí sino en la ley de 1837.

65. VISO, S. (1859): *Lecciones...*, I, pp. 166-172.

66. SALA, J. (1820): *Ilustración...*, I, pp. 335-337, debate ampliamente los diversos casos: si es total o perpetuo, si es por culpa o dolo del enfiteuta, etc.

67. SALA, J. (1820): *Ilustración...*, I, p. 337; VISO, S. (1859): *Lecciones...*, I, pp. 168.

68. SALA, J. (1820): *Ilustración...*, I, pp. 337-339; VISO, S. (1859): *Lecciones...*, I, pp. 171-172, pueden prescribir las pensiones que excedan de 30 años, pero no la obligación del censatario de continuar abonando las que fueren venciendo desde que fue reconvenido.

69. Sala considera la redención al menos por la tercera parte; examina también el pacto para redimir, que sólo se admitirá en algunos casos; véase al respecto SALA, J. (1820): *Ilustración...*, I, pp. 339-341.

todos los censos serán redimibles –incluso los que acabamos de ver–, siempre que se dé la correspondiente autorización.⁷⁰

Del Viso, además, añade otros dos modos de extinguir los censos: por concluir el tiempo convenido, y por consolidación. El tiempo de duración no podrá ser menor de diez años, con el fin de que tanto el dueño directo como el enfiteuta puedan salir beneficiados: el primero, consiguiendo una mejora en el predio, y el segundo, obteniendo ganancias por el trabajo realizado. También podrá imponerse por una o más generaciones, según Gregorio López. Este es el tiempo que señala Del Viso; sin embargo, en la realidad puede pactarse por menos de diez años. Y, además, su efectiva redención depende siempre del censatario. La extinción por consolidación, es decir, por reunión del dominio útil y directo en una sola persona, sólo puede darse por cualquier justo título que no sea el de comiso.⁷¹ Es sorprendente que no coincidan en algunas soluciones –por ejemplo, la prescripción–, pero en el Antiguo Régimen –o antes del código civil de 1888-89– el ordenamiento jurídico resulta a veces equívoco, basado en opiniones dispares. Y más en una materia tan compleja y arcaica como los censos.

2) *El censo reservativo* lo inserta Del Viso a continuación de los enfiteúticos, en la segunda sección. Le concede menos espacio, si consideramos que una buena parte la dedica a lo que podría ser la parte general –como antes vimos–. Pues bien, comienza definiéndolo como: «el derecho de exigir de una persona cierto canon anual o pensión en frutos o dinero por haberle transmitido el dominio directo y útil de una cosa raíz».⁷²

A partir de esta definición compara los tres tipos; se sirve para ello de lo expresado en *Novísima* y en el proyecto del nuevo código civil. Además da reglas para saber de qué censo se trata.

Tras remontar su origen al *Génesis*, como pretendía Sala,⁷³ expone sus modos de constitución: por acto de última voluntad, o por convenio. Además, puede darse por mandato de pública autoridad –según *Novísima* 3,19,7–, para que los dueños de solares edifiquen en ellos. Proporciona, a modo de ejemplo, una disposición en la que los poseedores de solares pertenecientes a mayorazgos, capellanías, patronatos u obras pías, deberán edificar en ellos en el plazo de un año, ya que de lo contrario se concederán a censo reservativo.⁷⁴ Luego lo completa con los derechos y obligaciones que produce el reservativo. Los *derechos a favor del censalista* los reduce a la pensión –hace referencia a *Novísima*, 3,19,7–, y al goce de preferencia sobre otros acreedores. La pen-

70. VISO, S. (1859): *Lecciones...*, I, pp. 169-170. Sobre los problemas de la redención de censos, véase PESET, M. y Y. BLASCO, (1992): «Redención y extinción...», *Saitabi*, en especial pp. 72-79.

71. VISO, S. (1859): *Lecciones...*, I, pp. 168 y 167, véase la glosa 5 de LÓPEZ, G. a *Partidas* 5,8,28; el comiso está en desuso, como puede verse en nota 22.

