

BIBLIOTECA JUDICIAL

LEGISLACIÓN FORAL
DE ESPAÑA

DERECHO CIVIL VIGENTE EN GALICIA

PRECIO

3 pesetas cada tomo

EN TODA ESPAÑA

MADRID

ESTABLECIMIENTO TIPOGRÁFICO DE PEDRO SÚÑEZ

Palma Alta, 32—Teléfono 1.028

1888

6

51

8996

MINISTERIO DE GRACIA Y JUSTICIA.

Sección I.^a—Negociado I.^o

Atendida la utilidad de las obras que, bajo el título de BIBLIOTECA JUDICIAL, se vienen publicando en esta Corte, con la colaboración de diferentes Jurisconsultos, y singularmente en consideración al carácter práctico que tienen las que hasta ahora van publicadas; S. M. la Reina (q. D. g.), Regente del Reino, en nombre de su Augusto Hijo, ha tenido á bien disponer se recomiende á V. S., como de su Real orden, comunicada por el Sr. Ministro de Gracia y Justicia, lo ejecuto, la adquisición de dicha BIBLIOTECA JUDICIAL con destino á la de esa Audiencia, y que á vez la recomiende V. S. á los Jueces de primera instancia y instrucción de ese territorio.

Dios guarde á V. S. muchos años. Madrid 24 de Mayo de 18
—El Subsecretario, *Trinitario Ruiz y Capdepón*.—Sr. Presidente de la Audiencia de.....

MINISTERIO DE ULTRAMAR.

Ilmo. Sr.: Atendida la utilidad de las obras que, bajo el título de BIBLIOTECA JUDICIAL, se vienen publicando en esta Corte con la colaboración de diferentes Jurisconsultos, y singularmente en consideración al carácter práctico que tienen las que hasta ahora van publicadas, S. M. la Reina (q. D. g.), en nombre de su Augusto Hijo, ha tenido á bien disponer se recomiende la adquisición de dicha BIBLIOTECA JUDICIAL con destino á las de las Audiencias de Ultramar, á los Presidentes de las mismas, y que á su vez, la recomienden á los Jueces de primera instancia de sus respectivos territorios.

Lo que de Real orden, comunicada por el Sr. Ministro, traslado á V. I. para su conocimiento y efectos consiguientes. Dios guarde á V. I. muchos años. Madrid, 8 de Agosto de 1888.—Subsecretario, *Tirso Rodríguez*.—Sr. Presidente de la Audiencia de.....

LEGISLACIÓN FORAL DE ESPAÑA



BIBLIOTECA JUDICIAL

LEGISLACIÓN FORAL

DE ESPAÑA

DERECHO CIVIL VIGENTE EN GALICIA



MADRID

ESTABLECIMIENTO TIPOGRÁFICO DE PEDRO NÚÑEZ

Calle de la Palma Alta, 32

1888



PRÓLOGO

La BIBLIOTECA JUDICIAL ha creído que nada podía ser tan á propósito para servir de Prólogo á este libro, como la parte más esencial de la exposición de motivos hecha por el distinguido jurisconsulto D. Eugenio Montero Ríos, al proyecto de ley de redención de censos de 3 de Julio de 1886.

Después de exponer de una manera brillante la historia de los foros, y concretándose á la redención de los mismos, dice el Sr. Montero Ríos lo siguiente:

«No juzga el Ministro que suscribe que la redención deba atenerse á los capitales que figuren en las escrituras de imposición de los respectivos censos ó de su adquisición, ni aun tratándose de los procedentes de bienes nacionales. Podrán haber sido algunos de aquellos altísimos, como constituídos en épocas en que la ley tasaba rigurosamente y ni siquiera vacilaba en rebajar los réditos censuales. Fueron los de los primeros tiempos de la desamortización bajísimos, como comprados en medio de azares, contrastando los perjuicios reinantes, que dejaban el mercado desierto, y con el recelo de que un cambio más ó menos radical pudiese declarar irritas las adquisiciones. Han pasado muchos años sobre los primeros y bastantes ya sobre los últimos para que no hubiesen sido objeto de diferentes transmisiones, y no se hayan en la actualidad

puesto al nivel de los precios corrientes. Ni tienen por qué valer más aquéllos, ni fuera justo tampoco que éstos valiesen menos de lo en que hubiesen sido últimamente adquiridos. Fijar como precio el de la adquisición más reciente, es también ocasionado á fraudes y simulaciones. Es más limpio capitalizar de nuevo que aceptar los capitales que suenan en las escrituras. Una excepción admite el proyecto: la de que el capital se hubiera impuesto en calidad de censo redimible, pues tal condición obstaba desde luego, no solamente á toda la sucesión del censuario, sino á todos los sucesivos adquirentes de la pensión, cualquiera que fuese el precio que hubiesen dado por ella.

»La redención quiere el proyecto se verifique en general para forales enteros y en un pago único, si otra cosa no estipulan los contratantes, haciendo ley en la materia. Las leyes de la Novísima Recopilación y la de señoríos de 1823 autorizaban la redención por partes (por mitad ó por tercias), contrapeso á los tipos señalados, onerosos á los redimentes.

»La de 1873 también la permitía, pero con agravio ya del derecho de los censualistas. No deben de ser éstos de peor condición que cualquiera otro propietario á quien por causa de utilidad pública se le expropia y al que manda la ley se le indemnice previamente de todo el valor de lo expropiado. La redención en plazos irrógaes perjuiicios, pues el lucro en los negocios suele darse al compás del capital invertido. Y como entregar los bienes del capital de una vez, y no en diferentes plazos, así, de igual suerte, es justo sean reintegrados.

»Por la misma, y aun aquí más poderosa razón, resulta vejatorio obligar á los directos ó censualistas á admitir se fraccione el canon y se le rediman separadas ciertas, siquiera sean importantes, prorratas, que era otro

de los defectos de la ley de 1873 que más concitó las protestas de los propietarios. El contrato es único, la pensión única, la obligación se ha considerado individual y solitaria, y hay lesión en que la ley desnaturalice el carácter del vínculo al romperlo, y ampare que se sustraigan á la acción y derecho del dominio directo ó del que haya el censalista, las mejores fincas ó los pagadores más abonados, quedando con toda probabilidad las de menor importancia de aquéllas, ó los de menos garantías entre los últimos. Empero, si el censalista ha venido consintiendo que la pensión se satisfaga dividida, y esta tolerancia alcanza fecha bastante para que el fraccionamiento, ó sea el modo de pago, se repute prescripto, ya cesa la razón de la redención total, y procede tengan lugar tantas cuantas fuesen las fracciones en que concurren las circunstancias enumeradas: *Vigilantibus jura scripta sunt*, es axioma del Derecho romano. El proyecto, separándose del derecho anterior, acorta el plazo de la prescripción y se atempera á lo establecido por la ley Hipotecaria para la de la acción del mismo nombre, puesto que ésta es la invocada garantía del censalista: veinte años.

»Si alguno ó algunos de los pagadores quisieren redimir, y los otros no, no parece justo se sacrifiquen los derechos del propietario al espíritu ó prurito de redención, y constreñirle á que por el interés, si es caso microscópico, de un pagador tenga que deshacer un foral, ó enajenarle para que otro simplemente se subroga en la integridad de sus derechos. La redención se entenderá, según el proyecto, obligatoria cuando los solicitantes representen á lo menos la mitad del útil, ó de otro modo satisfagan la mitad de la pensión. Aun en tal caso se concede al señor directo, si fuere en su grado, el derecho alternativo de exigir la redención total, con cesión de todos sus

derechos al redimente para cobrar de los copartícipes la parte restante del canon, ó consentir la redención parcial y continuar en el cobro del remanente. Pero ya haya redimido la totalidad el pagador, ya el dueño se haya quedado con el resto de la renta, rota para el efecto de la redención la unidad censual, cada uno de los demás pagadores podrá en cualquier tiempo redimir de aquél ó de éste su correspondiente prorrata y al mismo tipo que hubiera servido de norma para el primitivo contrato de redención.

»El proyecto contiene otras disposiciones que no han menester de justificación ó explicación. Diríjense á dar facilidades á la redención y obviar los gastos que ocasionen. Tales son las que declara la competencia en favor del Juez de primera instancia ó Magistrado ó Tribunal que sustituya esta categoría, y á cuyo territorio pertenezca el lugar donde la pensión se haga efectiva; la que establece que si varias pensiones por foros y subforos gravan un mismo foral, y conviniere á los pagadores redimirlas todas de una vez, puedan hacerlo en un mismo acto ó escritura; la que determina el procedimiento en que se hayan de sustanciar los expedientes de redención y el uso en ellos de papel de oficio; la que, por último, exime del pago de derechos reales las redenciones totales ó parciales que se otorguen por aplicación de la ley en proyecto, pues sobre que ya lo acordara así la tantas veces citada ley de la Novísima, con referencia á los tributos de su tiempo, alcabalas, cientos y más derechos (cap. 25 de la ley 24, tít. XV, libro 10), no está bien que el Estado, que en aras del bien público impone á los señores directos ú otros censualistas un sacrificio, no contribuya al objeto por su parte, y antes se lucre con ello y obtenga un ingreso extraordinario.

»Que se ha de abusar de las facultades y ventajas concedidas, fuera demasiado optimismo ponerlo siquiera en duda. La ley por eso no ha de inspirarse en un espíritu de suspicacia, que no suele producir otro efecto que el de que se agucen más las arterias del interés bastardo. El proyecto no adopta así la prescripción de la ley de 1873 (art. 2.º), que al declarar intransferible de por sí solo el derecho de redimir, con razón fundada, porque no es derecho ese sustancial, sino anejo á la calidad de pagador que tenga el redimente, prohibía á éste que enajenara los predios en cuyo beneficio hubiese recaído la redención durante los cuatro años siguientes, y bajo la pena de nulidad de los contratos otorgados en contravención del precepto. Fuera de que la ley abría un portillo para eludirlo (desgracias que hiciesen venir á peor fortuna al interesado y le obligaran á la venta), era una traba á la tan apetecible y fructuosa libertad de contratación, y traba inútil, porque los predios que no saliesen de poder del redimente por venta ó donación, que de suponer es fuesen esas las enajenaciones vedadas, podían salir por hipoteca, por censo, por embargo judicial, á no ser que la ley llevase su previsión recelosa hasta declararle incapacitado ó suspenso de sus derechos y aun obligaciones en tal período.

La vigente ley de Enjuiciamiento civil, ordenando sobre retractos, establece una disposición que ya no merece la misma censura: «que se contraiga, si el retracto lo intenta el dueño del dominio directo ó el del útil, el compromiso de no separar ambos dominios durante seis años.» (Art. 1.618, 6.º) Como el caso de la redención es del todo análogo al del retracto interpuesto por el dueño del útil, pues si en éste se priva á un tercero del dominio directo adquirido, en aquél se le priva al que lo venía poseyendo;

y como el presente proyecto busca la consolidación de los dominios y no la expropiación de los censualistas en su odio, ha estimado oportuno prohibir y aplicar á redenciones lo estatuido por la ley procesal para el expresado retracto. El redimente contraerá en la escritura de redención la obligación de no separar durante seis años los dominios directo y útil de los bienes liberados, ó imponer sobre los mismos algún censo. La necesidad podrá reducirle á su venta ó á su hipoteca, y esto es de respetar siempre; pero no há menester de apelar para salir de apuros á gravarlos con censos, cuando la corriente de la legislación se encamina, ya que no á su supresión, sí á dar facilidades para que desaparezcan la generalidad de los actuales que agobian á la propiedad, y se ponga ésta en las condiciones normales de la integridad de sus derechos.

»¡Cuán bueno fuera que no quedara esta gran obra de reconstitución territorial entregada á los incoherentes esfuerzos del interés de cada individuo, deficientes en lo general, torcidos é inmorales tantas veces! Recordemos que la desamortización, por el modo y apresuramiento con que, apremiada por las circunstancias, se puso en práctica, si marcadamente ha contribuido al vuelo de la producción y desarrollo de la riqueza, preciso es confesar que en muchos casos sólo lo ha logrado en beneficio de aventureros y explotadores, sustituyendo á los antiguos señores ó dueños desprendidos ó abandonados, otros sobrado atentos á un desapiadado lucro. La asociación, en cambio, podría, en la coyuntura que le ofrece esta ley, realizar un negocio tan ventajoso para ella como beneficioso para redimientes y expropiados, y por resultado, para el país entero, que saldría mucho más rico de la crisis. La historia del crédito territorial enseña que en

diferentes puntos se han establecido sus institutos precisamente, y en primer término, para auxiliar la redención de los diezmos señoriales y rentas territoriales y prestaciones análogas, facilitando el tránsito de la propiedad feudal á la alodial y libre: tales entre otros los de Hesse-Electoral, creados en 1832, y los de Hannover y Ducado de Nassau, fundados en 1840; tales también los establecidos más recientemente en Rusia para operar, por el poderoso impulso del Estado, en cuarenta y nueve años la redención de las tierras, complementaria de la de los paisanos ó siervos. No entra en las miras, ni se aviene con las opiniones económicas ni políticas del Ministro refrendatario, descargar sobre el Estado tamañas incumbencias; pero lo que á éste no concierne, puede importarle mucho á la actividad ilustrada individual, ó por mejor decir, colectiva, al espíritu fecundo de empresa que obra á cada paso maravillas.

»El gran escollo de la ley de Redención de cargas es la reconocida falta que nuestros cultivadores, y aun los propietarios de segundo orden, experimentan de capital con que afrontar el costo de la redención y los gastos que ocasiona, naturalmente de su cargo. La usura tiene siempre las puertas entreabiertas, y podrá proveerles de fondos; pero ¿á qué condiciones? ¿Con qué objetivo? Por su parte, los propietarios pueden hallarse embarazados con los capitales de rentas redimidas, sin tener cómo darles empleo ventajoso, y exponiéndose á que se consuman improductivamente, á que los coloquen mal ó á que por recelos y temores permanezcan ociosos y sin rédito. Nunca mejor indicada una institución bancaria que sirva de intermediario entre los unos y los otros, y que por medio de los títulos de su creación suministre á los redimientes recursos, á la par que proporcione colocación á los caudales de los pro-

pietarios. La operación es marcadamente de crédito territorial: préstamo á largo plazo, de amortización insensible y con la garantía de las mismas tierras liberadas; que sabido es que si en algunos casos, estirada la pensión, sobre todo en los subforos, ésta no representa más si acaso aun que los frutos ó merced del arriendo, en buena ó en la mayor parte de los demás, y tratándose de primeros y aun segundos dominios, es muy inferior á la producción, y constituyen así las fincas gravadas una garantía sólida. Las dificultades del registro en ninguna ocasión se allanarían mejor, sobre todo si el instituto bancario no escrupulizaba en admitir, siquiera con precauciones ó combinación de otras garantías, las inscripciones de posesión corrientes en Galicia, y sobre las que se verifican la mayor parte de las transacciones.

