

REDENCIÓN Y EXTINCIÓN DE CENSOS EN EL SIGLO XIX

RESUMEN

Un análisis sobre las ideas ilustradas acerca de los censos enfitéuticos, así como de la legislación de los Borbones que los destruyen a fines del antiguo régimen. Los liberales llevan a término esta transformación, para lograr eliminar cargas reales sobre las tierras. Los primeros proyectos de código intentaron dar una solución unitaria, que fue imposible por la oposición de determinadas regiones, como Cataluña o Galicia.

ABSTRACT

An analysis about the enlightened ideas concerning emphyteutic censuses, as well as about the borbonic legislation, which brought them to ruin at the end of the *ancien régime*. The liberals carried this transformation out, in order to succeed in eliminating charges on real estate -specially, on the lands-. The early projects for a Code tried to give a unitary solution that was not possible because of the opposition of some regions, such as Catalonia or Galicia.

La legislación sobre los censos en el siglo pasado fue abundante, compleja... En parte, parece que los liberales retomaron fórmulas de finales del antiguo régimen y continuaron su destrucción sin embargo, como hemos de ver, la revolución liberal supuso un cambio profundo en el tratamiento de la redención y extinción de los censos. En principio, los liberales quisieron terminar con su existencia, ya que tenían a la vista el modelo o solución de Francia que, durante la convención, en 1793, acabó casi por entero con este tipo de cargas sobre las

* Universitat de València.

propiedades¹. Ahora bien, no lograron un resultado análogo, por la moderación de sus posturas y por las dificultades que les planteó la oposición foral.

En estas páginas pretendemos un esclarecimiento de los mecanismos generales de redención y extinción de los censos, desde los fines de la monarquía absoluta hasta el triunfo liberal. No entraremos -sería en exceso largo- en las numerosísimas disposiciones referidas a extinción y tratamiento de los censos, en relación a los bienes nacionales desamortizados². La hipótesis que proponemos es la siguiente: las leyes liberales se apoyan, en buenas dosis, en las anteriores de Carlos IV, de los ilustrados. Con una continuidad, con unos mecanismos semejantes, las leyes liberales, sin embargo, superan esencialmente aquellos primeros intentos. En derecho, a veces, las técnicas son análogas, pero, a través de ciertos detalles o limitaciones, se descubre la diferente finalidad de unos u otros textos. Los ilustrados tenían problemas de hacienda, y apelaron a la redención de censos para lograr solucionarlos, para reunir un dinero que les hacía falta. Por tanto, son razones externas, las que les enfrentan a los censos, cuya esencia y ventajas no discuten³. En cambio, los liberales los consideran como formas nocivas para la circulación y limpieza de la propiedad, quieren terminar con estas cargas reales, aunque, por la moderación de su revolución lo propongan de modo paulatino, creando vías para extinguirlos -sin una declaración general, como se hizo en Francia-. Su arraigo en algunos territorios de derecho foral complicó más las cosas, y los censos subsistieron largos años⁴. El análisis de esta legislación acompañada de la doctrina coetánea, nos permitirá centrar estas cuestiones y trazar las líneas en que se desarrolló la redención de los censos...

¹ En un primer momento, el decreto de 4 al de agosto de 1789, eliminaba el *feudalismo dominante*, pero conservaba el *contractual* en manos de la nobleza; abolía sin indemnización los derechos feudales y censuales que afectaban a manos muertas o significaban servidumbre personal, derechos de caza y pesca, jurisdicciones señoriales, diezmos de los cuerpos seculares y regulares o de manos muertas; en cambio serían redimibles los otros diezmos, censos, rentas o "champarts". La Convención en un segundo momento ahondó esa solución al suprimir las indemnizaciones o redenciones y establecer campesinos sobre los bienes confiscados o de emigrados, sobre comunales, etc. Véase *Collection générale des lois, décrets, arrêtés, senatus-consultes, avis du conseil, d'Etat et réglemens d'administration, publiés depuis 1789 jusq'au 1er avril 1814, recueillié et mise en ordre par L. Rondonneau*, tomo I, Paris, 1817, decreto de 4 al de agosto de 1789, 12-14, completado por otro de 15 de marzo de 1790, 138-148; el de 25 de agosto de 1792 suprimió las indemnizaciones, salvo los casos del art. 5º, tomo I, 696-698; el decreto sobre bienes de emigrados, 6 de septiembre de 1792, 750-751; la supresión de indemnizaciones en 17 de julio de 1793, tomo II, 448-449.

² Una visión genérica de estas cuestiones, M. PESET, *Dos ensayos sobre historia de la propiedad de la tierra*, 2ª ed., Madrid, 1982, 100-103. Esta legislación sobre desamortización y censos se recoge ampliamente en *Manual de desamortización civil y eclesiástica. Repertorio*, Madrid, 1895.

³ El hundimiento de los censos, como medio de crédito, está muy avanzado en el reinado de Felipe V, quien, en 1705, redujo los consignativos al tres por ciento y, aunque esa medida no se aplicó en Valencia por el momento, la impuso Fernando VI en 1750, M. PESET, *Dos ensayos...*, 262-273; también "Notas sobre la abolición de los fueros de Valencia", *Anuario de historia del derecho español*, 42 (1972), 675-715.

LOS CENSOS SEGÚN LOS ILUSTRADOS

Si queremos conocer la actitud de los ilustrados acerca de las ventajas o inconvenientes de los censos -en especial como medio de asentamientos campesinos- hemos de recurrir a aquel proyecto político que denominamos expediente de la ley agraria, que se extendió a los reinados de Carlos III y Carlos IV⁵. Naturalmente, las cuestiones planteadas son muy amplias, en torno a la situación de los arrendamientos y la propiedad, de la producción agraria etc. Trataremos tan sólo de entender qué valor le conferirían a los censos, como solución a los problemas de la tierra. Ya en 1767, la política de repoblación de Sierra Morena, encomendada al limeño Pablo de Olavide, había utilizado censos enfiteúticos, para establecer a los inmigrantes asentados por orden regia. En la extensa instrucción que reguló aquellas colonias se describe la organización de los pueblos de medianos campesinos⁶.

El propio Olavide participaría en el expediente de la ley agraria con un amplísimo informe acerca de las vías de solución que se buscaban. Veía en los censos o en asentamientos estables de los campesinos mecanismos para la mejor explotación de las tierras. Cree en un campesinado medio, pero no es partidario de obligar al reparto de las tierras a los grandes propietarios. No es momento, aunque sería el ideal, de repartir tierras en unidades de cincuenta fanegas, porque "causaría una convulsión general que aniquilaría las grandes labores que hay, aunque imperfectas, y no sería posible que de repente se encontrase un número suficiente de pequeños colonos en estado de fabricar casas y de substituirles y llenar su hueco, pudiendo resultar de todo un desorden o revolución que acabase de arruinar la agricultura..."⁷. No gusta de forzar, sino prefiere que se convenza a los propietarios para que dividan ellos mismos. No le gusta establecer el precio del arrendamiento o censo en una cuota fija de los frutos, sino más bien que se atienda a las características de las diversas tierras. En buena parte, hace una

⁴ B. CLAVERO, "Foros y rabassas. Los censos agrarios ante la revolución española", *Agricultura y sociedad*, 16 (1980) 27-69; 18 (1981) 65-100, insiste en la función de los censos en el XIX, que no pueden ser considerados como puras supervivencias anteriores.