72. VISO, S. (1859): *Lecciones...*, I, p. 173.

73. VISO, S. (1859): *Lecciones...*, I, pp. 173-176, la antigüedad de los censos reservativos aparece en p. 177. En España afirma que fueron muy frecuentes, dada la extensión de los señoríos, pues casi todos los señores territoriales daban sus tierras en esta condición –más bien se utilizó históricamente el enfiteútico–.

74. Esta disposición se dio en principio para Madrid y se extendió a las provincias y a los edificios en ruinas, pertenecientes a corporaciones eclesiásticas que no pudieran pagar la obra. Véase PESET, M. y Y. BLASCO, (1992): «Redención y extinción...», *Saitabi*, en especial pp. 72-76.

sión debe ser mayor que la del censo enfiteúutico, por ser más ventajoso.⁷⁵ Sus *obligaciones* son: la entrega de la finca con sus títulos, el otorgamiento de la escritura pública y su registro, así como el cumplimiento de los pactos y condiciones establecidas.⁷⁶ Los *derechos del censatario*⁷⁷ son dos: el ejercicio de las facultades que le competen como propietario; y la posibilidad de redimir el censo, salvo que exista pacto en contrario. Por otro lado, sus *obligaciones* consisten en: conservar en buen estado la finca, pagar la pensión –en frutos o en dinero, según lo convenido– y advertir la existencia del censo en caso de enajenación.

Los modos de extinción son: la pérdida total de la cosa, la redención, la renuncia del censalista y –a diferencia de Sala– también la prescripción, entendida ésta sólo respecto de las pensiones que se adeuden más de treinta años.⁷⁸

3) El *censo consignativo* es: «El derecho que tiene una persona de exigir de otra cierta pensión o rédito anual en compensación de haberle entregado una cantidad de dinero impuesto sobre sus bienes raíces».⁷⁹

Sala hacía referencia a Molina, para configurarlo como una venta proindiviso de parte del derecho en la cosa consignada. También Del Viso menciona, aunque brevemente, a Molina, al considerar al censalista como un condueño, porque adquiere proindiviso parte del derecho que el censatario tiene en la finca gravada. Y, a colación de este derecho, presenta la cuestión de si debe considerarse este censo como una hipoteca o como una servidumbre –cuestión que Sala trataba también al final de los consignativos–. Son, según el autor, muchas las diferencias que lo separan de uno y otro derecho, tanto de la acción real que dimana de cada uno, como del modo de utilizarla. Por tanto, y a diferencia de Sala, que se inclinaba por considerarlo una hipoteca irregular o anómala, no lo equipara a ninguna de estas dos instituciones. Tan sólo señala las reglas a las que se somete el censalista para hacer efectivos sus derechos⁸⁰ –que suelen constar en la escritura de imposición y en la práctica general–: 1) el censalista puede dirigirse contra el poseedor de la finca, sin antes hacer excusión en los bienes del deudor, salvo que exista pacto en contra; 2) en caso de dividirse la finca entre varios poseedores, sólo podrá pedir a cada uno de ellos la parte prorrateada, salvo pacto en contra; 3) podrá pedir a cualquier poseedor de la finca, sin antes hacer excusión en los bienes del deudor, salvo que exista pacto en contra; 3) podrá pedir a cualquier poseedor de la

75. *Novísima* 10,15,8 y 9, señala el máximo del tres por ciento que también apuntaba Sala. Viso, S. (1859): en sus *Lecciones...*, I, señala los derechos del censalista en las pp. 179 y 180, pero en virtud de *Novísima* 10,15,1 –confirmado por real cédula de 3 de agosto de 1818– podrán ejercerse otros derechos señalados en la escritura.