»Para facilitar la empresa, puesto que no cabe haga otra cosa el Gobierno en el proyecto de ley sobre el crédito agrícola que el Ministro que suscribe acaba de tener la honra de presentar á las Cortes, se considera como operación de este crédito de las que dan motivo á la situación privilegiada de los establecimientos de su nombre, la de favorecer la redención de las cargas que pesan sobre la propiedad. Allí se consignan las exenciones que para estimular su creación á tales institutos se otorgan, y la protección especial y efectiva que á las Corporaciones provinciales y municipales se permite que les dispensen.

»Una concesión más para este caso puede hacer el Estado: dispensar, ya no por los cinco años del privilegio concedido á los Institutos de crédito agrícola, sino indefinidamente, del pago de derechos reales ú otros fiscales, las hipotecas que sobre los bienes afectos á foros ó censos á que se refiere este proyecto otorguen los redimentos en favor de algún establecimiento de crédito territorial ó

agrícola, que se dediquen á procurar la redención de las actuales cargas. Y así lo establece uno de los artículos del mismo.

Este tiende principalmente á arreglar el estado de la propiedad territorial en los países del foro, Galicia, Asturias y parte de León; pues aunque los diversos censos que reconoce el derecho hállanse admitidos y extendidos, con muy variados nombres y rigiéndose por reglas distintas, en las diferentes provincias de España, unas que guardan la Legislación general de Castilla, otras que se gobiernan por legislaciones propias, en ninguna parte como en aquella región, y muy señaladamente en Galicia, han llegado á tener las cuestiones jurídicas que suscita la propiedad y derechos censuales las relaciones entre censuistas y censuarios, la importancia de un problema social, y problema que hace siglo y cuarto se han propuesto, sin atreverse á resolverlo, ó haciéndolo con poco fruto, nuestros legisladores y Gobiernos. Pero para que la ley, si bien dada para una situación especialísima, no revista el carácter poco atractivo ú odioso del privilegio, y los censuarios de Galicia no resulten en el particular más favorecidos que los de las otras provincias de España, que cuando más se rigen en cuanto á redenciones por las leyes de la Novísima Recopilación, el proyecto generaliza sus favores y quiere que en todas éllas puedan redimirse las rentas y prestaciones perpetuas, y que se atempere su redención á los tipos y forma que ahora se establecen, por demandarlo así la equidad.

»La redención que tiende á mejorar lo presente, no es la abolición, cuyo fin es rayarlo para siempre, sepultarlo como antigualla inútil en el olvido. No porque se declaren redimibles los foros, habrán de prohibirse, de excluirse de la ley civil, como el feudo y otras instituciones, en-

carnación de una época, que viven exclusivamente de su aliento y que con la misma desaparecen, aplastadas ó dejadas atrás por el carro del progreso. Ni se compadecería eso con la libertad de contratación, cara al hombre y uno de los predilectos objetos de las legislaciones modernas; ni porque hayan indudablemente pasado los buenos tiempos, por decirlo así, los que le fueron más propicios al foro, á la enfiteusis en general, contratos y tenencias que realizaron entonces, como otros no pudieran, fines agrícolas y sociales importantísimos, podrá, sin embargo, asegurarse que se ha cerrado ya su ciclo y se ha agotado en absoluto su virtud. El foro, la enfiteusis son, sí, procedimientos extraordinarios que corresponden á situaciones económicas extraordinarias, y que la marcha reposada de la civilización hace cada vez más raras, pero sin que arribe á suprimirlas nunca por completo; siempre habrá propietarios que no tengan recursos ó vagar ó pericia para una explotación cultural, y no quieran renunciar tampoco del todo, y enajenar sus derechos; siempre se encontrarán cultivadores á quienes no arredren esfuerzos para acometer esa explotación, pero que carezcan de medios con que adquirir por de luego las tierras sobre que haya de instalarse.

»Pero los enunciados contratos están llamados á modificarse profundamente, á acomodarse á las necesidades de los tiempos actuales, de las corrientes que hoy arrastran á la Legislación; los perpetuos, á asemejarse al censo reservativo; los temporales, á retroceder hacia el arrendamiento, que á su vez progresa para convertirse en un derecho real; el foro, sobre todo, á salir del terreno vacilante de la costumbre indecisa, para asentarse sobre la base firme de una ley que enmienda defectos, cercene lo caído generalmente en desuso ó que no sea merecedor de obser-

vancia, y fije con precisión las relaciones jurídicas de las partes.

»No es tal la tarea de este proyecto, ni la misión del Ministerio que lo presenta, y que en tanto puede acometer la cuestión de foros en cuanto que el estado actual de la propiedad raíz oponga, como en Galicia opone, obstáculo serio á los adelantos culturales y al asentimiento del crédito rural, constituyendo la principal faz jurídica allí (que ninguno de los que dicen relación al hombre dejan de tener este aspecto) del problema agrícola. A lo demás proveerá debidamente el Ministerio que tiene á su cargo el cuidado y dirección de los importantes y delicados trabajos de la codificación. Por esta consideración, el proyecto se ha abstenido de tocar nada de lo que se refiere á la ordenación de contrato, ni siquiera á los otros medios por que se extingue, diferentes de la redención, algunos de los cuales, el de la consolidación por retracto, utilizado éste ampliamente por plazo largo, que nunca sería tanto (y no es ocioso el recuerdo) como el de los dos años concedidos por Justiniano (Nov. 120, cap. 1.º) en favor para ciertos casos de la enfiteusis eclesiástica, el patrón justamente del foro, puede cooperar en gran manera á la solución de la cuestión foral.

»Mas ésta demanda, y con urgencia, procedimientos más enérgicos y eficaces que el retracto, de moroso resultado. Y no se diga que las provincias interesadas nada solicitan, que los foreros no reclaman formalmente la redención; porque fuera de que el Legislador no ha de aguardar á que se formule la queja para acudir al remedio del mal que conoce, se olvidan todos de que la cuestión de foros se halla en situación provisional, en estado meramente de interinidad; pero no ya de la interinidad creada por la pragmática del Consejo de Castilla de 1763, sino

de la causada por el decreto de 20 de Febrero de 1874; y que pudiera muy bien suceder que viniese un Gobierno ó una situación que apreciara las cosas de otra manera, y procedente ó pasable siquiera la Legislación de 1873, no tendría entonces otro óbice ni otro trabajo que el de derogar aquél y dejar libre curso á ésta. La prudencia, pues, la utilidad de los mismos dueños directos ó censuistas veda mayores dilaciones.

»Y también el interés de la paz social. El más conocido por sus afirmaciones audaces y su vigorosa dialéctica de los socialistas modernos ha dicho en un libro célebre que, «para determinar la decadencia de la industria agrícola, ó á lo menos contener el progreso en muchas localidades, bastaría acaso convertir á los colonos en propietarios.» Exactísimo; pero no es el caso del foro. Por lo mismo que conviene que el propietario supla la deficiencia del colono y sea su consocio ó copartícipe en la producción agrícola, por eso mismo no importan conveniencia y hasta resultan rémora toda esa serie de categorías de propietarios que se superponen sobre la producción, y que, aunque materialmente presentes en el país, se hallan condenados por contrato y ley al funesto *absenteismo*, y á los que la revolución social, que no guarda escrúpulos, señala en su obra de propaganda como otros tantos parásitos que hay necesidad de sacudir de encima. Las provincias del foro, Galicia en primer término, que ha dado siempre sostenes á la patria, y no fautores á la anarquía, patentizan y enseñan las ventajas sociales de la difusión de la propiedad, obra indudablemente del foro, pero obra deslucida por los abusos de la institución, y que no encaja ya, como nos la legó la historia, en el carril de la Legislación civil moderna, cuyo ideal y cuyo sabido lema es: *hombre libre sobre tierra libre.*»

INTRODUCCIÓN.

Constante la BIBLIOTECA JUDICIAL en el cumplimiento de sus compromisos, termina hoy con el presente tomo la Legislación foral de España que había ofrecido, siendo el último y ciertamente el más sencillo de todos los que comprende la misma.

Porque en realidad, los particularismos de Galicia, extensivos además á Asturias y á la parte de León que constituye el Vierzo, no pueden llamarse un Fuero, ni mucho menos.

Galicia, como dice muy bien el ilustrado juriconsulto D. Rafael López Lago en su excelente *Memoria*, como vocal correspondiente de la Comisión general de Codificación que damos en el *Apéndice núm. 1*, y de la cual hablaremos después, se rige en materia civil por los mismos cuerpos legales que forman el Derecho común en España, con la sola excepción de dos instituciones que brotaron del Estado social en la Edad Media, ó sean el Foro y la Sociedad Gallega. Niega el Sr. López Lago, que el foro sea lo mismo que la enfiteusis, cuyo origen hace subir á mucho antes del siglo XIII, á virtud de las necesidades de repoblación y cultivo, y limitado á la Monarquía asturiana que componían las provincias de Asturias, Galicia y León.

El Sr. Sancho Tello, en sus *Lecciones de derecho*

foral, cree, por el contrario, que el foro debió su origen á la enfiteusis, y cita en apoyo de esto al señor D. Rogelio Jove, para quien en los primeros tiempos de la Reconquista se sintió la necesidad de reducir al cultivo terrenos yermos á consecuencia de las guerras, proveyendo así al propio tiempo, á su repoblación y defensa.

La aparición del foro vino á satisfacer una necesidad perentoria, á resolver un problema económico, á transformar la propiedad territorial del primer período de la Reconquista, dando á éste grande impulso. La guerra era entonces refugio de todos, que acudían á sus necesidades con el fruto del botín conquistado, con lo que tomaban en los territorios dominados por los árabes, en cuyos dominios se hacían diarias correrías. Para que las gentes que venían á poblar los yermos se dedicasen al cultivo de las tierras, nada mejor que las ventajas que les ofrecía el contrato de foro; pronto las inmensas propiedades eclesiásticas se vieron prósperas y cultivadas con esmero; los labradores foratarios se establecieron en ellas, levantando sus chozas, constituyendo nuevas familias, inaugurando un aumento de población y de riqueza altamente beneficioso para aquel pequeño Estado.

La agricultura llevó sus productos á todas partes, y los señores y los obispos y monasterios, percibiendo puntualmente el canon foral, tuvieron recursos para aumentar los soldados de la Reconquista; los pueblos empezaron á llenarse de habitantes, que ya encontraban allí un elemento de vida; la alianza del trabajo y del capital ofrecía, al primero estímulo poderoso que le alentaba, haciéndole de cada día más productivo, pues á pesar de la condición reversiva que acompañaba al contrato de foro, éste se hacía por un largo plazo, y la familia que por sí sola no conta-

ba brazos bastantes para cultivar el terreno aforado, llamaba á sí otras que la auxiliasen; de este modo se comprende fácilmente el grado de prosperidad á que la agricultura llegó, contribuyendo poderosamente al engrandecimiento del Reino.

En lo propio conviene el Sr. D. Fernando Calderón Collantes en su notable *Informe*, aprobado por la Academia de Ciencias Morales y Políticas, en el que, entre otras cosas, dice:

«La institución foral fué, en su origen, no sólo útil, sino absolutamente necesaria para el cultivo y producción del suelo y para el desarrollo y progreso de su población. Los grandes señores y las corporaciones eclesiásticas no podían, dados sus hábitos incontrastables y sus ocupaciones, cultivar por sí los extensos terrenos que poseían; y los que á la agricultura se dedicaban no tenían tierras que labrar. De aquí nació una dichosa y para todos útil asociación entre el capital y el trabajo; los señores no feudales ni jurisdiccionales, como erróneamente han creído algunos, sino los grandes poseedores, entregaban su capital, que era el suelo; los colonos aportaban su único capital, el honroso trabajo; los primeros se reservaban ciertos derechos y una tenue pensión sobre las tierras; los segundos utilizaban por completo y con absoluta seguridad é independencia el producto de sus afanes y desvelos. ¡Feliz combinación que armonizó, en aquellos tiempos, intereses al parecer contrarios; que unió, en suave pero estrecho vínculo, á los magnates con los colonos, elevando á éstos, de simples braceros (condición á que estarían hoy reducidos), á verdaderos propietarios, si no perpetuamente, por muy largo tiempo, que al fin habría de convertirse, y se convirtió, en perpetuidad!

»Seguros, por este medio, los cultivadores de que el fruto, todo el fruto de su trabajo, sin más carga que la ordinariamente muy leve de la pensión, había de ser para ellos, se dedicaron, con la intensidad y el afán que sólo inspira la conciencia de quien cultiva suelo propio, á roturar montes, descuajar terrenos, reducir eriales á cultivo, creció la población, y «Galicia vino á ser, si no el modelo y envidia de las demás provincias,» como textualmente se dice en un escrito de una de las más sabias corporaciones de este tiempo, y por cierto no amiga sino contraria á la conservación de los foros, sí relativamente próspera y feliz.»

El Sr. Alonso Martínez, encontrando que la anterior descripción del foro es igual á la que el Sr. Durán y Bas hace de la enfiteusis, dice en su notable libro *El Código civil en sus relaciones con las legislaciones forales*, que entre una y otra institución no se hallará, *en el momento de su constitución*, más que una diferencia; es á saber: que mientras que en Galicia, Asturias y León la enfiteusis era de ordinario temporal, sin que por esto dejara alguna vez de ser perpetua, en el resto de España acontecía lo contrario; es decir, que solía pactarse con carácter de perpetuidad. Los magnates gallegos, asturianos y leoneses, repugnando desprenderse para siempre del dominio útil de los territorios que poseían, solían cederlos por un número determinado de generaciones, ya del labrador ó forero, ya del propietario ó aforante, ya, en fin, del Monarca. La fórmula usual era la de la vida de tres reyes y veintinueve años más.