⁵ Véase M. ORTEGA, *La lucha por la tierra en la corona de Castilla. El expediente de la ley agraria*, Madrid, 1986. Un resumen del mismo en *Memorial ajustado hecho de orden del consejo... sobre los daños y decadencia que padece la agricultura, sus motivos y medios para su restablecimiento y fomento y... sobre el establecimiento de una ley agraria y particulares que deberá comprender para facilitar el aumento de la agricultura y de la población...*, 1784.

⁶ *Novísima recopilación*, 7,22,3, real cédula de 5 de julio; de 1767, en especial núms. 8-11; también se aplicaría este mecanismo en las repoblaciones de Ciudad Rodrigo y Extremadura, leyes 5 y 6, de 1769 y 1778. En cambio, no parece en Salamanca, ley 9 de de 1791. Véase M. AVILÉS, *Carlos III y las nuevas poblaciones (Actas del segundo congreso histórico, La Carolina, 1986)*, 3 vols. Córdoba, 1988; M. DEFOURNEAUX, *Pablo de Olavide ou l'Afrancesado, (1725-180)*, Paris, 1957; L. PERDICES BLAS, "La agricultura en la empresa colonizadora de Pablo de Olavide", *Estructuras agrarias y reformismo ilustrado en la España del siglo XVIII*, Madrid, 1989, 585-599.

⁷ *Memorial ajustado*, fol. 177 r.

descripción de la agricultura en Andalucía: los grandes propietarios arriendan a los grandes arrendatarios y éstos explotan mediante subarriendos a otros menores, pelentrines, o directamente a los braceros. Sus soluciones conducen a formas más estables y repartidas de la propiedad. Se debe permitir que los mayorazgos puedan establecer arrendamientos largos o censos que obliguen a sus sucesores; las tierras eclesiásticas se deberán conceder por largos años, bien con un canon en frutos o mediante arrendamientos largos -si éstos son por más de cien años pagaría un noveno, pero si es de menos de cien fanegas, un octavo, aparte el diezmo eclesiástico-. Asimismo deberían establecerse en las encomiendas, y los propios y arbitrios deberían repartirse, los más cercanos a los braceros y los más distantes a pelentrines que dispongan de una yunta⁸. En especial, en relación a baldíos, puede percibirse con nitidez la función esencial que desempeñan los censos: todas estas tierras deberían venderse para ser cultivadas. Los más ricos podrían adquirir hasta dos mil fanegas, pero cediéndolas en censo enfiteutico en cuarenta suertes a braceros pobres, con pago de la octava parte de frutos. Los menos ricos podrían adquirir entre cincuenta y doscientas, para labrarla por sí o hacerla labrar, así como los pelentrines podrían recibir, a censo de un octavo, cincuenta fanegas, con tal de que dispongan de dos pares de bueyes y no posean otras tantas...⁹. Por tanto, parece evidente que, mediante censos o arrendamientos muy largos, busca la estabilidad y fomento de la producción agrícola, a través de pequeños propietarios y enfiteutas...

En general, los escritores de fines del antiguo régimen quisieron mantener una población de campesinos medios que estabilizasen la agricultura. Por ejemplo, Arriquibar al realizar sus cálculos, pretendía que se concediesen las tierras incultas a propietarios medianos que las pondrían en explotación ayudados por unos cuantos hombres; después, una vez preparadas, se darían a éstos, en arrendamiento, formando una colonia¹⁰. Campomanes también quería que se hiciesen repartos de cincuentas fanegas y 250 cabezas de ganado a cada vecino

⁸ Sobre repartos, F. SÁNCHEZ SALAZAR, "Los repartos de tierras concejiles en la España del antiguo régimen", *La economía española al final del antiguo régimen. I. Agricultura*, Madrid, 1982, 189-258; *Extensión de cultivos en España durante el siglo XVIII*, Madrid, 1986, y "Tierras municipales y extensión de los cultivos en la política agraria de la ilustración, *Estructuras agrarias y reformismo*, 705-736.

⁹ Opinaba que las tierras de jesuitas de obras pías y capellanías debían establecerse como propios y arbitrios, mientras las dehesas debería ser autorizado su cultivo, *Memorial ajustado*, 229 v., 231 r. 232 r.; en según Olavide las leyes agrarias deberían establecer los arrendamientos en frutos, ser prorrogables, pagar las mejoras, así como suprimir los subarriendos, 212 v.-214. Véase completo en la edición de R. Carande, "Informe de Olavide sobre la ley agraria", *Boletín de la real academia de la historia*, 138 y 139 (1956).

¹⁰ N. de ARRIQUIBAR, *Recreación política. Reflexiones sobre el amigo de los hombres en su tratado de población...*, 2 vols. Madrid, 1779, I, carta XI, 234-263. Se trata de un comentario al tratado de Davenant.

que no tuviera tierras y dispusiera de una yunta, en propiedad o arrendamientos, de propios o baldíos¹¹.

El más importante de nuestros economistas, Gaspar Melchor de Jovellanos, al tratar de la tierra en su *Informe sobre la ley agraria*, apenas se encaraba con el problema de los censos: se limita a sugerir que puedan constituirse sobre los mayorazgos. Y, en este contexto, ensalza su eficacia, al decir que "nunca será más activo el interés de los colonos que cuando los colonos sean copropietarios y cuando el sentimiento de que trabajan para sí y sus hijos los anime a mejorar su suerte y perfeccionar el cultivo. Esta reunión de dos intereses y dos capitales en un mismo objeto, formará el mayor de todos los estímulos que se pueden ofrecer a la agricultura"¹².