76. Viso, S. (1859): *Lecciones...*, I, pp. 180 y 181.

77. Viso, S. (1859): *Lecciones...*, I, pp. 181 y 182.

78. Viso, S. (1859): *Lecciones...*, I, pp. 182. También, véanse los arts. 1.560 y 1.562 del proyecto de código civil.

79. Viso, S. (1859): *Lecciones...*, I, p. 183. Se remite a los arts. 1.546 y 1.547 del proyecto de código civil. Véase MOLINA, L. (1733): *De iustitia et iure...*, II, disput. 385, núm. 9-10, pp. 343-344.

80. Viso, S. (1859): *Lecciones...*, I, p. 185 y 186. Véanse las referencias a Sala y a Molina en nota 36.

finca —ya sea el que esté poseyendo a su antecesor— el pago de las pensiones atrasadas.⁸¹

El requisito principal para la constitución del consignativo es: que el *objeto* sean bienes inmuebles o derechos perpetuos y productivos del censatario.⁸² El dinero que el censalista entrega al censatario se consigna sobre bienes raíces de éste. No obstante, y aunque discrepa de ella, Del Viso recoge la opinión de la doctrina minoritaria que, apoyándose en *Novísima* 10,15,25, donde se permite establecer en el consignativo las condiciones que se tengan por convenientes, admite su constitución sobre muebles.⁸³ Otros elementos necesarios para su constitución son el *precio* o capital, generalmente en dinero —así lo exigen los ya mencionados arts. 1.846 y 1.847 del proyecto del código civil— y la *pensión* o rédito anual. A pesar de todo, Del Viso no dedica tanta extensión a los elementos constitutivos del consignativo, como hacía Sala.

Veamos cuáles serían los derechos y obligaciones que produciría este gravamen respecto de las partes. Son *derechos del censalista* el exigir la pensión y hacer que el censatario imponga en otra finca el capital, si la primera no ofrece garantías suficientes. Son sus *obligaciones* las de registrar la copia de escritura de imposición del censo en el oficio de hipotecas, y abonar a la real hacienda el dos por ciento del capital impuesto. Además, se estará a lo pactado en la escritura y no podrá compeler al censatario a que redima el censo —salvo los casos que luego se verán de extinción—.

Los *derechos del censatario* son: los de disfrutar de las utilidades que le proporciona el capital o precio impuesto sobre la finca, y quedar libre de pagar la pensión cuando se extinga el censo. Mientras que sus *obligaciones* consisten en manifestar las cargas con que se halla gravada la finca;⁸⁴ conservar el buen estado de la misma; pagar la pensión —en dinero o en frutos, según costumbre del lugar (art. 1.557)—;⁸⁵ así como redimir el censo cuando se venda la finca como libre y cumplir los pactos convenidos.

Con gran amplitud, aborda los modos de extinción de los consignativos. A diferencia de Sala, que sólo concebía la extinción total de los censos, Del Viso distingue los casos en que se extinguen en todo, en parte, o con respecto al anterior censalista.

En la *extinción total* el censatario quedará libre de pagar la pensión. Tiene lugar en los siguientes casos: 1. Por perecer del todo la cosa censada sin culpa del censatario. En este caso se extingue, y se compara con la compraventa; de modo que el censalista, como el comprador, deberá sufrir las consecuencias del daño ocasionado sobre la finca. 2. Por hacerse del todo infructífera. Aquí se aplicarán reglas de la servidumbre o la

81. Del mismo modo en que lo establecieron los romanos relativo al pago de tributos, según consta en *Digesto* 39,4,7.

82. Viso, S. (1859): *Lecciones...*, I, p. 186.

83. Viso, S. (1859): *Lecciones...*, I, p. 186. La doctrina mayoritaria, entre ella Del Viso, considera requisito indispensable que el consignativo se constituya siempre sobre finca.

84. La pena en caso de no informar de las cargas o tributos que gravan la finca, será la de restituir el doble de lo recibido por el nuevo censo —*Novísima* 10,15,2—, además de una multa del tanto al triple del importe del perjuicio causado, en caso de ocultarlos a sabiendas, conforme al art. 455 del código penal de 1848 y 1850. Véase PACHECO, J. F. (1867): *El código penal concordado y comentado*, 3ª ed., 4 vols., Madrid, pp. 366-369.