Claro está que el Sr. Alonso Martínez no desconoce la diferencia práctica expresada, pero la conceptúa meramente accidental; la esencia del contra-

to enfiteútico consiste en que el señor de la finca traspase á otro el dominio útil, reservándose el directo, al mismo tiempo que el enfiteuta se obliga al pago de una pensión ó canon, cuya exigüidad se compensa con el laudemio y demás derechos censuales. Pues en esto la igualdad es completa; añade: «el foro produce, como la enfiteusis, á favor del censualista ó aforante la retención del dominio directo, el derecho de percibir anualmente las pensiones, el comiso en falta de pago de las mismas, el derecho de laudemio y luismo, etc., y da al forero ó censuario el dominio útil de la finca, el derecho de gozarla, de empeñarla ó venderla, el de darla en dote á sus hijas ó transmitirla por título de sucesión ó de mejora á sus descendientes, etc., etc. De manera que ambas instituciones son idénticas en su naturaleza, en su causa determinante y en sus fines jurídicos, económicos y sociales. Que el censo sea ó no perpetuo, poco importa en este debate; toda vez que la misma legislación y jurisprudencia de Castilla establecen, entre los modos de extinción de la enfiteusis, la espiración del plazo por que se constituyó, lo cual prueba que no es de esencia, ni aun siquiera condición natural del contrato, *su perpetuidad.*»

El otro particularismo de Galicia es la Sociedad Gallega, que, según el Sr. López Lago, á diferencia de las otras que reconoce el Derecho y se constituyen en virtud de pacto expreso, debe su constitución al consentimiento tácito revelado por el hecho de vivir en familia bajo un mismo techo, y á un mismo hogar, dos ó más matrimonios ó personas emancipadas, unidas entre sí por los vínculos de la sangre, cultivando en común sus intereses por la cooperación de todos, utilizando sus productos sin distinción de origen y en beneficio también común, y considerándose todos los socios con igualdad de de-

rechos. Esta institución, según el mismo, tiene lugar entre padres, hijos casados, nietos en la misma condición, y algunas veces algún tío ó hermano de los primeros estrecha los vínculos de la familia, fomenta el cariño entre sus individuos, aunando los esfuerzos de todos, hace que capitales de pequeña consideración, que independientemente no podrían subvenir á la subsistencia de familia alguna, atiendan con desahogo á la de los socios y la suya respectivas.

Reducida á tales diferencias la Legislación gallega, parece que nunca debió ser objeto de fuertes reclamaciones por su parte, pero ya lo hemos dicho y repetiremos aquí, porque la índole del libro lo pide, los pueblos son apasionados siempre de sus fueros tradicionales, que no se han mostrado dispuestos á abandonar sin otra excepción que Francia, por razones que fácilmente se comprenden, dada su inmensa revolución. Así vemos en los Estados Unidos que, á pesar de ser una nación formada por aluvión y sin tradiciones, cada Estado defiende su Código civil, aplicándose respectivamente las leyes seculares de la antigua Escandinavia, el Código Napoleón, el Fuero Juzgo, las Partidas y las Recopilaciones españolas, según que en cada uno preponderan las razas anglo-sajona, francesa ó española. Unos son los Códigos de Filadelfia y Boston, otros los de la Luisiana, y otros los de la Florida.

Lo mismo sucede en las posesiones inglesas de aquel continente. No se administra la justicia con las mismas leyes en los Tribunales de Montreal que en los de Kingtoun y Toronto, porque en el Bajo Canadá impera por completo la Legistación de Francia, mientras que en el Alto se aplica en absoluto la de Inglaterra.

Más notable es, si se quiere, el espectáculo que ofrece Suiza, en medio de la absoluta uniformidad política que presenta y de la histórica é inquebrantable fraternidad en que se apoya. Cada cantón tiene Código civil particular, y del examen de todos ellos resulta un singular mosaico en que campean casi por igual las legislaciones de Alemania, de Italia y de Francia. Nada más desemejante que estos Códigos entre sí, ni nada más diverso que los principios legales á que se hallan sometidos en los puntos é instituciones más importantes los ciudadanos de cada una de aquellas comarcas.

La propia Italia, que ha llevado á cabo su unidad política á costa de sucesos tan graves y trascendentales como el de la anulación del Poder temporal del Papa, no ha conseguido que un solo Tribunal de Casación dicte la jurisprudencia para todo el Reino, y existiendo con las mismas atribuciones más de uno, dicho se está que aquélla es disconforme, y que varía según el territorio que comprende la jurisdicción de cada cual.

Todo esto nos enseña lo que ya hemos dicho: que hay que caminar á la unidad con paso firme, pero prudente.

Porque á decir verdad, no se trata en algunos casos de preocupaciones más ó menos justificadas, sino de intereses que están hondamente arraigados, y que afectan seriamente al modo de ser de determinadas regiones. López Lago dice, hablando de los foros, que su existencia interesa á las nueve décimas partes de la propiedad de Galicia, á las que produciría un trastorno inmenso la reforma que no se ajustare á la prudencia, por lo cual era digna de todo elogio la actitud que en este punto se había adoptado.

Por esto España, que siempre se inspiró en estos

móviles, una vez pasado el ardor bélico, pensó en realizar la unidad de la Legislación civil, decretada en la Constitución de 1812, y constantemente requerida de la manera más conveniente y sólida y por los medios más adecuados.

Con fecha 2 de Febrero de 1880 se publicó un Decreto, previniendo á la Comisión de Códigos que emprendiese inmediatamente la obra de la Codificación civil, tomando por base el proyecto de 1851, y la dejase ultimada en término de un año precisamente.

Todos los Gobiernos que se han sucedido en España desde los comienzos del siglo, decía el inolvidable y malogrado estadista Sr. Alvarez Bugallal, han mostrado vivos deseos de llevar á cabo la obra de la codificación nacional, pero ninguno la ha logrado, porque han sido parte á estorbarla, el natural afecto que varias provincias tienen á los Fueros que la rigen, y sus fundados temores de que antiguas y respetadas instituciones que afectan á la manera como en ellas está constituida la familia ó la propiedad, desapareciesen por completo ó se resintiesen profunda y dolorosamente en aras del principio unitario en todo su rigor aplicado. Es llegada la hora de poner término á dilación tan lamentable, mediante una transacción generosa entre las diferentes legislaciones civiles de la Península. No será, ciertamente, sacrificio para los naturales de Castilla, aceptar alguna institución foral que, como la viudedad de Aragón, por ejemplo, convenga acaso introducir en la Legislación general para vigorizar la familia, haciendo en ella, como en cualquiera otra que se acepte, las modificaciones que haya aconsejado la experiencia, y que serían tanto más necesarias, cuanto que habría de introducirse por vez primera en una Legislación donde antes no ha

existido; ni deberá serlo para las provincias forales prescindir, en obsequio á la unidad legal, de lo que para ellas no sea fundamental, en la seguridad de que lo que verdaderamente merezca este concepto, será respetado é incluido en el Código general, como excepción aplicable al territorio en que hoy está vigente. En esta forma redactado el Código civil de la nación, conservará las instituciones forales dignas de respeto, en vez de arrancarlas de raíz, que es la amenaza constante á que hoy las tiene sometidas la tendencia niveladora é igualitaria que, en orden á la Codificación civil, prevalece en las corrientes filosóficas del siglo. Introducidas en el Código, se generalizará su conocimiento y se las apreciará en lo que valen, dándose ocasión á que si su mérito las hiciese aceptables para el resto de España, la Legislación común las podrá acoger, andando el tiempo, entre las suyas, viniendo á convertirse en general algo de lo que hasta hoy sólo tiene carácter local ó regional. Con él, en fin, tendrán los Magistrados y los Jurisconsultos, reunida en un solo volumen, toda la Legislación civil, así general como regional de España, ahorrándose el ímprobo trabajo de consultar una multitud de Códigos diversísimos promulgados para Castilla en el espacio de doce siglos, y las numerosas Compilaciones que rigen en las provincias forales. Para conseguir este fin, formarían parte de la Comisión general de Codificación, con el carácter de miembros correspondientes, un Letrado de reputación por su ciencia y práctica, por cada uno de los territorios de Cataluña, Aragón, Navarra, Provincias Vascongadas, Galicia y las Islas Baleares, quienes habrían de redactar en el término de seis meses una Memoria, razonando su opinión acerca de los principios é instituciones del Derecho foral que deban incluirse en el

Código civil de la nación, con carácter de excepción, para que rijan tan sólo en las respectivas provincias, y formulando su pensamiento en artículos.

En virtud de esta disposición, digna de la más alta loa, fué nombrado, con mucho acierto, vocal correspondiente de la Comisión general de Codificación en representación de Galicia, el Sr. D. Rafael López Lago, el cual, así como los de las demás regiones forales, acogieron el propósito con el más levantado espíritu de patriotismo. Merced al mismo, y á los trabajos incesantes de la dicha Comisión y del Gobierno, se han tocado ya resultados plausibles.

Para apreciarlos debidamente bastará dirigir una mirada retrospectiva en la materia. Los magnates gallegos, asturianos y leoneses, no querían desprenderse para siempre del dominio útil de los territorios que poseían, y los cedían por un número determinado de generaciones, ya del labrador ó forero, ya del propietario ó aforante, ya, en fin, del Monarca.

Pero andando los tiempos, y pasadas las circunstancias que hicieran en la antigüedad convenientes los foros y subforos, han venido en Galicia y Asturias á entrañar una gravísima cuestión social, cuya solución está en pie, y que se ha impuesto alguna vez al Poder Supremo con caracteres profundamente graves. Pruébalo de un modo evidente la Real provisión de 11 de Mayo de 1763 mandando al Regente y Jueces de la Audiencia de Galicia «suspender cualesquiera pleitos, demandas y acciones que estuvieren pendientes en dicho Tribunal y cualesquiera del Reino sobre foros, sin permitir tuviesen efecto *despojos* que se intentaren por los dueños del directo dominio, pagando los demandados y foreros el canon y pensión que hasta aquella fecha habían satisfecho á los dueños, *interin que por S. M.*, á con-

sulta de los de su Consejo, se resolviese lo que fuere de su agrado.

En 1778 se hizo extensiva esta disposición á Asturias, provincia del Vierzo y demás del Reino; y por la Real cédula de 14 de Noviembre de 1779 se aclaró en el sentido de que podían, á pesar de la misma, admitirse y sustanciarse las demandas que se fundaran en la nulidad del foro por vicios de su constitución, pero prohibiendo, aun en este caso, ejecutar las sentencias sin dar antes cuenta detallada del hecho litigioso al Consejo y hasta recibir la resolución del Rey.

Estas reales resoluciones, verdaderamente lastimosas, fueron dadas por la intimación y violencia de los tenedores del dominio útil de los foros, que, á manera de sublevación, pretendieron los reconocimientos forzosos de los mismos; pero como dice muy bien el Sr. Alonso Martínez, consideradas bajo el punto de vista jurídico, fueron además un doble atentado contra el derecho de propiedad y contra la santidad de los contratos.

Los partidarios del régimen absoluto, que creen hoy sin fuerzas al poder social y que pregonan que no existe el principio de autoridad, pueden ver en este ejemplo, que entonces era más fácil que hoy la humillación de los poderes públicos. En el curso de esta obra hemos de tener ocasión de encontrar otras demostraciones de lo mismo.

En cambio, hoy ya dice el Sr. López Lago que el foro debe considerarse como una institución transitoria en el nuevo Código, y sustituirlo con el censo reservativo, introduciendo en éste las modificaciones que contribuyan á garantizar al dominio directo el cobro de su pensión, en justa compensación de los derechos que pierde en favor del dominio útil. Reconoce paladina y noblemente que la experiencia

pide la reforma del foro, y que no es posible prescindir de las alteraciones introducidas en el mismo por la ley Hipotecaria, si el crédito territorial ha de ser una realidad en Galicia, por lo cual podría sustituirse con el censo reservativo tal como lo determina el proyecto de 1851.

Las disposiciones del Proyecto de 1851 á que se refiere, son las siguientes:

«En cuanto á los censos enfitéuticos, foros, subforos, derechos de superficie ó cualesquiera otros gravámenes perpetuos de igual naturaleza constituidos antes de la promulgación del Código civil, se observarán las reglas siguientes:

»1.^a Podrán redimirse por los terratenientes, pagando el capital de la imposición; y si éste no fuere conocido, abonando por capital, laudemio, luismo y cualesquiera otros derechos dominicales, la cantidad que resulte, computada la pensión al respecto de 33 y 1/3 al millar, ó sea 3 por 100.

»2.^a Si la renta ó pensión se paga en frutos, se estimarán éstos, para computar el capital, por el precio medio que hubieren tenido en el último quinquenio.

»3.^a Los terratenientes pueden enajenar libremente el dominio útil, y en los casos en que, con arreglo á la Legislación vigente y á lo pactado, tenga lugar el laudemio ó luismo, ó cualquiera otro gravamen de esta clase, no podrá exigírseles más que la cincuentena parte, ó 2 por 100 del precio de la venta.

»4.^a Mientras los terratenientes satisfagan el canon ó pensión, y demás gravámenes que hasta ahora vengán pagando, no podrán ser inquietados en el goce de las fincas afectas á su pago.

»5.^a Lo dispuesto en el art. 1.551, es aplicable á

los censos, foros y demás derechos de que se trata en este capítulo.

»6.^a Las cuestiones sobre la cuantía del canon ó pensión, se resolverán con arreglo á la que se hubiere venido pagando en el último quinquenio.

»7.^a Tanto los terratenientes como los perceptores de las pensiones ó gravámenes, podrán usar del retracto legal en toda transmisión de sus respectivos derechos.

»8.^a En las herencias por testamento ó sin él, se considerarán los derechos de los terratenientes, como todos los demás derechos reales, y por lo tanto divisibles entre los herederos, con sujeción á las disposiciones comunes sobre herencias.

»9.^a El contrato en cuya virtud el dueño del suelo ha cedido su uso para plantar viñas, y por el tiempo que viviere en las primeras cepas, fenece de derecho á los sesenta años, si no se ha estipulado lo contrario, bien se conserven las primitivas en todo ó en parte, ó bien se hayan plantado otras.»

Por lo demás, los males que en Galicia acarrea la exageración del sistema foral, es objeto de universales clamores. Oigamos al Sr. Montero Ríos, ilustre Jurisconsulto gallego, autor del Proyecto de 3 de Julio de 1886, que daremos en el Apéndice número 2.^o Dice:

«¿Será solución el *statu quo*, aun legalizado, y salvadora la declaración de perpetuidad de los contratos actuales? El estado territorial de Galicia, porque de Galicia principalmente hay que hablar, siendo allí el foro la regla, cuando en León y Asturias es la excepción, ¿es tan satisfactorio que sea bien clavarlo *in perpetuum* por la ley? ¿No ofrece vicios radicalísimos, obstáculos formidables, que se opo-

nen á los grandes progresos agrícolas, á las necesarias transformaciones de cultivos, que han de imponer inexorablemente las exigencias del tiempo?