Los ilustrados que proceden del este peninsular son todavía más proclives a utilizar los censos para poner en cultivo nuevas tierras y repartirlas entre los campesinos. Así, Manuel Sisternes y Feliu, al pronunciarse sobre la ley agraria, recurriría a estos mecanismos enfitéuticos. Propugna que se puedan constituir sobre mayorazgos y, aunque se conserven las tierras comunes, se deberían hacer repartos a braceros y jornaleros, en proporción adecuada, mediante contratos enfitéuticos, como en Sierra Morena. Su valoración es alta, pues "hacen felices a cuantas provincias los usan. Ni pueden dejar de ser por las muchas ventajas que tienen, tanto para el concedente y aceptante, como para el común del pueblo, y adelantamiento y prosperidad de la agricultura"¹³. Una gran heredad no puede ser cultivada por el dueño, ni tampoco arrendada, porque los plazos cortos desalientan al arrendatario, que no quiere emplear sus sudores en lo que después escapa a sus manos. El contrato enfitéutico es más conveniente, por ser perpetuo, aun cuando no sea venta; no hay precio o a lo más una corta entrada. El canon es reducido y una parte de los frutos, que es eventual, y, por tanto, adelanta la agricultura. Puede repartirlas entre sus hijos, venderlas -con pago de laudemio- y trasladarlas a un nuevo colono. Se arraigan las familias y se fomenta la agricultura por medios suaves y utilísimos... También Ramón Lázaro de Dou y Bassols, en época tardía se quejaba de la destrucción de estos censos enfitéuticos que tan beneficiosos eran para Cataluña¹⁴.

¹¹ *Memorial ajustado hecho en virtud de decreto del Consejo del expediente que pende de él... entre don Vicente Paino y Hurtado, como diputado de las ciudades de voto en cortes... por sí toda la provincia de Extremadura, y el honrado Concejo de la Mesta general de estos reynos, sobre que se pongan en práctica los diez y siete capítulos o medios... para fomentar... la agricultura y cría de ganados y corregir los abusos de los ganaderos trashumantes*, 2 vols. Madrid, 1771, II, fols. 23 r.-24 v.

¹² *Informe de la sociedad económica de esta corte al real y supremo de Castilla en el expediente de ley agraria*, Madrid, 1795, pág. 74.

¹³ M. SISTERNES y FELIU, *Idea de la ley agraria española*, Valencia, 1786, núms. LIV, 77-78 y en XXVII, 41, que se prohiban los censos en bienes concejiles; núms. V-XIII, 15-28.

¹⁴ *Apología o conciliación económica y legal de pareceres opuestos en cuanto a laudemios y derechos enfitéuticos*, Cervera, 1829; también su *Pronta y fácil ejecución del proyecto sobre laudemios fundada principalmente en una autoridad del doctor Adam Smith*, Cervera, 1831. Véase E. LLUCH, *El pensamiento económico a Catalunya (1760-1840)*, Barcelona, 1973, 189-210.

El único autor del antiguo régimen que vio con claridad sus defectos fue el catedrático de Valencia Juan Sala, en su *Ilustración del derecho real de España*, aparecido en 1803¹⁵. El paborde rechazaba la opresión que significaban los dominios directos en Valencia con un luismo de la décima parte. Es decir, sin negar la institución pretendía suavizarla...

En suma, advertimos cómo los grandes reformadores ilustrados son favorables a los censos enfiteúticos, como medio de lograr un campesinado estable que prolongase el antiguo régimen. Sin embargo, la realidad fue muy distinta...

LA LEGISLACIÓN ILUSTRADA

No intentarían los últimos Borbones un ataque frontal contra los censos, sino más bien, las penurias de su hacienda motivaron medidas en contra. Durante el reinado de Carlos III todavía son considerados positivamente -recordemos la repoblación de Sierra Morena-. Incluso se recurre al consignativo, en 1761, para que los poseedores de mayorazgos y patronos de obras pías puedan cargar sus bienes, con el fin de mejorar las casas de Madrid y repararlas¹⁶. En 1770 se veía con mayor perspectiva esta cuestión que había sido estudiada en el consejo de Castilla. Para evitar las trabas de los censos enfiteúticos sobre las casas y solares de Madrid, se redujo el laudemio al dos por ciento, se facilitó redención a voluntad del enfiteuta o dueño directo, la fadiga se hizo mutua; se determinó la nulidad de adquisiciones de casas con censos a favor de manos muertas, que deberían venderlas. De este modo, sobre los solares se debería edificar en un año o si no, venderlos o darlos a censo con igual finalidad; si no lo cumplen, se subastarían con la obligación del rematante de edificar en plazo de un año¹⁷. Hay, por tanto, una indecisión acerca de los censos, que a veces se facilitan y otras se dan vías para su redención..

En torno a los propios y arbitrios de los pueblos la política carolina fue contraria a los censos consignativos. Los ayuntamientos o los bienes comunales estaban cargados con censos consignativos, de forma que se encontraban agobiados. En 1761 se prohibió que se ejecutasen bienes de propios o de particulares de los vecinos para hacer frente a estas deudas; en 1767, más flexible, se ordenó la aplicación de dos tercios de los sobrantes de los ingresos de los pueblos a satisfacer las pensiones, y el tercero a devolver los principales o capital¹⁸.

¹⁵ *Ilustración...*, I, 310-316. Usamos la segunda edición de 1820.

¹⁶ *Novísima*, 10,15,11, decreto de 11 de junio de 1761. También lo permite para sustituir dichos censos por otros de un rédito menor y da facilidades en la tramitación de estas diligencias, sin necesidad de acudir directamente al rey, bastando presentar esta disposición. Sobre las limitaciones del mayorazgo, B. CLAVERO, *Mayorazgo. Propiedad feudal en Castilla, 1369-1836*, Madrid, 1974.

¹⁷ *Novísima*, 10,15,12. Puede verse completa en el *Extracto puntual de todas las pragmáticas, cédulas, provisiones, circulares... del señor Don Carlos III*, I, 169-174. Se prohíbe la práctica de dos laudemios, al dueño directo y al comprador; se fijan precios de redención. También se les estimulaba con una exención de aposento de diez años.

Sobre todo, fue Carlos IV quien adoptó una posición decidida. No pretendía directamente quitar estas cargas a la propiedad, pero las dificultades financieras le incitaron a un conjunto de medidas más tajantes¹⁹. En un primer momento se intentó cubrir el déficit público mediante emisiones de vales reales, especie de billetes de banco, convertibles a moneda metálica que, a un tiempo, producían intereses. Al principio -en las emisiones de Carlos III- tuvieron buena acogida, pero después se devaluaron, de modo que su cambio por oro, tiene un quebranto o disminución en su nominal. El Banco de San Carlos, artífice de la operación no es capaz de hacer frente a una convertibilidad a la par²⁰. Para sostenerlos, para hacer frente a las dificultades financieras, desde 1798 se inicia una desamortización de bienes eclesiásticos y ventas de bienes de mayorazgos, que ha sido estudiada por Richard Herr y, para Valencia, Joaquín Azagra²¹.