85. En los censos al quitar la tasa a pagar será del tres por ciento —*Novísima* 10,15,8 y 9—, mientras que en los irredimibles será el dos por ciento —por las razones que se expusieron en los reservativos—.

hipoteca –lo confirma, para el caso de la hipoteca, *Digesto* 20,1,29–. Así, cuando no concorra culpa alguna del censatario, queda extinguido el censo; pero si la cosa vuelve a ser fructífera, se deberá de nuevo el censo. 3. Por renuncia del censalista del capital que impuso sobre la finca del censatario. 4. Por la redención del censatario, devolviéndole al censalista el capital y las pensiones vencidas.⁸⁶

En cuanto a la extinción parcial, o bien se rebaja la pensión, o bien se libera al censatario de pagar algunos cánones cuando adeude más de treinta anualidades. Mientras en la extinción respecto al anterior censalista, la obligación permanece a favor del que se subroga.⁸⁷

El libro del Del Viso tiene larga vida, pues se mantiene hasta épocas muy posteriores en las aulas valencianas, como atestiguan sus múltiples ediciones. Incluso en algún profesor como Pérez Pujol –tan original en sus planteamientos– aparece su huella al tratar de censos.

* * *

Pérez Pujol, catedrático en Valencia desde 1859,⁸⁸ utilizaba en sus apuntes de clase las ideas de Del Viso en materia de censos.⁸⁹ El profesor salmantino no muestra

86. Sobre extinción total, Viso, S. (1859): *Lecciones...*, I, pp. 191-195.

La *extinción por redención* sólo la puede instar el censatario, salvo: cuando no informó de las cargas a que estaba sujeta la finca o, cuando después de citar al censalista para redimir, quisiera desistir.

Si estuviera prohibida la redención por tratarse de un censo irredimible, el censatario tendrá que valerse de los medios legales para obligar al censalista; no estando prohibido, al acreedor se le entregará por partes el capital si se hubiese pactado, o en su defecto, en dos mitades cuando no llegue a cien mil reales, o por terceras partes si excediera –*Novísima* 10,15,15 y 16–.

87. Viso, S. (1859): *Lecciones...*, I, pp. 195-200.

La *extinción parcial* se produce: 1. por hacerse parcialmente infructífera la cosa censada, si la parte que queda no es suficiente para pagar la pensión; 2. por reducción de la pensión, hecha a consecuencia de la ley –como ocurrió con las normas de 1703 y 1750–, o por voluntad del censalista –salvo en los censos pertenecientes a mayorazgos y capellanías, en los cuales debe consentir el sucesor inmediato–; 3. por la redención parcial del capital; 4. por la prescripción. Sostiene la opinión mayoritaria, entre ellos Del Viso, que en el caso de estar adeudando un censo por más de treinta años, prescriben las pensiones que excedan de ese tiempo. Se apoya en TAPIA, E. (1836): *Febrero novísimo*, II, pp. 299, que contiene ejecutorias del consejo supremo declarando que haya de subsistir el capital, aun cuando se deban más de cien anualidades, y mandando pagar las pensiones correspondientes a treinta años, extinguiéndose las ulteriores –los fundamentos de esta decisión se encuentran en el *Código justiniano* 7,38,7–. No obstante, recoge también la opinión propuesta por el nuevo código, en sus arts. 1.553 y 1.696, de prescripción del censo, por diez años entre presentes y veinte entre ausentes, que empiezan a contar desde el último pago de la pensión.

La *extinción respecto al anterior censalista* se da por la subrogación o sustitución del censalista, ya sea por título oneroso o gratuito, sin necesidad del consentimiento del censatario. También puede darse una subrogación por parte del censatario, cuando éste quiera sustituir la finca anteriormente gravada con otra nueva, siendo necesaria la anuencia del censalista.