»Fraccionado, no solamente el suelo, sino el derecho de propiedad, y desmenuzado éste en porción de derechos reales diversos, cada microscópica finca es asiento y garantía de una, dos ó más pensiones distintas forales, subforales ó censuales, percibidas por otros tantos ó aún más interesados; pues siguiendo el hilo de la corriente general, los censualistas han dividido también, por el estilo de los censuarios, sus derechos. La distribución de los gravámenes es desproporcionada: fincas comprendidas en un foro no contribuyen con renta alguna, por haberse traspasado clara ó maliciosamente sin pensión; otras, que han asumido la carga de las anteriores, no pueden ya con su pesadumbre, y no producen lo bastante para satisfacerla; otras, por fin, de un foral, permutadas con las de otro diverso, tienen trocadas las pensiones hasta que llega un prorrateo, especie de jubileo judaico inverso, que se encarga de aclarar todo lo obscurecido y recoger y sujetar á pago todo lo esparcido y disgregado; período de gastos y amaños para los foreros, de incertidumbre de derechos para ciertos propietarios, que no contaban con el inesperado gravamen que les coge; de litigios de evicción y saneamiento, y de cuestiones mil y enojos sin tasa. La responsabilidad solidaria, de extensión difícil de precisar, porque en el estado actual de nuestra jurisprudencia no tiene otros límites que los remotos de la prescripción de las rentas vencidas, yace gravitando siempre en la sombra sobre la fortuna del forero holgado, amenazado de responder de la omisión de los demás, de las desconocidas negligencias ó infidelidades de un cabezalero.»

Nosotros sabemos de varios casos en que lo incierto y complicado de este estado de la propiedad acarrea en Galicia serias dificultades, y entre otros que podríamos citar, lo haremos de uno en que tratándose de una persona evidente y notoriamente rica, se ve imposibilitada de ser admitida como senador por no poder justificar debidamente su renta.

Réstanos hablar aquí del plan que nos hemos trazado en esta obra. Cuando se ha tratado de Legislaciones forales, aunque fuesen de las más sencillas, pero que al cabo formaban un cuerpo de Derecho civil, hemos seguido el método de exponerlo con el orden que exigen las instituciones de esta clase, marcando las diferencias, fijando los puntos que podían estimarse vigentes, y haciendo, en fin, cuantas indicaciones nos parecían procedentes. En Galicia no sucede esto, pues según hemos dicho, sus leyes son las nuestras y sólo tienen como excepciones los Foros y la Sociedad Gallega.

Esto es, por consiguiente, lo que nos cumple aquí tratar, y para lograrlo del modo que más fácilmente pueda comprenderse, haremos lo siguiente:

Respecto de los foros.—Su definición, clasificación.—Derechos y obligaciones del aforante, derechos y obligaciones del forero.—Extinción del foro.—Redención.—Subforos.—Inscripción de unos y otros en el Registro de la Propiedad.—Sociedad Gallega.—Su significación, su alcance.

Esta exposición irá acompañada de la jurisprudencia del Tribunal Supremo, y también de las opiniones autorizadas que contribuyan á su mejor inteligencia.

Hemos dicho en cuanto á los foros, que también existen en Asturias y León, y así es la verdad, aunque en desproporción notable, como lo prueba, entre otras cosas, el que de 27 sentencias del Tribunal

Supremo que hemos encontrado indispensable dar á conocer, 18 proceden de la Audiencia de la Coruña, seis de la de Oviedo y tres de la de Valladolid.

Esta desigualdad es lógica, porque sólo en Galicia constituye regla general el foro, y sólo allí, también, puede considerarse una verdadera cuestión de Orden público.

LEGISLACIÓN FORAL

VIGENTE EN GALICIA.

CAPÍTULO PRELIMINAR.

Tiene por fin el presente capítulo establecer la Legislación vigente en Galicia en los puntos en que su Derecho civil se aparta del general del Reino; pero como no podemos fijar textos legales que directamente la declaren, pues ya queda dicho que no existen, tendremos que valernos de los que indirectamente hablan de ella.

La existencia de los foros como derecho consuetudinario, no ofrece, sin embargo, duda alguna.

Vemos ya en el siglo XIII un tributo que es conjuntamente renta, llamado *foro*, que exime de todos ó muchos de los tributos vejatorios de aquel tiempo, llamados también genéricamente *foros*, como *foro* asimismo se denomina en latín de la época y en el dialecto gallego el instrumento que regla los derechos y obligaciones de los habitantes y pobladores, exactamente lo que en castellano se decía *fuego*.

La Iglesia, y los monasterios sobre todo, habían en ellos adquirido inmensa cantidad de tierras, has-

ta el extremo de asegurarse que las siete novenas partes del reino de Galicia pertenecían á abadengo. Por lo demás, se cree que la institución era general en Europa, y la misma evolución historizada se había verificado casi sincrónicamente en países muy semejantes.

En la búsqueda hecha por el Sr. Montero Ríos en cartularios y archivos, encontró ya que con toda determinación en el siglo xv aparecen foros, y continúan en los xvi y xvii, en que á la vida del recipiente, si por ella sola se habían constituido, ó á la de la última voz, cuando eran de esta clase, se agregaba un plazo vario de dos á treinta años, y generalmente de veintinueve, como para escapar á las consecuencias de la prescripción treintenaria. El sistema de voces era ocasionado al fraude de que quedasen ocultas al dominio las defunciones de los foreros, y se prorrogase así solapadamente el contrato por tiempo mayor que el convenido.

A fin de evitarlo, y es la práctica de los foros monacales del siglo xvi, estipulábase en ellos que cada nueva voz dentro del término ordinariamente de sesenta días, contados desde el en que sucediese, tuviera obligación de presentarse al directo con la copia del foro ó con el título de su sucesión, ó con ambos á la par, para que fuese admitido por voz y se hiciese constar así al pie del mismo ó en otro documento.

La primera ley que directamente habla de los foros es la Real cédula de 27 de Abril de 1744, que dice así:

«He sido informado, que los Abades y Priors de diferentes Iglesias y Monasterios, sitios en mi reyno de Galicia y Principado de Asturias, pertenecientes á mi Real Patronato, han dado y dan los bienes de

sus respectivas dotaciones en foros perpetuos y temporales con notable detrimento de sus sucesores en los mismos Prioratos y Abadías, por hacerse y otorgarse dichos foros en cantidades tan reducidas y cortas, que en muchos de ellos no pagan la centésima parte de lo que debían contribuir; y que asimismo concurre en todos el vicio insanable de nulidad, por estar otorgados sin mi Real permiso y licencia, como tambien una lesion enormísima, convencida notoriamente de subforarse los propios bienes por sus principales foreros en cantidades muy excesivas á las que llevan y perciben los Piores y Abades que otorgaron dichos foros.

»Para ocurrir á tanto daño, y evitar los perjuicios que hasta aquí se han experimentado con el abuso de dichos foros; he resuelto, con acuerdo de los de mi Consejo de la Cámara, mandar á todos los referidos Piores y Abades, y otras casas y piezas eclesiásticas de mi Real Patronato en la comprehension de mi reyno de Galicia y Principado de Asturias, como á los Jueces protectores y conservadores de las mismas alhajas, si las tuvieren, que en lo sucesivo no aforen, ni permitan aforar bienes algunos de sus respectivas dotaciones y pertenencias por más tiempo que el de nueve años, con la precisa qualidad de no poder subforarlos y de acudir á renovar las escrituras acabado este tiempo, si fuere voluntad de los mismos Abades y Piores su continuacion; precediendo en uno y otro caso el permiso y aprobacion de sus Jueces protectores y conservadores, y quando no los tuviesen, del dicho mi Consejo de la Cámara.

»Asimismo he resuelto mandar, que si se tuviese por conveniente aforar algunos bienes por una, dos y tres vidas, y no más, den cuenta precisamente á la Cámara los enunciados Piores y Abades, y de-

más personas á quienes tocase la administracion, expresando el sugeto á quien se ha de dar el foro, qué heredades son las que ha de comprender, y los motivos que para hacerle ocurrieren, como la renta anual en que se hubiese convenido, condiciones y demás cosas que para tales asuntos corresponde, para que en su vista se despache y expida la Real cédula de aprobacion, sin la que, por el propio hecho y sin otra declaracion, serán nulos y de ningun valor ni efecto los contratos; incurriendo los foreros en doscientos ducados de multa, que se les exigirán inmediatamente de sus bienes, y los Priors y Abades y demás personas en mi Real indignacion, á quienes conforme á la entidad y demás circunstancias de su exceso mandaré corregir como sea más de mi Real agrado, hasta pasar á incorporar los bienes que hubiesen aforado en mi Real Corona, segun la gravedad de los negocios que ocurran en el caso de que se trate.

»Y para que ninguno pueda alegar ignorancia de quanto llevo mandado, he resuelto tambien que se fixen edictos en las cabezas de partido de dicho reyno de Galicia y Principado de Asturias, y demás lugares á donde los Jueces protectores ó conservadores de las referidas alhajas patronadas les parezca conveniente, ó á sus tenedores y poseedores, si no tuviesen tales Jueces; entendiéndose asimismo, para que todas aquellas personas que tengan bienes en foro temporal ó perpetuo de las Iglesias, Casas, Abadías y Prioratos de mi Real Patronato, acudan en el preciso término de dos meses al de la fixacion de los edictos á manifestar los títulos que tuvieren ante los mencionados Jueces protectores ó conservadores, ó en el caso de no tenerlos, ante los dichos Priors ó Abades; con apercibimiento de que, de no hacerlo, quedarán, como declaro queden, por el

mismo hecho canceladas y nulas sus respectivas escrituras, y se pasará desde luego á disponer de los bienes contenidos en ellas.

»Y para reparar desde luego en parte el conocido perjuicio que experimentan las piezas patronadas en los referidos foros, he resuelto asimismo, que se ordene á las enunciadas Iglesias, Casas, Abades y Priors respectivamente, que en todos aquellos que hubiese sentencia declaratoria de mi Consejo de la Cámara de su nulidad, como estoy informado que sucede en muchos, soliciten luego inmediatamente su execucion, echando y removiendo de las posesiones á los foreros, y pasando á administrar por sí los Priors y Abades dichos bienes, ó aforarlos de nuevo con arreglo al método que queda declarado: y que por lo respectivo á los demás foros, que no se han disputado y declarado en juicio por nulos, y en que no sólo hay el defecto de facultad Real, sino tambien la lesion enormísima que notoriamente se manifieste y aparezca, acudan desde luego las mencionadas Casas, Iglesias, Abades y Priors ante sus Jueces protectores y conservadores, ó al dicho mi Consejo de la Cámara, á pedir por uno y otro medio, que se rescindan los contratos, en inteligencia de que, precediendo la citacion de los interesados, ó en su rebeldía, se procederá breve y sumariamente, como corresponde por Derecho, á la reintegracion de los bienes que comprehendan los dichos contratos; y que en quanto á los demás foros, en que sólo se ha advertido el defecto de facultad Real, y no es tan considerable el perjuicio, he resuelto se les ordene á los Priors y Abades, Casas é Iglesias patronadas, que soliciten su reparo por los medios que hallaren por Derecho, en caso de no acudir los foreros en el mismo término de dos meses á solicitar mi Real aprobacion, y subsanar por este medio el de-

fecto de solemnidad, que invalida sus respectivos contratos.»

Esta ley, que es la 11, tít. V, lib. 1.º de la Novísima Recopilación, fué tachada de durísima é impolítica, porque entrañaba una investigación general de esta propiedad y el comiso de la no documentada, y establecía respecto á ciertos foros el plazo máximo de nueve años, que ordena fuesen renovados acabado este tiempo, «si fuese voluntad de los mismos Abades y Priors su continuación,» con lo que el derecho de tales arrendatarios venía á quedar ilusorio.

El clamor fué tan general en contra, que reunido el reino de Galicia en 1759 con motivo de la concesión del servicio llamado de millones, acordaron sus Diputados, al votarlo, elevar á S. M. representación para la perpetuidad de los foros. Pasado el asunto por el Rey al Consejo para que lo consultase, incoóse entonces ante él el expediente general sobre renovación de foros, y en el cual figuraron como partes el marqués de Bosque Florido, Diputado general, y en nombre del reino de Galicia, y las religiones de San Benito y San Bernardo en el mismo reino, juntamente con el marqués de Astorga, conde de Altamira, dueño directo allí de importantes territorios. Seguía su curso el expediente, cuando con motivo de haber apretado algunos monasterios en los despojos y reducido á la pobreza el de Santa María de Sobrado á más de 800 personas de San Pedro de Porta, que recurrieron por medio del Capitán general de Galicia, el Consejo mandó ya, en 20 de Mayo de 1762, á aquella Audiencia, que suspendiese entre tanto no se resolvía el expediente. Y como hubiesen acudido otros muchos foreros de distintas comarcas y provincias, y el marqués de

Bosque Florido, por su parte, reprodujese su pretensión pidiendo que interinamente se suspendiera todo despojo y se repusiese en el uso de sus foros á los despojados desde el año de 1759, el Consejo acordó la Provisión de 11 de Mayo de 1763, en que se dijo á la Real Audiencia de la Coruña: «*Os mandamos suspender y que se suspendan cualesquiera pleitos, demandas y acciones que estén pendientes en ese tribunal y otros cualquiera de ese nuestro reino sobre foro, sin permitir tengan efecto despojos que se intenten por los dueños de directo dominio, pagando los demandados y foreros el canon y pension que actualmente y hasta ahora han satisfecho á los dueños, ínterin que por N. R. P., á consulta de los del nuestro Consejo, se resuelva lo que sea de su agrado.*»

Posteriormente, en 1788, se hizo extensiva esta disposición á Asturias, provincia del Vierzo, y demás del Reino; y por la Real cédula de 14 de Noviembre de 1789 se aclaró en el sentido de que podían, á pesar de la misma, admitirse y sustanciarse las demandas que se fundaran en la nulidad del foro por vicios de su constitución, pero prohibiendo, aun en este caso, ejecutar las sentencias sin dar antes cuenta detallada del hecho litigioso al Consejo y hasta recibir la resolución del Rey.

Estas disposiciones, que ya quedan calificadas en la *Introducción*, fijaron la situación legal de los foros, y así lo ha declarado el Tribunal Supremo en la siguiente sentencia:

10 de Octubre de 1863.