Pero nos interesa tan sólo en relación a los censos. La real orden de 18 de diciembre de 1798 determinaría que cuando se vendiesen fincas amortizadas o vinculadas, los censos que recayesen sobre ellas, si fuesen redimibles, se extinguiesen y su capital -pagado por el comprador- entrase como depósito a la caja de amortización de vales reales, con un tres por ciento, hasta que el propietario del censo determinase su destino ulterior. Pero si éste correspondía a obras pías, capellanías, memorias, aniversarios u otros establecimientos piadosos, quedaba definitivo en dicha caja, con el pago del tres por ciento de interés. Si los censos fuesen perpetuos, seguirán gravando la finca, si bien no pagarán laudemio en esa primera transmisión²². Se trata de una cuestión de censos en torno a la primera desamortización; más adelante, los liberales plantearían numerosos problemas, en que no hemos de entrar en estas páginas²³. Tan sólo queríamos hacer ver que, hasta ese momento, la perpetuidad de los censos quedaba respetada y tan sólo con productos de los redimibles se apoyaba la deuda pública o vales reales.

¹⁸ M. PESET, *Dos ensayos...*, 27-31; A. NIETO, *Bienes comunales*, Madrid, 1964. Acerca de estos problemas de censos consignativos y su precoz planteamiento en Valencia, M. PESET, "Notas sobre la abolición de los fueros..." y, en colaboración con V. GRAULLERA, "Els censals i la propietat de la terra al segle XVIII valencià", *Recerques*, 18 (1986) 107-160. Sobre el final de los censales de la ciudad de Valencia, veánse las páginas de Telesforo HERNÁNDEZ, en este mismo volumen. Sobre Cataluña *Novísima recopilación*, 10,15,18 y la real cédula citada en texto 10,15,13, completada en la 14 y casos particulares 15 a 19. En general sobre las intervenciones de Felipe V y sus sucesores en bienes y arbitrios de los pueblos, *Novísima*, 7,16,11 a 22.

¹⁹ D. OZANAM, "Notas para un estudio de los presupuestos de la monarquía española a mediados del siglo XVII", A. OTAZU, *Dinero y crédito (siglos XVI a XIX)*, Madrid, 1978, 49-62.

²⁰ R. HERR, "El experimento de los vales reales (1780 a 1808)". A. OTAZU, *Dinero y crédito* 115-124; F. REIG MARTÍN "La banca en España hasta 1782" y E.J. HAMILTON, "El banco nacional de San Carlos (1782-1899)", en *El Banco de España. Una historia económica*, Madrid, 1970, 1-196 y 197-231.

²¹ R. HERR, "Hacia el derrumbe del antiguo régimen: crisis fiscal y desamortización bajo Carlos IV", *Moneda y crédito*, 118 (1971) 37-100; J. AZAGRA, *La desamortización de Godoy en Valencia (1799-1807)*, Valencia, 1986.

²² *Novísima*, 10,15,20. No se paga el laudemio, pues al estar vinculada no tenía derecho el dueño del dominio directo.

²³ M. PESET, *Dos ensayos...*, 100-103.

El siguiente paso fue dado por la real cédula de 10 de noviembre de 1799, en la que no se reducía a una situación relacionada con la desamortización, sino una licencia general para redimir y extinguir censos con el fin de disminuir la circulación de vales reales. Todos cuantos tengan contra sí censos al quitar o perpetuos, incluso enfitéuticos, podrán redimirlos con pago en vales reales. El censatario o dueño de la finca, acudirá a la tesorería general de hacienda con los vales que se utilizan para el pago de la redención para que queden sellados y extinguidos, con el nombre de quien recibe el pago, a fin de que se le siga pagando el interés de los vales anualmente, hasta que llegue el caso de amortizarse por la real hacienda²⁴. De esta forma, se consolidaban los vales, que dejaban de circular, y sus intereses venían a sustituir los cánones o pensiones de los censos extinguidos. La solución era ingeniosa, y un extenso reglamento de 17 de abril de 1801 precisaba y mejoraba todo este mecanismo. Para evitar dudas se daba gran amplitud a la posibilidad concedida para redimir censos, “aunque se hayan impuesto con licencia o aprobación real, o intervenga pacto de no redimirse, o se pague la pensión o créditos en frutos, o se haya estipulado que la redención se haga con fincas u otro efecto, o en metálico con designación de monedas”. Asimismo se podrán redimir las cargas de aniversarios, capellanías, misas, festividad, limosna, etc. por la que se pague en dinero o frutos; cargas del real patrimonio o de algunos impuestos como hospedaje en la corte, limpieza, alumbrado. Así como cánones enfitéuticos sobre casas etc. La preocupación mayor del reglamento es determinar cómo se valora la carga a efecto de redención: si figura el capital en los censos al quitar se atenderá al mismo, mientras en los perpetuos se pagará el doble del capital escriturado. En otro caso, se determinará por la pensión o canon anual, capitalizado al tres por ciento. En los censos o cargas del real patrimonio bastaría la entrega del capital sencillo. Si la propia pensión es incierta, por razón de los gastos en su pago, o por haberse de estimar frutos, se tendrá en cuenta un año usual de los últimos cinco o se precisará por otro medio justo equivalente que fijen los jueces. Se facilitaba asimismo que se puedan juntar los poseedores de un mismo pueblo para redimir frente a una comunidad o dueño particular, o bien diferentes censos en favor de una misma persona pueden agruparse para su extinción. La redención podía realizarse de mutuo acuerdo, ante escribano público, o si se resistiere el censalista o no hubiese acuerdo en la valoración o perteneciesen a vínculo, capellanía u obra pía, se acude al juez ordinario -el señalado en la escritura o, en su defecto, al fuero del acreedor o del lugar de la finca- para que le obligue de plano y sin figura de juicio a la tasación y posterior extinción. En todo caso, se tomará razón de la escritura en el registro de hipotecas, para los efectos oportunos. Si los capitales pagados en vales reales pertenecen a establecimientos piadosos, vinculaciones o personas que están obligadas a volver a imponer, quedará en la caja de extinción al tres por

²⁴ *Novísima*, 10,15,21; en una ley posterior se advierte que nunca se llegó a repartir el real sello, lo que indica su no aplicación.

ciento, mientras que, si pertenecen a quienes pueden hacer uso libre, se les devuelven para que les den el destino que les convenga²⁵.

Pues bien, ahora por un motivo concreto -las penurias de la hacienda real y la devaluación de los vales- se había desencadenado una ofensiva contra los censos, formas viejas de crédito y de establecimiento de cultivadores en las tierras o de inquilinos en casas. Sin embargo, esta solución causada por los problemas que se cernían sobre la corona, tenía sus riesgos: por un lado, conmocionar unos mecanismos de crédito que, aun cuando andaban decaídos, todavía funcionaban -aunque como estaban ligados a los censos consignativos que eran redimibles a voluntad del censatario, no era demasiado peligroso-. Por otro lado, la generalidad de la medida podía afectar a relaciones señoriales que se configuraban en muchas zonas a través de censos enfitéuticos.