88. El 7 de junio de 1859, por real orden de 29 de abril, tomó posesión de la cátedra de códigos españoles, ampliación del derecho civil y fueros provinciales; en 1884 es nombrado catedrático numerario de historia del derecho y; en 1885, de derecho civil en la misma universidad. Véase en el *Archivo de la Universidad de Valencia*, libro de registro 2, folio 12 y expediente académico de Derecho D/634\1, donde figuran, además, sus nombramientos anteriores.

89. Apuntes manuscritos de su alumno V. Gadea Orozco, desde la lección 24 al final, a la 91, en dos volúmenes, propiedad de M. Peset. Sobre Pérez Pujol véase:

un excesivo interés por estas instituciones, más propias del este peninsular y usuales todavía en Valencia. En sus lecciones⁹⁰ nos proporciona una sucinta idea basada en Sala, Gómez de la Serna y Montalbán y, sobre todo, en Salvador del Viso. No se extiende demasiado, sino que se limita a una definición y a la consideración de los tres tipos usuales. Dos cuestiones llaman la atención, en las que Pérez Pujol aparece más vivo, más sugestivo. La primera, acerca del origen de los censos –la historia le interesa especialmente– y se remonta al bajo imperio, tiempo de despoblamiento y latifundio que lograrían solución a través de este instrumento, que Zenón calificó de un quinto contrato especial. En la Edad Media, ya con los godos, cumplió análogas finalidades; es más, sirvió para estructurar los señoríos y feudos, dotada de un carácter público que perdió en la Edad Moderna. La segunda cuestión es su utilidad o ventajas, que, ante las discrepancias de las doctrinas que tiene a la mano, organiza como puede: en términos generales es ventajosa, pues sirve para poner en explotación fincas estériles o incultas –es la opinión de Del Viso–; es, dice, una razón para ser aceptado el censo por la economía política. Sin embargo, en sus detalles, es pernicioso, ya que son cargas perpetuas sobre la propiedad y, además, lleva incorporado un derecho de tanteo o retracto que impide la concentración de la propiedad o, a través del luismo, se extrae una buena parte de su trabajo –ahora argumenta con Sala, a quien cita expresamente–.⁹¹

El manual de Salvador del Viso tuvo, además, gran suerte, al atravesar una frontera en que otros perecieron. Así, el libro de Gómez de la Serna y Montalbán, al no adaptarse al código civil de 1888-1889, desapareció de las explicaciones docentes de las universidades. Pero, en Valencia, Salvador Salom y Puig, catedrático de civil desde 1895,⁹² debía estar acostumbrado a utilizar el texto de Del Viso y se aprestó a ponerlo al día. Era tanto el prestigio del viejo manual que prefirió esa refundición, antes que escribir uno propio. Sin embargo, varía, pues sigue la sistemática del código civil. En 1889 adaptó la obra al nuevo código, sustituyendo los artículos del proyecto de García Goyena por los nuevos y añadiendo aquí y allá, donde le parecía oportuno, referencias o extractos de artículos del código civil –y de otras leyes, la hipotecaria, por ejemplo–. El texto de Salom, en censos, no es una reelaboración desde la sistemática o los conceptos de su maestro, sino que recoge sus páginas de manera literal, sin tachar nada, ni apenas formular la materia, sino limitado a pequeños añadidos que hacen presente el código civil. En otras partes se vería forzado a retocar con más amplitud, si bien muchas de sus lecciones son literales.

ROMEU ALFARO, S. (1977): «Notas sobre Eduardo Pérez Pujol», *Filosofía y derecho. Estudios en honor del profesor José Corts Grau*, Valencia, pp. 383-393; y (1979): *E. Pérez Pujol: vida y obra*, Valencia.

90. Explicaciones de E. Pérez Pujol, lecciones 58 y 59, en apuntes manuscritos de V. Gadea Orozco, citado en nota anterior.