«En la villa y corte de Madrid, á 30 de Octubre de 1863, en los autos que penden ante Nos por recurso de casación, seguidos en el Juzgado de primera instancia de Avilés y en la Sala primera de la Real Audiencia de Oviedo por el marqués de Valle-

hermoso y Valdecarzana, contra D. Matías Rodríguez y otros vecinos del concejo de Illas, sobre caducidad de un foro:

1016 »Resultando que por escritura de 2 de Mayo de 1782, D. Andrés Vigil de Quirós, Abad de la Iglesia Colegial de San Pedro de Teberga, dió un foro vitalicio á Santiago González y otros vecinos de dicho Concejo, las erías ó pago de los Morales, del Casal y de la Carnera, pertenecientes á la misma Abadía; bienes que habían de gozar según los habían llevado hasta entonces, con las partes y proporciones que correspondían á cada casa según los quifiones antiguos, satisfaciendo mancomunadamente veintisiete fanegas de escanda en cada un año y día de San Martín:

1017 »Resultando que á solicitud del marqués de Vallehermoso, como Patrono de la expresada Colegiata, se declararon comprendidos los bienes de la misma por Real orden de 24 de Septiembre de 1849, expedida por el Ministerio Hacienda, en la excepción del art. 6.º de la ley de 2 de igual mes de 1841, quedando obligado el marqués á cumplir las cargas:

1018 »Resultando que por reclamación del Magistral de dicha Colegiata y atendiendo á que los bienes de los Beneficios eclesiásticos no estaban aplicados por la ley á las familias, se revocó la anterior Real orden por otra de 7 de Diciembre de 1850, mandando entregar los bienes al Diocesano en los términos que prevenía el Real decreto de 29 de Octubre de 1849 y hacer saber al marqués, que si se sentía agraviado de esta resolución le quedaba expedito su recurso al Consejo Real, por la vía contencioso-administrativa:

1019 »Resultando que de orden de S. M., comunicada por el Ministerio de Gracia y Justicia en 9 de Junio de 1851 al marqués de Vallehermoso, se le previno

manifestase, conforme al párrafo 3.º del art. 21 del Concordato ajustado por la Santa Sede, si deseaba conservar el Patronato de la Colegiata de Teberga, asegurando previa y convenientemente el pago del exceso del coste del personal y culto, según las bases contenidas en los artículos 22 y 32, y el que en su caso tendría, reducida solamente á parroquia:

»Resultando que el marqués acudió al Ministerio de Hacienda pidiendo se declarase sin efecto la Real orden de 7 de Diciembre de 1850, á lo cual accedió S. M. por otra de 6 de Agosto de 1852 mandando quedar en su fuerza y vigor la de 24 de Septiembre de 1849:

»Resultando que á consecuencia de manifestación del marqués, hecha al Obispo de Oviedo, de ser llegado el caso de aplicar á la expresada Colegiata las disposiciones de la Real orden de 18 de Octubre de 1852, se instruyó expediente y convenidas las bases, reduciendo aquélla á parroquia, las aprobó dicho Prelado por auto de 21 de Agosto de 1853, mandando remitir testimonio de ellas y de su aprobación al marqués para que, otorgando la correspondiente escritura, pudiera hacérsele entrega de los bienes:

»Resultando que después de haberla otorgado en 7 de Septiembre siguiente, y de tomar posesión judicial de ellos en 1.º de Agosto de 1854, presentó demanda en 29 de Mayo de 1857, con la solicitud de que se declarase haber concluído con la muerte del Abad D. Andrés Vigil de Quirós el foro constituído por la escritura de 2 de Mayo de 1782, y en su consecuencia que se condenase á D. Matías Rodríguez y demás foreros á que le restituyesen, dejasen libre y á su disposición los bienes que respectivamente llevaban de aquella procedencia para que, como dueño absoluto de los mismos, pudiera dispo-

ner de ellos en uso del sagrado derecho que las leyes le concedían, sin que por ello se entendiera que trataba de despojarles, siempre que arrendasen y afianzasen á su satisfacción:

»Resultando que en apoyo de esta solicitud alegó que, aun cuando se quisiera prescindir del vicio radical de que adolecía la escritura de 2 de Mayo de 1782, pues que perteneciendo los bienes á un Beneficio eclesiástico como era la Abadía, no se practicaron las diligencias necesarias para la validez de los contratos de igual naturaleza, ni se tomó razón en el oficio de hipotecas, lo cual inducía una nulidad que reclamaría á su tiempo, si esta demanda no obtuviese el éxito que esperaba, el foro no podía subsistir en manera alguna, porque constituido tan sólo por la vida del Abad Vigil de Quirós, concluyó con la muerte de éste, á quien, como era público y notorio, había sucedido D. Santiago Cañedo en virtud de la presentación hecha á su favor por el exponente, como Patrono, y que además era posterior el foro á los de que hablaba la Real orden de 1768, según la cual no se permitía hacer novedad en ellos hasta la resolución del expediente general, y, por consiguiente, no le comprendían sus disposiciones:

»Resultando que después de desestimado el artículo previo que, fundado en falta de personalidad en el actor, formaron D. Matías Rodríguez y consortes, contestaron éstos la demanda, pidiendo se les absolviese de ella libremente, aunque fuese con la calidad de por entonces, y conviniendo en los hechos de que á la extinguida Abadía de Teberga correspondían los bienes que se reclamaban; que éstos se dieron en foro por la escritura de 2 de Mayo de 1782; que en tal concepto los llevaban, que el Abad don Andrés Vigil de Quirós falleció en 1849; que la Colegiata se había convertido en parroquia y que el

marqués fué considerado Patrono, y se le dió posesión de los bienes de Illas; expusieron que de éstos hechos no se deducía que el foro debiera declararse extinguido, ni que el marqués fuese dueño de disponer con absoluta libertad de los bienes que le constituían, puesto que con arreglo á las Reales cédulas de 10 de Mayo de 1763 y 28 de Junio de 1768 no se podía privar á los exponentes del dominio útil de las erías de los Morales, Casal y la Carnera, mientras no recayere resolución en la materia; que no importaba que dichas disposiciones fuesen anteriores en fecha al foro de que se trataba, porque no sólo comprendieron los existentes entonces, sino también los que con igual calidad de temporales se constituyesen, pues su objeto fué uniformarlos, según se desprendía de las disposiciones que pasaron á citar. Por último, que aun cuando de la derogación se formase un argumento, restaba la excepción del art. 6.º del Real decreto de 8 de Junio de 1813:

»Resultando que al evacuar los escritos de réplica y dúplica, negaron en éste los demandados la propiedad del marqués, y aun el dominio directo de dichos bienes, por no significar nada la posesión que de ellos se le había dado, alegando además que, aparte de lo que resultaba de la escritura de 1782, habían asegurado su derecho por la posesión inmemorial, como que desde remotísimo tiempo habían venido sus causantes poseyendo los terrenos que componían las erías de los Morales, del Casal y de la Carnera, sin que por aquéllos ni por los Abades se hubiera dudado nunca del dominio útil, en prueba de lo cual se decía en la escritura, que los otorgantes gozarían los bienes como los habían llevado hasta entonces:

»Resultando, que recibido el pleito á prueba y hecha la que articularon los demandados, dictó sen-

tencia el Juez en 13 de Marzo de 1861, que confirmó la Sala primera de la Audiencia en 15 de Enero de 1862, absolviendo de la demanda á D. Matías Rodríguez y consortes:

»Resultando, finalmente, que el marqués interpuso contra este fallo recurso de casación, por haberse infringido en su sentir:

»1.º La ley de 2 de Septiembre de 1841, por la inteligencia que se le había dado, separándose de la jurisprudencia adoptada respecto de su aplicación:

»2.º El Real decreto de 14 de Marzo de 1843, la Real orden de 9 de Junio de 1851 y la de 24 de Septiembre de 1849, por negarse al recurrente la propiedad de los bienes, siendo así que dichas disposiciones la suponían en los patronos y estaba reconocida por S. M., por el Obispo, por el Juez de primera instancia que dió la posesión, y hasta por los mismos demandados, que como á dueño le contribuyeron con la renta:

»3.º La jurisprudencia de los Tribunales y la ley 9.ª, tít. III, Partida 3.ª, por cuanto estaba ya juzgado por la sentencia de 4 de Agosto de 1860, dada en el artículo propuesto por los demandados, que el marqués era persona hábil para reclamar, y había presentado el título y comprobantes de la propiedad;

»Y 4.º La ley del contrato y la 1.ª, tít. I, libro 10 de la Novísima Recopilación, por absolverse á los demandados, siendo así que terminada la duración del foro, debían volver los bienes á la Colegiata ó á quien la representase:

»Vistos, siendo Ponente el Ministro D. Laureano Rojo de Norzagaray:

»Considerando que la cuestión del presente litigio se reduce principalmente á si el foro vitalicio contenido en la escritura de 2 de Mayo de 1782 ha cadu-

cado por muerte del constituyente, como pretende el demandante; ó á si, como excepcionan los demandados, debe subsistir por ahora con arreglo á las Reales cédulas de 10 de Mayo de 1763 y 28 de Junio de 1768, por las que expresamente se mandó que se suspendieran cualesquiera pleitos, demandas y acciones sobre foros, sin hacerse novedad en los temporales del reino de Galicia, Principado de Asturias y provincia del Bierzo ínterin se resolvía lo conveniente:

»Considerando que el foro de que se trata, no tanto debe reputarse un nuevo contrato, como una continuación ó prorrogación del que ya existía de antiguo, razón por la cual se dieron los bienes á los demandados, según lo habían llevado, como lo expresa la citada escritura, y lo prueba además el hecho de haberlos poseído, en concepto de forales, ellos y sus causantes desde tiempo muy remoto; sin que la circunstancia de ser aquel contrato posterior á dichas disposiciones, excluya que esté comprendido en ellas, como lo estaría cualquier foro que en el día se estableciese, porque haciéndose con conocimiento de las mismas, se sujetaron necesariamente los otorgantes á lo que preceptuaron:

»Considerando que la ley 24, tít. XV, libro 10 de la Novísima Recopilación, que trata de la redención de censos, y la de 8 de Junio de 1813; sobre arrendamiento de predios rústicos, contratos ambos con los cuales tienen analogía y semejanza los foros, al exceptuar éstos de sus disposiciones han reconocido el estado legal creado por las Reales cédulas anteriormente citadas, prescripciones á las que se ha ajustado la parte dispositiva de la sentencia cuya casación se pretende:

»Considerando que, sea cualquiera la inteligencia que se haya dado á la ley de 2 de Septiembre de

1841, respecto á la aplicación de los bienes exceptuados de la incorporación al Estado, es lo cierto que ni dicha ley, ni el Real decreto de 11 de Marzo de 1843, ni las Reales órdenes de 9 de Junio de 1851 y 24 de Septiembre de 1849, citadas en apoyo del recurso, así como tampoco la entrega de dichos bienes mandada hacer por el Obispo de Oviedo, ni la posesión judicial obtenida de los mismos constituye un título de propiedad en favor del demandante para reclamar el dominio útil de unos bienes de que son antiguos poseedores los demandados:

»Considerando que ni la jurisprudencia, ni la ley 9.^a, tít. III, Partida 3.^a, que dan valor á la cosa juzgada, se han infringido, porque la ejecutoria de 4 de Agosto de 1860, que recayó sobre el artículo de personalidad que se le negaba al demandante para litigar, no prejudgó ni podía prejudgar la cuestión ventilada sobre si aquél era propietario del dominio útil que se disputa de dichos bienes, porque entonces no hubiera tenido objeto el actual litigio;

»Y considerando que cuando por una disposición legislativa se halla en suspenso la duración de un contrato y sus efectos, como sucede en el presente caso, no puede imputarse á los interesados la falta de cumplimiento del mismo, y que por consiguiente es inoportuno alegar como infringida la ley del contrato, ni la 1.^a, tít. I, libro 10 de la Novísima Recopilación;

»Fallamos, que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación interpuesto por el marqués de Vallehermoso y Valdecarzana, á quien condenamos en las costas y en la pérdida del depósito constituido, que se distribuirá con arreglo al art. 1.063 de la ley de Enjuiciamiento civil, y mandamos que se devuelvan los autos con la cer-

tificación correspondiente á la Audiencia de donde proceden.»

Pero si bien es cierto que el país forero quedó en calma, y sin que al apenado labrador viniese á affigirle ya, según dice el Sr. Montero Rios, como agobiadora pesadilla, el fantasma del ejecutor expulsándolo de tierras queridas y donde sus antepasados habían ido acumulando trabajo, mudando su faz, y que tan frecuentemente habían tenido que arrancar á una naturaleza arisca para reducirlas á cultivo y entregarlas al provecho de la sociedad, también lo es que la resolución del Consejo, aunque interina, vino á agravar más la situación; porque seguros los foristas de no ser despojados, creció extraordinariamente el número de foros y subforos; los vinculistas se dieron á aforar por pensiones insignificantes, recibiendo en cambio crecidas cantidades de presente en perjuicio de sus sucesores, á quienes dejaban considerablemente mermadas las rentas de los vínculos.

El mismo ilustre jurisconsulto citado lo dice:

«Alejado el fantasma ceñudo del despojo, las fincas se dividieron más y más por herencias y por contratos, abuso á que el foro, por lo mismo que es ventajosamente difusivo de la propiedad, es muy ocasionado. Las leyes desvinculadoras, al restituir á la circulación libre los bienes antes estancados, les dieron facilidades para el foro el contrato habitual de Galicia, é hicieron que se distribuyesen entre los derecho-habientes, no solamente el dominio útil de los de calidad foral, sino hasta el mismo dominio directo, con lo que la complicación llegó al embrollo. Y las mismas desamortizadoras, alentando esperanzas á que no correspondía la situación económica

del labrador, impelieron á éste á otorgar contratos con agiotistas, que en definitiva se alzaron con las rentas redimibles ó redimidas de foros verdaderos ó presuntos, incluso los arrendamientos no innovados anteriores al año 1800. La red foral se acabó de extender por todo el territorio y con mallas cada vez más angostas, y pudo ya perfectamente aplicarse á Galicia aquel conocido proverbio feudal de Francia *ninguna tierra sin señor.*»

Semejante situación llegó á hacerse insoportable, y para remediarla se dió la ley de 20 de Agosto de 1873, que es la siguiente:

Ley de 20 de Agosto de 1873,

dictando reglas para redimir todas las pensiones y rentas conocidas con los nombres de foros, subforos, censos frumentarios ó rentas en saco, derechos, *rabassa morta*, y cualesquiera otras de la misma naturaleza.