En consecuencia, el monarca Carlos IV daría marcha atrás por real cédula de 15 de septiembre de 1804: en lo sucesivo quienes quieran dar dinero a censo redimible lo podrán hacer con los pactos y condiciones que gusten, así en los plazos como en la moneda en que deben devolver la cantidad -si se hacía en vales, el censalista podía verse afectado por su quebranto-. El que recibe el dinero podrá renunciar a las ventajas que le concedían las normas que hemos visto de 1799 y 1801. Sólo se excluyen las comunidades seculares o regulares, que lo podrían hacer de dinero libre, pero no con las cantidades que por ser de patronatos u obras pías están obligadas a imponer en censos²⁶.

Poco después un nuevo reglamento de 17 de enero de 1805 centraba estas cuestiones, para evitar que afectasen a los señoríos o a otras situaciones que se querían conservar: no podía el rey destruir los dominios señoriales de la nobleza o la iglesia. Así tras conceder la posibilidad de redimir tanto los censos al quitar o redimibles como los perpetuos o irredimibles, censos enfitéuticos de fincas urbanas y rústicas, y otros, limita notablemente su ámbito: "no podrán redimirse los dominios solariegos, o establecimientos de carta puebla, ni las prestaciones de la octava, décima, undécima u otra parte alícuota de los frutos de uno o más predios, cuando no conste haber sido adquiridas por precio cierto; ni finalmente los foros temporales, como los del reino de Galicia y Principado de Asturias..."²⁷. Por tanto, parece evidente que se preservaba el dominio señorial, pues en las particiones, si eran por precio cierto, no se exceptuaban... Por otro lado, se encarecía el coste de la redención al hacer referencia a la capitalización de la pensión y también al precio actual... O se precisaba mejor el procedimiento a seguir en estas operaciones. En todo caso, los ilustrados abrieron una brecha en

²⁵ Se encuentra en *Novísima*, 10,15,22.

²⁶ *Novísima*, 10,15,23.

²⁷ *Novísima*, 10,15,24, cita en número 2. El capital para redimir se formaba: 1º. Por la pensión, capitalizada al 1,5 por ciento, es decir 100 por pensión, dividido por 1,5; y 2º. Por el laudemio, para resultar el 2,6 del precio de la finca, el valor menos las cargas. Se hace referencia al precio actual mientras las pensiones pueden estar devaluadas -que era lo único que tenían en cuenta en 1801-.

los censos enfitéuticos perpetuos, aunque preservasen los foros o las relaciones señoriales. Serían los liberales quienes atacarían ya directos la estructura de la tierra en el antiguo régimen .

LA LEGISLACIÓN LIBERAL SOBRE REDENCIONES

La doctrina liberal tuvo menor importancia, ya que no planteaba, como Olavide o Jovellanos, una reorganización del problema de la tierra. Más bien, dentro de un positivismo más estricto -de origen francés- describía estas figuras censuales y aportaba apenas alguna valoración de ellas. Unos estaban a favor, y otros miraban con recelo los viejos censos²⁸. En cambio, la legislación fue decidida, aunque con algunos titubeos...

Las normas de Carlos IV habían facilitado la redención de censos, con cierta generosidad. Todos podrían ser redimidos, en principio, salvo los que afectasen al dominio señorial o a los foros gallegos. Por tanto, había ya un cauce para las reformas liberales en este sector. Por decreto de 6 de agosto de 1811 se declararon abolidos los señoríos jurisdiccionales y se mantenían los territoriales, convertidos en propiedad simple²⁹. En su artículo 6º se mantenían en este segundo supuesto los censos, aunque fuesen de origen señorial:

Por lo mismo los contratos, pactos o convenios que se hayan hecho en razón de aprovechamientos, arriendos de terrenos, censos u otros de esta especie, celebrados entre los llamados señores y vasallos, se deberán considerar desde ahora como contratos de particular a particular.

Por tanto, se hace una valoración de todos los contratos de explotación de la tierra, como perteneciente al dominio territorial -es decir se convierten de inmediato en propiedad nueva, liberal-. Muchos de estos censos habían sido establecidos como expresión del dominio señorial -piénsese en las cartas de población posteriores a la expulsión de los moriscos³⁰-. Sin embargo, el decreto, que expresaba una transacción favorable a la nobleza, no optaría por su extinción sino por su conservación. Es verdad que los campesinos en Valencia dejaron de pagar los cánones de sus censos, tanto en los años de Cádiz, como en el trienio liberal³¹. En suma, la solución propuesta por el decreto no pareció suficiente a los

²⁸ Por ejemplo, P. GÓMEZ DE LA SERNA, J.M. MONTALVÁN, *Elementos de derecho civil y penal de España*, Madrid, 1841-1842, 3 vols., II, 98-117, al inicio se expresa en favor del enfitéutico aunque haya que corregirlo, haciéndolo redimible; S. del VISO, *Lecciones elementales de historia y del derecho civil, mercantil y penal de España Parte II*, Valencia, 1859, 149-201, su posición es todavía más favorable, 154-155.

²⁹ Decreto de 6 de agosto de 1811, *Decreto Cortes*, 1,193-196. Véase M. PESET, "Propiedad y crédito agrario" en C. PETIT (ed.), *Derecho privado y revolución burguesa*, Madrid, 1989, 157-185 y "Motivos y causas de la revolución en España, *Anuario de filosofía del derecho*, 6 (1989) 153-173.

³⁰ Sobre estas cartas de población, *Las cartas pueblas del reino de Valencia*, de Miguel GUAL CAMARENA, Valencia, 1989, donde pueden verse las referencias.

³¹ Puede verse en M. PESET, M^a. F. MANCERO, V. GRAULLERA, "El señorío de Alfara del Patriarca, 1601-1845", *Estudis d'història contemporània del País Valencià*, 2 (1981), 5-60.

enfiteutas que reclamaban la propiedad para ellos...

En estos años se perciben dos grupos enfrentados: los señores que mantienen la idea de haberse transformado los censos en contratos libres y, por tanto deben subsistir, y los campesinos y enfiteutas acomodados, que las reputan cargas feudales y, por tanto, extinguidas conforme al decreto. Pedro Aparici, abogado valenciano y diputado a cortes, sostuvo esta posición, señalando que las cartas de población posteriores a la expulsión eran nulas, por no tener aprobación regia. Quería que se extinguiesen todos los censos, o, en todo caso -sabe matizar su postura- que se rebajasen los censos en frutos a una décima, con supresión de luismo y fadiga³².