91. Diría Pérez Pujol: «...decía el señor Sala que de ese modo los señores directos chupaban el jugo de los pobres enfiteutas». No obstante también posee Pérez Pujol planteamientos propios, más modernos, pues en la lección 58 introduce el derecho de superficie, antes de dar una idea general de los censos y pasar a examinar los enfiteúticos. Además, en la siguiente lección añadiría, por su cuenta, el censo vitalicio.

92. En 1895, por real orden de 29 de enero, fue nombrado catedrático numerario de derecho civil español en Valencia –antes lo había sido de mercantil–. Véase en el *Archivo Universidad de Valencia*, exp. bachiller, caja núm. 410; registro libro 2, f.3; exp. académico de derecho D\634\7.

Una valoración última

En las páginas que anteceden hemos comparado dos manuales de derecho civil, en materia de censos, separados por algo más de medio siglo. Pero entre uno y otro acontecieron muchas cosas, tanto en el plano político como en las universidades.

Sala representa el Antiguo Régimen; su manual ilustrado tiene las siguientes características:

1º.- Es un esfuerzo por sistematizar desde los viejos autores; en sus páginas aparece el debate doctrinal entre Molina, Avendaño, Antonio Gómez, Covarruvias, etc. Y Sala quiere reducir la casuística a unas líneas claras, ordenadas. Quizá al sistematizar en estas páginas unas ideas sobre censos se simplifican y recortan, pero la lectura directa es más compleja.

2º.- Su posición es contraria a los censos. Conoce la realidad de fines del XVIII, cuando todavía está vivo todo el sistema señorial, con fuertes prestaciones de los campesinos. El mismo tiene censos y dice avergonzarse de ello.

En cambio, Del Viso se encuentra ya en plena etapa liberal y, extrañamente, no los ve perjudiciales, sino ventajosos –también De Dou había seguido esta línea–.

¿Es que ya ha desaparecido el señorío, desde el decreto de 1811?; ¿O quizá es una percepción personal de la realidad de los viejos censos? Éstos están devaluados o se han mitigado por las leyes liberales.⁹³ También alude a la situación en Valencia, pero sin duda no la conoce con la cercanía de Sala. En todo caso, no es la postura de los liberales: García Goyena, en el proyecto de 1851, establece vías para su extinción.

En cuanto a la construcción doctrinal, Del Viso la realiza de manera más conceptual, más ordenada, sin debates de autores –tiene ya precedentes en Sala, Gómez de la Serna y el proyecto de código civil, que han reelaborado la materia organizando en principios las normas–. No sólo parece que ubique mejor los censos en sede de derechos reales, sino que a través de una sistemática más parcelada, con numerosos epígrafes, va centrando las cuestiones. Estas separaciones facilitan el estudio a los alumnos, haciendo las lecciones más asequibles, como si de dosis se tratase. En una enseñanza en que predomina la memoria, la claridad y la distribución en cortos epígrafes resultaría ventajosa. Además, al no contener muchas referencias a la doctrina del Antiguo Régimen –aunque la conozca bien–, ayuda también al estudio. Por el contrario, su antecesor Sala escribía a la manera de discurso o lección magistral, más propio del estilo de la Ilustración. No obstante, las pautas de Sala le permiten, a Del Viso, una organización más elaborada, más ordenada y adecuada.

Por otro lado, la universidad ha sufrido unas reformas esenciales. A partir del plan de 1824 de Calomarde han aparecido los exámenes, junto a los grados.⁹⁴ La enseñanza ha abandonado el casuismo y las disputas, para centrarse en la memorización de

93. PESET, M. y Y. BLASCO, (1992): «Redención y extinción...», *Saitabi*, pp. 72-76, para la legislación liberal sobre redención de censos; y pp. 77-79, sobre extinción de censos en el proyecto de código civil de García Goyena.

94. La regulación de exámenes es la principal base de la reforma en la enseñanza. La disposición sobre exámenes se promulgará por real orden de 20 de mayo de 1837, *Decretos Isabel II*, 22, pp. 247 y ss.; se

principios, a través de manuales. El alumno requiere sencillez y claridad para absorber las materias. Del Viso escribe ya en esta época nueva, apoyándose en el proyecto de García Goyena; por eso difiere de los planteamientos de Sala.