Las Cortes Constituyentes, en uso de su soberanía, decretan y sancionan la siguiente ley:

Artículo 1.º Se declaran redimibles todas las pensiones y rentas que afectan á la propiedad inmueble, conocidas con los nombres de foros, subforos, censos frumentarios ó rentas en saco, derechos, *rabassa morta*, y cualesquiera otras de la misma naturaleza.

Art. 2.º El derecho de redimir estas cargas compete á los pagadores de las mismas exclusivamente. Este derecho es intransferible por sí solo; y una vez ejercido, no podrán enajenar los redimidos los predios en cuyo beneficio recaiga durante los cuatro años siguientes á la redención, bajo pena de nulidad de los contratos que á este precepto convinieren, á menos que alguna desgracia hiciere venir á peor fortuna al interesado y se obligare á la venta.

Art. 3.º La redención habrá de hacerse por rentas ó forales enteros, si lo exigiere así el perceptor y constare la unidad de la renta en los títulos originarios ó novadores de la misma, ó en prorrateso fehacientes en juicio.

Art. 4.º Por cualquiera de los pagadores de una renta ó foral, sea uno ó algunos, ó Ayuntamientos en nombre del pueblo que representen, se podrá solicitar y obtener la redención total según el artículo anterior, si requeridos los demás en acto conciliatorio, rehusaren hacerlo en cuanto á sus cuotas respectivas. Estas podrán ser después redimidas por los pagadores individualmente con arreglo á la presente ley; pero ínterin no lo fueren, tendrá derecho á percibir las que haya hecho la redención total de la renta. No será necesario el previo requerimiento de que habla este artículo respecto á los interesados menores, incapaces ó ausentes del Municipio donde radiquen los bienes que se intente redimir.

Art. 5.º Sin embargo de lo estatuido en los dos precedentes artículos, podrán ser individualmente redimidas cualesquiera cargas de las de que se trata, cuyo importe anual no baje de 25 pesetas y afecte á uno ó más predios rústicos, y las que graven á una finca urbana, cuyo valor exceda de 2.000 pesetas. Para los efectos de este artículo sólo se reputarán fincas urbanas los edificios construidos en las poblaciones agrupadas que se distinguen con las denominaciones de *pueblos*, *pueblas*, *villas* ó *ciudades*, ó los que, construidos en el campo, no lleven aneja tierra cuyos productos se utilicen con labor ó sin ella.

Art. 6.º Cuando el capital de las cargas redimibles en virtud de esta ley constare liquidado en el título de imposición ó en los de adquisición, siempre que este título ó títulos se hallen inscriptos le-

galmente en el Registro de la Propiedad correspondiente, la redención se hará mediante la entrega en metálico del mismo capital ó su equivalente.

Art. 7.º Las cargas redimibles cuyo capital no fuere conocido de la manera declarada en el artículo anterior, se redimirán con sujeción á las reglas siguientes:

Primera. Las cargas de renta anual de 25 pesetas ó menos, se redimirán al contado y al tipo de un 4 por 100.

Segunda. Aquellas cuya renta excediere de 25 pesetas, podrán redimirse, bien al contado al tipo de un 6 por 100, bien durante cinco años, en cinco plazos iguales, á razón de 1,50 de capital por 5 de renta. En este caso el primer plazo se abonará al otorgarse la escritura de redención, comenzando á contarse el segundo desde la misma fecha. Hasta el completo pago continuará el perceptor cobrando la renta redimida, rebajada cada año la prorrata correspondiente á lo satisfecho en los anteriores.

Servirá de base para la capitalización de las rentas, pagaderas en especie, la valuación de ésta, conforme á la medida en que se pague la renta y el precio medio que en la capital del término municipal haya tenido durante el decenio, inmediatamente anterior al año en que la redención se verifique.

Art. 8.º Los gastos que originen las redenciones serán siempre de cuenta de los redimidos.

En las redenciones á plazo se constituirá, si lo exigiere el perceptor de la renta redimida, hipoteca especial sobre las fincas liberadas en garantía de los plazos futuros; pero si las fincas tuvieren ya otro gravamen inscripto en el Registro de la Propiedad, de cualquiera clase que fuere, los perceptores podrán rehusar la redención á plazo mientras no se cancelen tales gravámenes.

Art. 9.º Los que en la actualidad perciben rentas de las expresadas en el art. 1.º porque ellos mismos ó las personas á quienes heredaron los obtuvieron del Estado á título de redención como procedentes de bienes nacionales, y cuyos copartícipes en el dominio útil no se aprovecharon por cualquiera causa del beneficio de la redención durante el término legal, están obligados á otorgar la redención parcial que de sus respectivas cuotas soliciten en cualquier tiempo dichos copartícipes, al mismo tiempo, tipo, y en iguales condiciones que éellos los verificaron con el Estado.

En tanto que esto no se verifique, los expresados redimientes continuarán percibiendo como hasta aquí la renta con que contribuyen ó debe contribuir en la actualidad cada uno de los mencionados copartícipes.

Art. 10. Fuera de los casos previstos en el artículo anterior, las rentas y pensiones adquiridas del Estado á título de redención, serán redimibles con sujeción á lo establecido en los artículos 2.º al 8.º inclusive de esta ley.

Art 11. Los Jueces de primera instancia, ó los Jueces y Tribunales que en lo sucesivo ejercieren su actual jurisdicción, son los únicos competentes para conocer de los expedientes de redención de las cargas á que esta ley se refiere.

Las solicitudes de redención se tramitarán en la forma estatuida por la ley de Enjuiciamiento civil para los actos de jurisdicción voluntaria, oyéndose á las partes y recibíendose sus pruebas en comparecencias verbales, sin formalizarse juicio ordinario.

Las actas y demás actuaciones se extenderán en papel de oficio; los autos definitivos que recaigan en estos expedientes tendrán fuerza definitiva,

y las apelaciones que contra ellos se interpongan se admitirán y sustanciarán como las de los juicios de menor cuantía.

Art. 12. Queda abolido el laudemio en los contratos de foro y subforo, y su importe probable no se agregará al capital redimible.

Art. 13. Será nulo todo contrato de subforo que en lo sucesivo se otorgase, cualesquiera que sean en él, nombre y forma que se le dieren.

Los demás gravámenes de que hace mérito esta ley, que desde su promulgación se impusieron ó reconocieron sobre la propiedad inmueble, rústica ó urbana, serán redimibles en todo tiempo á tenor de lo prescripto en los artículos anteriores.

Art. 14. La obligación de pago de rentas forales ó subforales, y demás que son objeto de esta ley, no se reputará constituida en reconocimiento del dominio directo, sino en consideración á los frutos.

Tampoco se presumirá solidaria esta obligación, á no ser que la solidaridad conste de una manera expresa, estipulada en los títulos originarios ó novadores de la carga, ó en prorrates fehacientes en juicio.

Art. 15. Los expedientes sobre deslinde ó prorrato de rentas forales y subforales, se sujetarán á las reglas establecidas en el art. 11 para los de redención de las mismas cargas.

Los testimonios de los autos definitivos y sentencias firmes que recaigan en estos expedientes declarando derechos reales, serán inscribibles en el Registro de la Propiedad.

ARTÍCULOS ADICIONALES.

Primero. El Gobierno queda autorizado para dictar las disposiciones necesarias que armonicen

las prescripciones de la presente ley, con lo que exija la naturaleza del contrato conocido con el nombre de *Rabassa morta* en Cataluña.

Segundo. Las disposiciones de esta ley son aplicables, en cuanto su naturaleza lo permita, á las cargas conocidas en Aragón con los nombres de **treudos**.

Respecto de éstas, el laudemio será en todo caso el 2 por 100.

Ley de 16 de Septiembre de 1873,

dando nueva redacción al art. 6.º de la ley de 20 de Agosto último, sobre redención de foros, subforos y otras cargas de igual naturaleza.

Las Cortes Constituyentes, en uso de su soberanía, decretan y sancionan la siguiente ley:

Artículo único. El art. 6.º de la ley del 20 de Agosto de 1873 sobre redención de foros, subforos y otras cargas de igual naturaleza, se entenderá de la manera siguiente:

Cuando en los títulos de imposición de las cargas reales á que se refiere esta ley, constare el importe líquido de su capital redimible, la redención se hará satisfaciendo el pagador al perceptor una cantidad en numerario igual ó equivalente á dicho capital.

De igual manera se redimirán las expresadas cargas reales, cuando conste el importe líquido del capital redimible en los títulos de la adquisición de fecha anterior á la promulgación de esta ley, siempre que dicho capital sea igual ó exceda del total de la capitalización de la renta verificada al 6 por 100. En los demás casos, la redención tendrá lugar con sujeción á las reglas establecidas en el artículo siguiente.

Decreto de 20 de Febrero de 1874,

dejando en suspenso las leyes de 20 de Agosto y 16 de Septiembre de 1873, sobre redención de foros, subforos, censos, frumentarios, derechos, *rabassa mortas* y demás rentas, pensiones ó gravámenes á que se refieren, y los expedientes instruidos en virtud de las mismas.

El Poder Ejecutivo de la República decreta:

Artículo 1.º Quedan en suspenso las leyes de 20 de Agosto y 16 de Septiembre del año próximo pasado sobre redención de foros, subforos, censos frumentarios, derechos, *rabassa morta*, y demás rentas, pensiones ó gravámenes á que dichas leyes se refieren.

Art. 2.º Quedan igualmente en suspenso en el estado en que se hallen, todos los expedientes y juicios á que hubiere dado lugar la ejecución de aquellas leyes.

Art. 3.º El Gobierno dará cuenta á las Cortes de lo dispuesto en el presente decreto.

Madrid 20 de Febrero de 1874.—El Presidente del Poder Ejecutivo de la República, *Francisco Serrano*.—El Ministro de Gracia y Justicia, *Cristino Martos*.

Real decreto de 8 de Noviembre de 1875,

disponiendo que hasta que se dicte una ley general se rijan por la legislación vigente al tiempo de constituirse los foros que lo hayan sido en fincas rústicas, quedando sujetos á la legislación hipotecaria los ya inscritos, dictando reglas para la inscripción en lo sucesivo.

Exposición.—Señor: El estado en que se encuentra una gran parte de la propiedad en las provincias de Galicia, Asturias y otras en que son conocidos desde muy antiguo los foros, reclaman imperiosa y urgentemente una resolución legislativa que concilie los derechos é intereses de los propietarios y de los colonos, que garantice los que á uno y á otros se declaren, y que ponga definitivo término á la interinidad en que con daño de ambos y de las riquezas

públicas se hallan. Sin duda la inestabilidad y las turbulencias de la época que atravesamos, no han permitido á los gobiernos anteriores dedicar á esta materia toda la atención que merece; pero que otros asuntos más apremiantes embargaban por completo.

Tampoco desconoce el Ministro que suscribe que la prudencia les aconsejase meditar muy detenidamente sobre materia tan complicada, y en la cual la resolución que se adopte puede producir muy trascendentales consecuencias en el orden económico político y en el social. Mas lo difícil y arduo de los problemas que en la alta esfera de la Administración y del Gobierno, toca resolver á los poderes públicos, no le dispensa del deber de hacerlo después de la madura reflexión que exijan cuando se hayan reunido todos los datos y elementos precisos para el acierto. Por fortuna, la cuestión que es objeto de estas observaciones se halla en este caso, y es de toda necesidad y urgencia resolverla sin precipitación, pero con valor y resueltamente, desde que se haya formado el convencimiento necesario.

Sin entrar ahora en un profundo, detenido y erudito examen acerca del origen de los foros, sea que se establecieron á imitación de la enfiteusis desde lo más remoto conocido como algunos pretenden, sea que participen de cierto carácter feudal como quieren otros, el hecho histórico, indudable, es que la mayor parte de las tierras de Galicia, Asturias y parte de la provincia de León, ganadas unas por la fuerza de los héroes de nuestra gloriosa reconquista, pródigamente donadas otras por nuestros Monarcas, se dieron el foro á los que, libres de los cuidados de las guerras y extraños al retiro de la vida monástica, podían dedicarse á su cultivo.

Por virtud de este contrato, el dueño del suelo

cedía por lo general todos sus derechos al colono ó forero, reservándose, si no exclusivamente, al menos como principal, el de percibir una pensión fija é invariable en fruto ó en dinero ó en ambas cosas á la vez.

En un principio, poquísimos se constituyeron con carácter de perpetuidad; casi todos lo fueron temporalmente por la vida, á veces de tres señores Reyes y veintinueve años más; por manera, que según el Derecho común de España y aun de todo el mundo civilizado, al terminar el tiempo por el cual se hubieren constituido los foros, debían volver las tierras ó fincas urbanas, puestas también sobre éstas solían constituirse á sus dueños en pleno dominio y en el estado en que se hallasen; es decir, con todas las mejoras y aumentos que hubieren recibido durante el término del contrato. Así se practica invariablemente en los arrendamientos y en las enfiteusis temporales, por largo que sea el tiempo señalado para su duración. Pero se hizo tan general el foro en Galicia, y en Asturias principalmente, que casi todos los cultivadores no poseían más que tierras aforadas. Alrededor de ellas se fueron constituyendo las familias, viniendo á crear un estado social digno de respeto; y de aplicarse rigurosamente el Derecho común, se hubiera producido sin duda un gran conflicto, que la prudencia aconsejó evitar, aun cuando para ello fuere necesario prescindir de las leyes generales del Reino, de los principios estrictos del derecho y lastimar de cierto modo el de los verdaderos dueños del suelo.

Eran muchísimas las demandas de desahucio entabladas por esto contra sus colonos ó foreros para obligarles á que les dejaran libres las tierras aforadas después de terminado el tiempo del contrato; y de haberse estimado como era indispensable, se-

gún el Derecho común, habríanse visto repentinamente muchos millares de familias, la inmensa mayoría de la población, lanzadas de sus tierras, teniendo que abandonar el hogar en que habían nacido y al calor del cual se habían ido desarrollando, produciendo una inmensa perturbación de consecuencias incalculables y funestas para propietarios y colonos y para la paz pública.