La ley o decreto de 3 de mayo de 1823 pretendió, en los últimos momentos del régimen liberal, aclarar la norma de 1811. Exigía la presentación de los títulos a los señores ante los jueces de primera instancia, suspendiendo hasta que se llegase a su demostración el pago de las pensiones³³. Sin embargo, la solución en el fondo era muy semejante en relación a los censos enfiteúticos de los señoríos:

7^o. Por consiguiente en los enfiteusis de señorío que hayan de subsistir en virtud de la declaración judicial expresada, se declara por punto general, mientras se arreglan de una manera uniforme estos contratos en el código civil, que la cuota que son el nombre de laudemio, luismo u otro equivalente, se deba pagar al señor del dominio directo, siempre que se enajene la finca infeudada, no ha de exceder de la cincuenta o sea del dos por ciento del valor líquido de la misma finca, con arreglo a las leyes del reino; ni los poseedores del dominio útil tendrán obligación a satisfacer mayor laudemio en adelante, cualquiera que sean los usos o establecimientos en contrario. Tampoco la tendrán de pagar cosa alguna en lo sucesivo por razón de *fadiga* o derecho de tanteo; y este derecho será recíproco en adelante para los poseedores de uno y otro laudemio, los cuales deberán avisarse dentro del término prescrito por la ley, siempre que cualquiera de ellos enajene el dominio que tiene; pero ni uno ni otro podrán nunca ceder dicho derecho a otra persona.

Esta reducción del laudemio o el carácter mutuo de la fadiga no se extendía a las enfiteusis alodiales, es decir a las que se habían constituido entre particulares³⁴. Unas y otras, señoriales o no, se declaraban susceptibles de redención, como cualquier censo perpetuo conforme al reglamento de 1805. Ahora bien, con

³² Para la primera actitud, la *Representación de diferentes grandes de España a las cortes para que se declare debérseles amparar en la posesión de sus rentas, especialmente en el reino de Valencia*, Madrid, 1820; también M. AMADORI, *Memoria sobre señoríos territoriales y solariegos*, Madrid, 1821, entre otras. La postura contraria en P. APARICI, *Memoria que presentó las cortes generales y extraordinarias... mandada pasar a la comisión de señoríos sobre que los dueños territoriales carecen de título legítimo...*, Valencia, 1813. Véase M. PESET, "Motivos y causas...", 165-173.

³³ *Decretos Isabel II*, 22, 50-57, arts. 1 a 6.

³⁴ Compárese con el art. 8 de la ley de 3 de mayo de 1823

algunas especialidades que reflejan el avance de la norma liberal respecto de aquella. Decía el precepto:

9º. Así los laudemios como las pensiones y cualesquiera otras prestaciones anuales de dinero o frutos que deban subsistir en los enfiteusis referidos, sean de señorío o alodiales, se podrán redimir como cualesquiera censos perpetuos bajo las reglas prescritas en los artículos 4º, 5º, 6º, 7º, 8º y 12º de la real cédula de 17 de enero de 1805, pero con la circunstancia de que la redención se podrá ejecutar por terceras partes a voluntad del enfiteuta: y que se ha de hacer en dinero o como concierten entre sí los interesados entregándose al dueño el capital redimido, o dejándolo a su libre disposición.

El decreto de 236 de agosto de 1837 mitigó la dureza de la anterior norma, en cuestión de señoríos, favoreciendo a los señores: ya no tendrían que presentar sus títulos y se facilitaba la demostración de sus derechos³⁵. Establecía una presunción *iuris tantum* en favor de la propiedad de los señores,

...se consideran como de propiedad particular los censos, pensiones, rentas, terrenos, haciendas y heredades sitas en pueblos que no fueron de señorío jurisdiccional; y sus poseedores no están obligados a presentar los títulos de adquisición salvo los casos de reversión e incorporación y las acciones que competan por las leyes tanto a los pueblos, como a otros terceros...(arts. 2º).

Tampoco están obligados los poseedores a presentar los títulos de adquisición para no ser perturbados en la posesión de los predios rústicos y urbanos y de los censos consignativos y reservativos que estando sitos en pueblos y territorios que fueron de su señorío jurisdiccional, les han pertenecido hasta ahora como propiedad particular. Si ocurriere duda o contradicción sobre esto, deberán los poseedores justificar por otra prueba legal y en un juicio breve y sumario la cualidad de propiedad particular, independiente del título de señorío...(art.3º)³⁶.

Por tanto, se atribuía a sus dueños, incluso siendo el señorío jurisdiccional, las propiedades que no estaban directamente relacionadas con el señorío. Sólo, en caso de duda, debería demostrar su calidad de propietario...

Sin embargo, en el artículo 5º se refería a otros bienes que, más directamente relacionados con la jurisdicción, exigían la presentación de títulos para mostrar que eran de propiedad particular, ya que en caso contrario se procedería al secuestro.

Con todo, se les facilita la prueba de esta propiedad particular en los artículos siguientes. Respecto de los predios y censos enfiteúticos

³⁵ *Decretos Isabel II*, 23, 150-154. Véase M. PESET, *Dos ensayos...*, 93-96 y 100, para una visión sintética.

³⁶ Art. 4º el decreto citado en nota anterior. No están obligados a presentar títulos los señores que hubieran ganado un juicio de incorporación o reversión a la corona.

que fueren de señorío, se aseguraba a los enfiteutas que conservarían, en todo caso, el dominio útil. Por tanto, confería a los señores una posibilidad de demostrar su propiedad y tan sólo en algunos supuestos específicos, que enumera, el artículo 11³⁷, se declararían extinguidos, sin más...

¿Qué aportaba esta solución en contraste con la de 1805?

¿Qué suponía el precepto liberal frente a lo anterior?

Hay dos aspectos que aparecen directamente en la ley de 1823:

1. La posibilidad de redimir terceras partes a voluntad del enfiteuta. No establece plazo, por lo que se debe interpretar que se puede pagar cuando guste, por terceras partes el canon o el luismo. Se trata de dar mayor facilidad para la redención.

2. Dado que los vales reales o la deuda pública han logrado otra vía de solución -la desamortización-, ya no se halla relacionada la redención con el sostenimiento del crédito público. Entonces, se podrá pagar en dinero o cómo les parezca conveniente a los interesados.

El hecho de omitir numerosos artículos del reglamento de 1805, nos orienta asimismo sobre la nueva actitud de los liberales:

1. No hace referencia a los tres primeros artículos en donde se especificaban los censos al quitar o perpetuos que constituían el objeto del reglamento. La ley de 1823 determinaba su propio objeto -enfiteusis señoriales o alodiales- por lo que no le interesaban como en 1805, el real hospedaje, alumbrado o cargas de aniversario, misas, capellanías, etc. Tampoco las anteriores limitaciones respecto de censos de índole señorial, como dominios solariegos, o establecimientos de carta-puebla y censos con partición, que ahora sí que entrarían en las nuevas normas liberales de redención.

2. El artículo 9 de 1805 no era aplicable, pues exigía la redención conjunta de todos los derechos del dominio directo, mientras ahora se podía hacer del canon -de una tercera parte- o del luismo.