En suma, la obra de Salvador del Viso aparece de forma más didáctica y clara en su organización –aunque no alcanza al posterior estilo pandectista–. Observa una mayor perfección técnica, sin duda, en la exposición de la materia, aunque no en su contenido. En cuanto a los temas, vemos como todos guardan relación con los que les preceden, manifestando la necesidad de pasar a los siguientes por exigencias del orden. Asimismo, en toda la obra se aprecia de inmediato su fin: servir a los estudiantes de derecho que tienen que superar exámenes, y de guía en el ejercicio profesional. Se trata de un buen manual que seguirá siendo utilizado durante largos años, recomendado como obra elemental para el estudio del derecho civil.⁹⁵

trata de establecerlos en todo el Reino y en forma escrita. Véase al respecto PESET, M. (1969): «Universidades y enseñanza del derecho durante las regencias de Isabel II (1833-1843)», *Anuario de Historia del Derecho Español*, Madrid, pp. 506-507.

95. No obstante, la primera edición de la obra resulta incompleta por no contener la ley hipotecaria –que aparece poco después, el 8 de febrero de 1861–. Esto le desmerecerá, pero logrará subsanarse en 1879-80 con la publicación de la cuarta edición, adecuada a la legislación vigente por una sociedad de abogados de Valencia. Sin embargo, algunos autores, como Pérez Pujol, echaron en falta la presencia de la ley hipotecaria en el manual. Véanse los apuntes de V. Gadea Orozco –citado en nota 89–, donde Pérez Pujol manifiesta su queja al respecto.

SANCTISSIMI. D. N.

SIXTI PAPAЕ, V.

B V L L A

Erectionis Decem & octo Præpositurarum Cathedralicarum, in
augumentum diuini cultus Ecclesiæ, ac studiorum Vni-
uersitatis Studij generalis Valentis.



R O M A E

Apud Hæredes Antonij Bladij Impressores Caneuales.

M D L X X X V I I I :

Enric Juan y Manuel Febrer, ed.

VIDA, INSTITUCIONES Y UNIVERSIDAD EN LA HISTORIA DE VALENCIA

INSTITUT D'ESTUDIS COMARCALS DE L'HORTA-SUD
UNIVERSITAT DE VALÈNCIA

1996

COL·LECCIÓ
OBERTA

ÍNDICE

| | |
|---|-----|
| PRÓLOGO, por <i>Mariano Peset</i> | 9 |
| 1. Noticias sobre alimentació àrab medieval a la <i>geografia</i> d'Al-Zuhri, por <i>Dolors Bramon</i> | 17 |
| 2. Provisión de cátedras y lectorados en la Universitat de València durante la época de las Germanías, por <i>M. V. Febrer Romaguera</i> | 25 |
| 3. El derecho penal en los fueros de Valencia, por <i>Vicente Graullera Sanz</i> .. | 53 |
| 4. Las visitas de amortización de 1593 y 1617, por <i>F. Javier Palao Gil</i> | 69 |
| 5. Algunas costumbres testamentarias de la nobleza valenciana hacia finales del siglo xvii, por <i>Pascual Marzal Rodríguez</i> | 87 |
| 6. El intendente corregidor y el municipio borbónico, por <i>Pilar García Trobat</i> y <i>Jorge Correa Ballester</i> | 111 |
| 7. Los censos en los manuales de derecho civil de Juan Sala y Salvador del Viso, por <i>Yolanda Blasco Gil</i> | 139 |
| 8. Notas sobre la primera cátedra de Historia del Derecho en Valencia y en otras universidades españolas, por <i>Adela Mora Cañada</i> | 163 |
| 9. El primer rectorado republicano en la Universitat de València: Mariano Gómez González, por <i>M. Fernanda Mancebo Alonso</i> | 173 |