El Consejo Real de Castilla, que reunía extraordinarias atribuciones, no sólo en el orden judicial, sino en el económico y en el político, y de las cuales usó generalmente con gran sabiduría y prudencia, se detuvo ante estas poderosas consideraciones; y en vez de fallar como Tribunal las demandas pendientes ante su autoridad suprema, dictó una medida de alto gobierno, mandando se librase Real provisión, que tuvo y ha seguido teniendo fuerza de ley á las Reales Audiencias de Galicia, Asturias y las demás donde fueron conocidos los foros para que no se diese curso á las demandas de desahucio, aunque hubiese terminado el tiempo de los contratos, hasta que, en vista del expediente que sobre tan ardua y compleja materia mandó formarse, resolviese lo conveniente.

Ya tres años antes, en 1760, se había mandado por la misma suprema autoridad que se cumpliese la ejecutoria ganada en los Tribunales por los señores ó dueños del dominio directo, para lanzar de sus tierras á los foreros. Ambas gravísimas resoluciones tuvieron un carácter interino y provisional, sin resolver, por tanto, la cuestión de un modo definitivo y permanente. Formóse, en efecto, un voluminoso expediente, en el cual obran los informes de las Reales Audiencias y otras Corporaciones y hombres de ciencias; pero no se ha resuelto, y las cosas continúan en el estado incierto y precario á que

todos los intereses y derechos reclaman de consuno se ponga pronto y definitivo término.

Es una situación en cierto modo anárquica, aquella en que, como en este caso, el derecho positivo va por un lado y el hecho va por el opuesto. Según el primero, los dueños de las tierras dadas en foro continúan siéndolo en pleno dominio, una vez acabadas las voces ó llamamientos del foro continúan, pues nadie los ha despojado en todo ni en parte de este carácter; pero el hecho es, en contradicción de esto, que los colonos no pueden ser expulsados de las tierras aforadas, ni los dueños recobrar real y efectivamente el pleno dominio de las mismas.

Es preciso, pues así lo aconseja imperiosamente la pública utilidad, poner en perfecta consonancia y acuerdo el hecho con el derecho; fijar clara y definitivamente el de los propietarios y el de los colonos de un modo prudente y conciliador, que, lejos de producir temibles y funestos antagonismos entre una y otra clase, los concilien y unan en estrecho lazo por un interés común y por el perfecto deslinde de sus respectivos derechos.

Por arduo y complicado que parezca este problema, reunidos están ya todos los elementos y datos necesarios para resolverse con el acierto que cabe en lo humano.

En virtud de disposiciones dictadas por los ilustrados y celosos gobiernos que precedieron al que hoy es honrado con la confianza de V. M., se ha formado otro nuevo expediente que se basa en los más puros informes.

Las Audiencias, los Colegios de Abogados, las Sociedades Económicas del País, y muy señaladamente la de Santiago, donde reside una ilustre y justamente renombrada Universidad Literaria, y, por último, la Real Academia de Ciencias Morales

y Políticas de esta Corte, todos han dado su opinión evacuando las consultas que se les dirigieron primero.

Antes, en 1864, se celebró en la antigua y célebre ciudad de Santiago un verdadero Congreso compuesto de grandes y pequeños propietarios, que á la vez percibían y pagaban pensiones forales, ilustres jurisconsultos, hombres de Estado, que habían desempeñado los más elevados cargos públicos, y en él se debatió ampliamente esta cuestión, y se expusieron y defendieron con igual ilustración las diversas y aun encontradas soluciones que pueden recibir.

Todo lo ha estudiado y meditado, tan profundamente como su escasa capacidad le ha permitido, el Ministro que suscribe, porque era su deber. Con este estudio ha formado su conversión, y está firme é irrevocablemente resuelto á presentar á las próximas Cortes el correspondiente proyecto de ley que resuelva del fondo y definitivamente todas las arduas cuestiones á que ha dado lugar la institución foral en todas las provincias de la Monarquía en que se conozca, y muy principalmente en las de Galicia y Asturias, en que es tan común y general. Mas desconfiando, como debe, de su propio juicio, en materia tan difícil, compleja y transcendental, todavía estima prudente y aun necesario someter su propio juicio, y remitir íntegro el expediente á la Comisión general de Codificación, compuesto de eminentes jurisconsultos, tan respetables por su ciencia como por la experiencia y hábito de tratar los más arduos negocios del Estado.

La recomendará en nombre de V. M. la urgencia del estudio y resolución de este asunto, y del celo, patriotismo y ardiente amor al bien público que á todos sus individuos distinguen y de que tan

relevantes pruebas están dando, espera confiadamente que ha de evácuar su cometido con el detenimiento propio, pero también con la prontitud necesaria para que en las primeras sesiones de las próximas Cortes pueda ser presentado el correspondiente proyecto de ley que dé á la propiedad de aquellas importantes comarcas la estabilidad y firmeza necesaria para la tranquilidad de los propietarios y de los colonos, y para el futuro desarrollo de su riqueza.

Peró si todo esto, por ser de carácter eminentemente legislativo, debe reservarse á la resolución de las Cortes con el Rey, hay otras medidas imperiosamente reclamadas, que por ser reglamentarias y derivadas de la legislación existente, puede y debe anticiparlas el Gobierno para dar á la propiedad las garantías de que hoy carece, y extender á éllas las grandes ventajas de la moderna Legislación hipotecaria.

Unánimemente se ha reconocido que la ley sobre esta materia (la Hipotecaria), no podia tener exacta y repentina aplicación á la propiedad aforada: de aquí las repetidas prórrogas que se han concedido para llevarlas á efecto en los países indicados, y las numerosas disposiciones especiales dictadas para lo mismo. Pero la experiencia ha venido á demostrar cumplidamente, que ni aquella prórroga, ni estas excepciones de la ley general, establecidas respecto de los inmuebles aforados, son suficientes para remover todos los obstáculos que se oponen á la inscripción de aquéllos en los respectivos Registros de la Propiedad, sin lo cual ésta carece de las necesarias garantías, y quedan expuestas á usurpaciones que deben precaverse.

La extraordinaria subdivisión de la propiedad en Galicia y Asturias, que apenas crearán los que

no hayan tenido ocasión de conocerla, ha hecho casi imposible la ejecución de la ley Hipotecaria de aquellos países.

A los foros primitivos sucedieron los subforos de segundo, tercero y cuarto grado; las divisiones y subdivisiones de los bienes aforados hasta el punto de que en algunos puntos para una exigua pensión anual de 200 ó 300 pesetas, hayan de entenderse los propietarios con centenares de pagadores y millares de fincas, cuyos límites y cabidas rayan en lo imposible describir con la rigurosa exactitud que tan fácil es en otra provincia en que la propiedad está en pocas manos, y cada finca comprende una gran extensión de terreno.

Son, pues, dos cosas independientes, ó por lo menos no inseparables, la cuestión general de los foros de Galicia, Asturias y otras provincias, y las medidas necesarias para facilitar la inscripción de las fincas aforadas, rigiéndose en el ínterin por la antigua Legislación los foros anteriores al 1.º de Enero de 1863; la primera, reservada queda á la eminente autoridad de las Cortes con el Rey; la segunda, puede y debe resolverse por medidas de carácter reglamentario, y se puede hacer sin más que desenvolver algunos artículos de la ley Hipotecaria, imponiendo severa y estrecha responsabilidad á los Registradores que dejen de cumplirlos, como en algunos casos ha sucedido, anteponiendo su propio criterio al de la ley á que todos debemos someternos, sea ó no conforme con nuestras propias opiniones, suspendiéndose entre tanto los efectos de alguna parte de ella.

La prueba de la gran dificultad, ó casi imposibilidad de aplicar la ley á los bienes aforados, está en lo ineficaces que han sido los extraordinarios esfuerzos que han hecho los dueños para inscribir

su propiedad. Ni aun el gastar en las diligencias necesarias más de lo que los bienes mismos valían, ha sido bastante en algunos casos para lograr la anhelada inscripción; y no es justo someter á tan costosos sacrificios para ser garantida su propiedad á los que por virtud de justos y legítimos títulos, y bajo el amparo de la legislación que entonces regía, la habían adquirido.

Dos son los medios que para lograr el importante fin de que se vaya facilitando la inscripción de los bienes aforados, sin que en el ínterin que puedan adoptarse, y ambos, simultáneamente, ha procurado el Ministro que suscribe desenvolverlos en el proyecto de decreto que tiene el honor de someter, de acuerdo con el Consejo de Ministros, á la soberana aprobación de V. M.

»Madrid 8 de Septiembre de 1875.—Señor: A los RR. PP. de V. M., *Fernando Calderón Collantes*.

REAL DECRETO.

Teniendo en consideración las razones expuestas por el Ministro de Gracia y Justicia, y de acuerdo con el Consejo de Ministros, vengo en decretar lo siguiente:

Artículo 1.º Por ahora, y hasta que se dicte una ley general sobre foros, regirán los que se hallan constituidos en fincas rústicas por la legislación vigente al tiempo que se hubiere establecido.

Art. 2.º No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, los foros que á instancias de los dueños directos se hubieren inscripto en el Registro de la Propiedad ó se inscribieren en lo sucesivo, quedarán sujetos á las disposiciones de la ley Hipotecaria.

Art. 3.º Los propietarios que no hayan inscrip-

to su derecho á la publicación del presente decreto, podrán verificarlo con sujeción á los artículos siguientes.

Art. 4.º Conforme á lo prescripto en el artículo 8.º de la vigente ley Hipotecaria, podrán inscribirse como una sola finca los territorios, términos redondos, lugares ó forales, siempre que se reconozca un dueño directo ó varios *pro indiviso*, aunque se hallen divididos en suertes ó porciones dadas en dominio útil ó foro á diferentes colonos, si su conjunto se hallare comprendido dentro de los linderos de dichos términos ó lugares.

Si el dueño directo pudiere deslindar las suertes ó fincas en que estuviere dividido el foral, se extenderá la inscripción en la forma prevenida en el artículo 10 del Real decreto de 21 de Julio de 1871.

Cuando no pudiere el dueño directo señalar las suertes ó fincas que compongan el foral, bastará que en la inscripción se exprese la situación de éste, los nombres de los llevadores y las rentas que pague cada uno, con la expresión genérica de estar grabadas con ellas las tierras que éstos poseyeren pertenecientes al foral.

Art. 5.º Inscripto un foral en su conjunto á nombre del dueño directo en la forma indicada en el último párrafo del artículo anterior, quedará asegurado en perjuicio de tercero el dominio directo sobre todas y cada una de las porciones comprendidas en aquél. También quedará garantido por medio de la inscripción hecha en esta forma, el dominio útil de los colonos en perjuicio sólo del tercero, que no fuere partícipe en el foral, pero no de los foreros entre sí.

Art. 6.º Sin embargo de lo dispuesto en el artículo 4.º, los foreros, en uso de la facultad que les concede la regla 6.ª del art. 8.º del mencionado de-

creto, podran inscribir por separado del foral, aunque estén comprendidos dentro de su término redondo y previo consentimiento del dueño directo:

1.º El edificio que un solo forero ó varios *pro indiviso* disfruten ó utilicen con separación de las tierras del mismo foral que posean otros; pero entendiéndose en este caso como parte del dicho edificio las tierras adyacentes ó separadas del mismo, pertenecientes al propio foral que también disfrute el forero ó enfiteuta.

2.º Las heredades acotadas ó amojonadas con linderos fijos ó que por la distinta naturaleza de su cultivo ó plantío, frutos ú otras señales permanentes no puedan confundirse con las heredades contiguas. Si varias de estas heredades pertenecieren á un solo colono, podrán comprenderse todas en una misma inscripción.

3.º Las suertes ó pedazos de terrenos que, aunque comprendidos en el término redondo del foral ó enfiteusis, formen parte con otras tierras contiguas no comprendidas en él, de una heredad distinta que tenga los requisitos expresados en el párrafo anterior, y que, por lo tanto, se pueda inscribir por separado.

Art. 7.º La inscripción de los foros en el Registro de la Propiedad podrá verificarse por cualesquiera de los medios siguientes:

1.º Presentando los títulos ó documentos que acrediten la primitiva constitución del foro ó su reconocimiento por los dueños del útil otorgado posteriormente, la adquisición del mismo por la persona á cuyo favor se haya de hacer la inscripción solicitada, la descripción de la finca ó fincas á que afecte y los nombres de los actuales llevadores.

2.º Justificando la posesión en que se halle el dueño directo del derecho á percibir las posesiones

de los poseedores de las fincas comprendidas en el foro, con arreglo á los artículos 397, 400 y 401 de la ley Hipotecaria vigente.

3.º Por una declaración extendida por duplicado en papel de oficio y firmada por el dueño directo expresando las circunstancias necesarias para la inscripción del foro, según el art. 4.º de este decreto, la cual, publicada por el Registrador, según lo prevenido en la regla 2.ª y siguientes del art. 407 de la ley Hipotecaria, y no siendo contradicha es considerada como título suficiente para verificar la inscripción del foro y su adquisición por la persona que solicite la inscripción.

Art. 8.º Cuando los llevadores de bienes forales sean cuatro, ó no se tuviere conocimiento exacto de todos los interesados, se observará lo dispuesto en la regla 4.ª y 5.ª del art. 8.º del Real decreto de 21 de Julio de 1871.

El requerimiento practicado en la forma prevenida en dichas disposiciones será también título suficiente para la inscripción, si ningún interesado en el foral impugnare, en el plazo que por el mismo artículo se fija, la inscripción solicitada.

Art. 9.º Cuando el dueño directo no pueda determinar las suertes ó fincas que comprenda un foral, lugar ó término redondo, á pesar de hallarse en posesión de percibir el canon ó pensión del poseedor ó poseedores de los bienes comprendidos en los mismos, podrá exigir del pagador que determine las fincas por las cuales satisface dicho canon, previa confesión de éste de pagar la pensión por bienes del mismo foro ó de la prueba correspondiente á falta de dicha confesión. A este efecto deberá el dueño directo hacer el oportuno requerimiento á dicho pagador por medio del Juez municipal del domicilio requerido, justificando que sus causantes

habían constituido el foro y que se había venido pagando la pensión ó canon por dicho pagador por poseer bienes comprendidos en aquél.

Si el pagador, previos estos requisitos, no determina las fincas gravadas con el foro dentro de los quince días siguientes al requerimiento, acudirá el dueño directo al Juez, solicitando que éste designe, entre los bienes que posea el pagador por título propio, los que basten á responder del valor del dominio directo capitalizando la pensión al respecto del 3 por 100, ó sean 33 y un tercio al millar.

El Juez, en vista de los documentos presentados por el dueño directo, y con audiencia del pagador, designará los bienes de éste, que en lo sucesivo han de quedar afectos al foro, y expedirá el oportuno mandamiento al Registrador de la Propiedad para que extienda una anotación preventiva sobre la finca designada.