3. Los artículos 13 a 49 también eran suprimidos, por referirse a casos que no estaban comprendidos o bien a materia procedimental que, sin duda, había cambiado.

En resumen, los censos quedarían como propiedad particular, con una posibilidad de redención, conforme a la ley de 1823. Si eran consignativos o reservativos, con mayor facilidad; en los enfiteúticos, en cambio, más ligados al dominio señorial, se exige una demostración ante el juez del título. Ahora bien ¿es posible que se hiciera una revisión general de los censos enfiteúticos? No lo creemos. Más bien, sabemos que subsistieron durante largos años del siglo XIX, debido a dos razones:

1. Porque su redención era difícil, ya que el valor que se asignaba a la misma por el reglamento de 1805, estaba en función no sólo de la pensión, más o menos

³⁷ Compárese el art. 11 de este decreto con el 8º de la ley de 1823.

devaluada, sino también del valor actual de la finca. Los campesinos, por tanto, preferían pagar las viejas pensiones³⁸.

2. Incluso, más fácil fue que los enfiteutas dejasen de pagar las pensiones y, al final, los antiguos señores vendieron, en muchos casos, por una cantidad alzada todos los censos del pueblo³⁹.

LOS PROYECTOS DE CÓDIGOS LIBERALES

Fue precisamente la cuestión de los censos una de las que retrasaron y dificultaron la codificación civil española. Una buena parte de la oposición foral a un código unitario se debe a que la variedad de censos, en los distintos territorios, impedía una solución unitaria acerca de su futuro... Ya en la norma de 1823 se esperaba un código que solucionase este sector, mientras daba los preceptos esenciales en la materia, tanto para las enfiteusis señoriales como para las alodiales...

El proyecto de 1836, elaborado por José Ayuso, Eugenio Tapia y Tomás María Vizmanos, se enfrentaría a los censos, para proporcionar normas precisas sobre su subsistencia y su redención. Por más que la influencia francesa del *Code* sea notable en este proyecto, en materia de censos nada se establecía en el código galo⁴⁰. Por esta razón se tuvo que inspirar, sobre todo, en la *Novísima* y las leyes liberales posteriores...

El tono general de su exposición de motivos es contrario a los censos -no sólo el exceso del luisismo- sino su misma figura, ya sea reservativo, consignativo o enfiteutico⁴¹. Más nos interesa los preceptos que se refieren a la redención de censos, que, parecen calcar el reglamento de 1805. El artículo 1.321 decía: "Todo censo o carga de cualquier especie, aun cuando se hubiere constituido con la cláusula de perpetuidad, se declara redimible"⁴². Los siguientes artículos determinaban la forma de realizarse la redención: primero por la cantidad o capital expresado en la escritura; si no constare, en los redimibles se capitalizaría la

³⁸ Véase la nota 27 sobre formación del precio de redención.

³⁹ Redenciones colectivas se anotan por A. GIL OLCINA, *La propiedad señorial en tierras valencianas*, Valencia 1979 y J. ROMERO, "La enfiteusis como forma de colonización en el mayorazgo castellano del marquesado de Espinardo. Los señoríos de Albatana y Ontur", 1751-1893", *Investigaciones geográficas*, 5 (1987), 27-65.

⁴⁰ Este proyecto puede verse en J.F. LASSO GAITE, *Crónica de la codificación español. IV Codificación civil (Génesis e historia del código)*, 2 vols., Madrid, 1970, 11, 89-317. En el primer texto que aborda los censos, véase M. PESET REIG, "La primera codificación liberal en España (1808-1823)", *Revista crítica de derecho inmobiliario*, 48 (1972) 125-157 y "Análisis y concordancias del proyecto de código civil de 1821", *Anuario de derecho civil*, 28 (1975) 29-100, que no comprendía más que la primera parte de personas.

⁴¹ Véase las interesantes apreciaciones que se hacen en la exposición de motivos del código de 1836, J.F. LASSO GAITE, *Crónica...*, II, 106-110.

⁴² Proyecto de 1836, 234. Compárese con *Novísima*, 10,15,24, num. 1 y ley 22 núm. 1 sobre cláusula de perpetuidad. Los arts. 1322 a 1325 y 1331 coinciden con los números 4 a 9 y 21 de la ley 24.

pensión al tres por ciento, y en los perpetuos, según la costumbre o estatuto de cada pueblo -o de la cabecera de partido- y, en otro caso, por libre convenio de los interesados. En los enfitéuticos en que además de pensión existen otros derechos como luismo o tanteo, se redimirán por su capital en la escritura, la práctica o el libre convenio, todos ellos conjuntamente. Si bien, de acuerdo con la ley del 1823, se podrían hacer por terceras partes, o por mitad, a no ser que lo prohíba la escritura de imposición o que la cortedad de la carga o su calidad impida que pueda hacerse esta división... Se volvía, por tanto, a las reglas de 1805, con algún aditamento de las normas posteriores. El artículo 1330 representaba asimismo una vuelta al antiguo régimen, a su deseo de apoyar los vales reales, al decir: "Toda redención podrá hacerse no sólo con dinero efectivo, sino con vales o efectos públicos al cambio corriente en la plaza, aun cuando en la escritura de imposición se hubiere expresado que la redención haya de hacerse en dinero". Como se ve está en contradicción con el artículo 8 de 1823. Ese mismo origen, la *Novísima* y su reglamento de 1805, tenía la posibilidad que establecía el proyecto sobre redención de las cargas del real hospedaje y otros o la de bienes de capellanías que debían depositarse, necesariamente, en la real caja de amortización⁴³. En suma, este proyecto se caracteriza por retroceder en el tiempo, desvirtuando principios que estaban ya consagrados, como el pago en dinero o la posibilidad de redimir unos derechos dejando otros, como había preceptuado la ley de 1823. Por otra parte, no había entendido la *Novísima*, que establecía una redención forzosa, con intervención del juez para determinar la cantidad a pagar, sino que lo deja a convenio de las partes. Odiando los censos, sin embargo debilitaba las vías para extinguirlos...

Parece como si los redactores del proyecto, de origen castellano, entendiesen con dificultad los censos. Tal vez quería esa redención forzosa para el futuro, al decir el artículo 1.332 que "los censos que se impongan en lo sucesivo, desde la publicación de este código, se redimirán siempre a voluntad de los interesados", siempre que se entienda que el interesado es el censatario. Para no complicarse, con instituciones que conocen poco -como el censo reservativo- decían en el artículo 1.326 que "sin embargo de lo dispuesto en los artículos anteriores, los foros de Galicia y Asturias y los enfiteusis de la Corona de Aragón, continuarán en el mismo estado que tienen ahora hasta que se arreglen por una ley especial". Por tanto, no innovaba, más bien retrocedía y dejaba precisamente las zonas de mayor presencia de censos a una ley especial...

El proyecto de García Goyena era todavía más contrario a los viejos censos. Limitaba los que se podrían constituir en el futuro -sólo el consignativo y el reservativo, según el artículo 1.547- y daba reglas para terminar con los anteriores a este nuevo código. Su justificación era que prohibía el enfitéutico, "útil y casi necesario cuando la propiedad se hallaba en pocas manos y desdeñosas del cultivo, no lo es hoy día por motivos contrarios, y más bien serviría de embarazo

⁴³ Los arts. 1327 a 1330, compárense con *Novísima*, 10,15,24, núms. 1,10,11,14,16,18 y 20.

que de fomento a la riqueza por el derecho de fadiga o retracto, y por la injusticia del laudemio, comprensivo del valor de las mejoras"⁴⁴ Desde luego en la nueva regulación todos los censos serían redimibles, aunque se pactase lo contrario, mientras no permitía que se hiciese por partes. Su postura liberal contra los censos es evidente...

Más nos interesa la solución que daba para todos los censos anteriores a esta nueva regulación. En primer lugar, todos eran redimibles, como advierte el artículo 1548 que, tras proclamar el carácter redimible de los censos en el futuro, señala en una coetilla: "Esta disposición es aplicable a los censos existentes", que apuntala con *Novísima*, 10, 15, 22 y la opinión de algún autor francés que estima que la redención de los antiguos censos debe de hacerse con arreglo a las leyes vigentes. La forma de realizar la redención de censos enfiteúticos, foros, subforos, derechos de superficie o cualesquiera otros gravámenes de igual naturaleza, anteriores a la promulgación de este proyecto, sería inexorable.

Frente a las distinciones de la *Novísima*, entre censos perpetuos o al quitar, o los mecanismos de calcular su valor, sus reglas son más sencillas y más fácil la redención. No hace ninguna excepción, como en leyes anteriores los foros u otras figuras... García Goyena señalaba como precio de la redención el que figurase en la imposición o escritura, y si no constase "abonando por capital, laudemio, luismo y cualesquiera otros derechos dominicales, la cantidad que resulte, computada la pensión al respecto de 3 por ciento". O sea se trataba de capitalizar la pensión al tres por ciento: el valor sería 100 por la pensión, dividido por 3. En todo caso, muy inferior a la norma de 1805, en que se tenía en cuenta no sólo la pensión sino el valor de la finca. Las demás reglas tenían menor importancia, ya nos son conocidas, por ejemplo el laudemio al dos por ciento o la fadiga o retracto enfiteútico mutuo⁴⁵.

Por último, en el párrafo 9º del artículo 1.593 se hace una referencia a la *rabassa morta* catalana. Conforme a la doctrina que se había sostenido por la audiencia de Barcelona, se niega su carácter de enfiteusis y se declara extinguida por el transcurso de 60 años, salvo pacto en contrario. De este modo podían quedar sin graves problemas estos contratos: "El contrato en cuya virtud el dueño del suelo ha cedido su uso para plantar viñas, y por el tiempo que vivieren las primeras cepas, fenece de derecho a los sesenta años, si no se ha estipulado lo

⁴⁴ F. GARCÍA GOYENA, *Concordancias, motivos y comentarios del código civil español*, Zaragoza, 1974, facsímil de la edición de 1852, art. 1547, en general 1546 a 1563.

⁴⁵ F. GARCÍA GOYENA, *Concordancias...*, art. 1548, comentarios en páginas 808-809 y 1563, comparado con la citada ley 24, núm. 8 de la *Novísima*, así como los números 2 y 6 del proyecto de Goyena con los números 12 y 13 de la recopilación sobre pensión en frutos irregular. Véase sobre precio de redención nuestra nota. En laudemio, núm. 3 se inspira en el dos por ciento de *Partidas*, 5,8,29 y *Novísima*, 10,15,22 y 24, num. 7, como también a sus artículos sobre retracto, 1451 y 1453, en que hace referencia a *Novísima* 10,13,8. Curiosamente nunca alude a la ley de 1823. Afirma también Goyena, en pág. 815, que sale beneficiado el dueño del dominio directo al tres por ciento en lugar del 1,5 por ciento, lo que parece un error en la capitalización cuanto más bajo sea el porcentaje de capitalización más beneficioso será para el dueño directo.

contrario, bien se conserven las primitivas en todo o en parte, o bien se hayan plantado otras”.

García Goyena y los redactores del proyecto pretendieron terminar prácticamente con los censos, a través de estas disposiciones. No obstante, no se pudo lograr por una oposición foral que no estaba dispuesta a permitir esa solución. En Galicia la redención de los foros suponía pasar a los campesinos la propiedad de la tierra, en detrimento de los dueños directos e intermediarios -es decir la nobleza o las clases acomodadas-. En Cataluña también favorecería a los payeses, si bien se resguardaba el caso de las *rabassas* con ese apunte final. De ahí vino la oposición foral, y el proyecto de García Goyena no fue aprobado. Tardaría muchos años en alcanzarse un código civil y, desde luego, éste ya no sería unitario para toda la península..

CONCLUSIÓN

Dejamos aquí inacabada la cuestión de los censos -motivo esencial de la oposición de los territorios de derecho foral-. Las rabassas catalanas o los foros gallegos complicaron en gran medida la codificación civil. Incluso hicieron variar su sentido: no era posible una solución unitaria, que afectaría de diferente modo a Valencia que a Galicia y Cataluña -en donde los subforeros, o los rabassaires eran campesinos-. Por tanto, los propietarios y enfiteutas de estas regiones no quisieron admitir que la tierra había de pasar a manos de quienes la cultivaban. Intentaron otras soluciones, que, correspondían a su propio derecho foral⁴⁶. Los censos, a través de la legislación liberal que hemos visto, fueron desapareciendo a lo largo de los años. Los dueños del dominio útil adquirieron las tierras con redención -lenta, dificultosa...-, o tal vez dejaron de pagar hasta conseguir una redención colectiva, en fechas cercanas. Hemos intentado ordenar, con detalle, la legislación sobre redención de censos -referidos fundamentalmente a los enfitéuticos- durante la primera mitad del siglo XIX, que fue cuando se asentaron los pilares de una nueva época. En materia tan compleja, estas páginas pueden al menos servir para una orientación en la historia jurídica de los censos...

⁴⁶ Sobre la cuestión foral, desde esta perspectiva, M. PESET, *Dos ensayos...*, 144-147. Hay diversos proyectos de foros, en que no vamos a entrar; pueden verse las referencias en J.F. LASSO GAITE, *Crónica*, IV, I, 337-38. También R. VILLARES, *La propiedad de la tierra en Galicia, 1500-1936*, Madrid, 1982.