Art. 10. Esta anotación se convertirá en inscripción definitiva, si el pagador, dentro de los sesenta días siguientes á la notificación de la providencia dictada por el Juez municipal, no promoviese el correspondiente juicio para que se declaren libres sus bienes del pago de la pensión, y se cancele la referida anotación preventiva.

Art. 11. Si el pagador dejare transcurrir dicho plazo sin formalizar la demanda, el dueño directo solicitará del Tribunal que se inscriba definitivamente su derecho sobre la finca designada, declarándose libres por aquel concepto las demás fincas que posea el pagador.

Art. 12. Cuando éste obtuviere en el correspondiente juicio la declaración de hallarse pagando indebidamente la pensión, se cancelará la anotación preventiva de que se habla en los artículos anteriores.

El pagador deberá probar, para obtener dicha declaración, bien que el otro posee las fincas por las cuales pagaba la pensión, ó que ninguna de las que disfruta han formado parte del foral, lugar ó término redondo, objeto de la cuestión.

Art. 13. Las reclamaciones del pagador se sustanciarán en juicio verbal de menor cuantía ú ordinario, según el valor de la pensión anual, y con arreglo á las disposiciones vigentes, ó que en adelante rijan sobre procedimientos civiles.

Art. 14. Los gastos y costas de estos juicios y de las diligencias practicadas por el dueño directo, no podrán exceder de la tercera parte de la pensión anual, rebajándose proporcionalmente el exceso, si lo hubiera, en los derechos devengados por cada uno de los auxiliares de los Juzgados y Tribunales, y demás funcionarios en que ellos hubieren intervenido.

Art. 15. Queda vigente el Real decreto de 21 de Julio de 1871 con las modificaciones introducidas en el presente.

Art. 16. El Gobierno dará cuenta á las Cortes en la próxima legislatura de este decreto en la parte necesaria.

Dado en Palacio á 8 de Noviembre de 1875.—
ALFONSO.—El Ministro de Gracia y Justicia, *Fernando Calderón Collantes*.

La ley Hipotecaria, sin embargo, ha producido alguna novedad en el estado foral, si bien la extraordinaria división de la propiedad en las provincias de Galicia, Asturias y León hizo sumamente difícil la aplicación de sus preceptos, lo cual remedió el legislador concediendo prórrogas para la inscripción, y suspendiendo indefinidamente los efectos de la ley hasta que se dicte una ley general sobre foros, ri-

giéndose entretanto los que se hayan constituido en fincas rústicas por la legislación vigente al tiempo en que se hubieren establecido, y dictando reglas para facilitar la inscripción.

No obstante la suspensión de los efectos de la ley Hipotecaria respecto á los foros, aquellos que á instancia de los dueños directos se hubiesen inscripto en el Registro de la Propiedad ó se inscribieren en lo sucesivo, quedarán sujetos á la misma.

Así lo preceptúan las disposiciones siguientes:

Ley de 3 de Julio de 1871; Real decreto de 21 del mismo mes y año; ley de 28 de Agosto de 1873, y Real decreto de 8 de Noviembre de 1875, art. 1.º, del que acabamos de ocuparnos.

Réstanos hablar de la *Sociedad gallega*, de la que se ha dicho también que no existe disposición legal alguna que la establezca; pero que sin duda está en las costumbres de Galicia. Dice de élla el Sr. López Lago, que la generalidad de las familias, al fallecer el jefe de éllas, quedan viviendo en común, conservando largo tiempo proindiviso el caudal hereditario, sin cuidarse de las relaciones jurídicas que de aquí surgen, y que como cuando se trata en las particiones de la liquidación de derechos, dan lugar á contiendas dispendiosas, un principio de equidad, sin duda, aconsejó la adopción de semejante medida, y él mismo aconseja también que se haga extensiva á todo el resto de España.

El Sr. Alonso Martínez, al examinar esta cuestión, dice: que como dar hoy una ley especial para Galicia, sería crear un *fuero* más, precisamente cuando la aspiración casi unánime es la *unidad legislativa*, y el Código es, ante todo, un paso gigante hacia la realización de este ideal, lo que únicamente puede hacerse es que la Comisión Codificadora, al redactar el articulado relativo á la comunión de bienes y

al contrato de Sociedad, procure darle la posible elasticidad con el laudable propósito de que la asociación familiar gallega quepa dentro de los moldes del Código civil, pero nunca proponer al Gobierno que lo que hoy es sólo una costumbre más ó menos generalizada en las poblaciones rurales, se eleve á la categoría de ley especial en el territorio de Galicia. No hay, en efecto, texto legal alguno que autorice y reglamente la *Sociedad gallega*: bien que si le hubiera, no dejaría de citarle y ampararse en él el señor Lago, ni aun sentencia alguna de casación que directa y concretamente sancione la legitimidad y los efectos jurídicos de esa asociación.

CAPÍTULO PRIMERO.

Del foro y de sus clases.

Ateniéndonos á la definición que hacen Laserna y Montalbán, conforme con casi todos los expositores del Derecho, el foro es una especie de enfiteusis que se constituye por una ó más vidas, ó una ó más generaciones. Terminadas éstas, vuelve al señor directo el terreno que concedió en dominio útil, así como todos los aumentos que haya tenido y construcciones que en él se hayan hecho, debiendo el señor pagar las mejoras llamadas *perfectos*. Las vidas se cuentan por personas, mas todas las personas de un mismo grado se cuentan por una generación.

Las diferentes clases de censos son: ó por su duración, ó por la naturaleza de los bienes, ó por el orden de suceder en ellos, ó por la manera de su constitución.

En el primer concepto, los foros son perpetuos y temporales, siendo estos últimos la casi totalidad de los existentes, y según queda indicado por la vida de tres reyes y veintinueve años más. Este es el verdadero origen de las gravísimas perturbaciones sociales que han traído los foros, siendo de hecho per-

petuos hoy todos en virtud de las disposiciones insertas en el capítulo preliminar.

Por razón de la naturaleza en que consisten los bienes de los foros, divídense éstos en laicos y eclesiásticos. Los primeros pertenecían en su origen á la nobleza, los segundos á los Monasterios y al clero en general. Hoy los hay del Estado, según las leyes desamortizadoras, y la de 1.º de Mayo de 1855 declaró en estado de venta todos los pertenecientes á manos muertas, ó sean:

Al Estado.

Al clero.

A las órdenes militares de Santiago, Alcántara, Calatrava, Montesa y San Juan de Jerusalén.

A cofradías, obras pías y santuarios.

Al secuestro del exinfante D. Carlos.

A los propios y comunes de los pueblos.

A la Beneficencia.

A la instrucción pública.

Por el orden de sucesión en ellos, son los foros hereditarios, y de pacto y providencia. En los primeros sucede el heredero del último poseedor, ya sea descendiente ó no: en los segundos, los designados en la carta foral, ó los que reúnen los requisitos exigidos en las mismas. Estos no pueden considerarse hoy subsistentes en cuanto se opongan á las leyes desvinculadoras.

Por último, en cuanto á la forma de su constitución, los foros son verdaderos ó presuntos. Los primeros han de constar por medio de una escritura; los segundos han de resultar de datos presuntivos que tengan mucha fuerza. Estos últimos han dado ocasión á litigios, declarándose por el Tribunal Supremo que el reclamar y percibir las pensiones forales y el laudemio por más de medio siglo, constituye un estado posesorio de carácter tal, que no bas-

ta á destruirlo la prueba de que no se constituyera con arreglo á la ley. Hé aquí la sentencia más decisiva en la materia:

14 de Mayo de 1861.

«En la villa y Corte de Madrid, á 14 de Mayo de 1861, en el pleito pendiente ante Nos por recurso de casación, seguido en el Juzgado de primera instancia de Rivadeo y en la Sala tercera de la Real Audiencia de la Coruña por D. Alfonso Suárez de la Vega con D. Onofre y D. José Alonso, doña Ramona y doña Gaspara Fernández, D. Francisco Alonso, como marido de doña Vicenta Forena, don Ramón Fernández y D. Justo María Alonso, sobre reivindicación de bienes:

»Resultando que en 14 de Octubre de 1857, presentó demanda en dicho Juzgado D. Alonso Suárez de la Vega, en la que, refiriendo que D. Alonso Navía y Pandín, en su testamento de 30 de Diciembre de 1676, fundó un aniversario, cuya dotación aseguró con una casa sita en la calle de Ares, hoy de las Angustias, de la misma villa de Rivadeo, con su bodega, alto y bajo, sitios ó plazuela que mediaba entre aquella y la muralla del pueblo, y con la huerta de limones y naranjas aneja á la casa; que la afección ó hipoteca de dichas fincas se hizo con cláusula de vínculo y mayorazgo regular, en el que había sucedido el demandante; que, aun cuando la casa expresada había estado destinada á habitación del poseedor, el cambio de residencia de uno de ellos había sido causa de que se arrendase con la huerta en 1775 por nueve años, y con la condición de reservarse el dueño el exclusivo uso y aprovechamiento de la sala principal, condición que siempre se observó hasta 1839, en que se hizo irrealiza-

ble por el estado ruinoso de la casa, y que también la renta aparecía rebajada en 300 rs., que fué la estipulada á 111, que era la que realizó el demandante; que á pesar de que esos hechos, comprobados con los documentos que presentó, demostraban la plena propiedad que le correspondía en el solar de la casa y obras adyacentes no menos que en la huerta, se apropiaban el dominio útil, y á su sombra se propasaron á edificar tres casas sobre el solar y terrenos mencionados D. Justo María Alonso, D. Gaspar y doña Ramona Fernández, cada uno la suya, y sobre la citada huerta otras varias que al interponerse la demanda llenaban D. José y don Onofre y doña Ramona Fernandez y su hija doña Vicenta Jarena, casada con D. Francisco Alonso Trelles, sin que hicieren presentación del foro que suponían y venían invocando y afirmando hacía años, hasta que en el mes de Agosto de aquel año había hallado el demandante la escritura del arriendo expresado; que de esos antecedentes se desprendía que competía al demandante la plena propiedad de las dos fincas, la cual sólo pudiera disminuirse con la presentación de una escritura pública de constitución de enfiteusis; y que en la hipótesis de la existencia y legítima declaración de ser foro, era indeclinable la obligación de los demandados de seguir concediendo al actor y sus herederos el exclusivo uso y aprovechamiento de una sala igual á la antigua, con indemnización de su valor en renta desde 1839, pues que formaba parte de la prestación anual; y concluyó proponiendo la acción reivindicatoria, y pidiendo se declarase en su favor la plena propiedad de los terrenos expresados, condenándose á las personas nombradas á otorgar el competente arriendo por la renta que justamente mereciesen, ínterin no llegase el caso de desahucio, y al

reíntegro del exceso que resultase entre ella y los 111 rs. desde la fabricación de los nuevos edificios; y que cuando á eso no hubiera lugar y sí á la declaración de ser ambas fincas de foro, condenarles á que siguieran concediéndole una sala de iguales situación y circunstancias que la de la casa derribada, con abono de su valor en renta desde 1839 inclusive:

»Resultando que los demandados contradijeron esa pretensión, alegando que se consideraban dueños del dominio útil de la parte que cada uno tenía en lo que fué casa y huerta del demandante, porque venían en esa posesión hacía muchos años, en los cuales aquél y sus mayores les habían reconocido explícitamente como tales, cobrando, no sólo las pensiones, sino también el derecho de laudemio en las enajenaciones que habían tenido lugar de alguna parte de los terrenos, y persiguiendo ejecutivamente también en ocasiones el pago del canon, según lo acreditaban con los recibos y documentos correspondientes: que el arriendo de 1775 no tuvo ningún efecto, porque el arrendatario nunca llegó á entrar en él, si por ventura lo intentó: que en cuantas transmisiones hubo de las fincas litigiosas ó de los terrenos en que estuvieron, siempre se las consideró como aforadas á favor del demandante y sus antecesores con la pensión de 111 rs.: que además las nuevas casas no ocupaban sólo el espacio de la que fué de los últimos, sino también otros pertenecientes al común ó á la villa, y vendidos por ésta en pública subasta, en los cuales ningún derecho tenía el demandante: que no necesitaban presentar la escritura de foro, porque en los documentos referidos constaba la clase de dominio transferido, porque era notoria la posesión continua, tranquila y pública del útil, á ciencia y paciencia del dueño di-

recto, que, exigiendo las pensiones y dando los recibos, confirmó la buena fe y la justicia del título de los demandados, y porque había visto hacer las obras ó nuevas casas sin contradicción: que estas circunstancias acreditaban otro título: el de prescripción á favor de los demandados; y últimamente, que el demandante no podía reclamar por sí sólo lo que pedía, porque si la casa y huerta eran libres, le pertenecerían en unión con sus hermanos; y si vinculadas, no tendría derecho más que á la mitad, por haber muerto su padre en 1840; concluyendo por todo ello con la súplica de que se les absolviese de la demanda, y en el caso de accederse á ella, que se condenase á Suárez de la Vega á la satisfacción de todos los gastos hechos en el solar que identificase como suyo, para lo cual formalizaban la reconvención procedente:

»Resultando, que practicada prueba por una y otra parte, dictó sentencia el Juez de primera instancia, que confirmó en 5 de Octubre de 1859 la Sala tercera de la Real Audiencia de la Coruña, absolviendo á los demandados de la demanda;

»Y resultando que el demandante interpuso recurso de casación, alegando:

»Que según la ley 1.^a, tít. XIV, Partida 3.^a, el actor no necesitaba probar los hechos establecidos en la demanda, cuando el demandado reconocía su certeza:

»Que con arreglo á las disposiciones de la ley 14, título XXIX de la propia Partida, y de la regla 30 de derecho, tít. XXXIV, Partida 7.^a, el error de hecho no perjudica, y el demandante y sus causantes, que habían residido fuera de Oviedo, no habían podido sobreponerse al en que habían estado respecto á la condición foral de las fincas:

»Que la prescripción establecida en la ley 21, tít.

tulo XXIX, Partida 3.^a, citada en la sentencia, no tenía aplicación á bienes vinculares, en perjuicio de los que no podría correr aquélla sino desde el año de 1836, desde cuya época no habían transcurrido los treinta años que la misma exigía; jurisprudencia que había sido sentada por este Supremo Tribunal en sentencia de 25 de Junio de 1859, además de que la ley 1.^a, tít. VIII, libro 11 de la Novísima Recopilación disponía que no pueda defender por tiempo el que posee heredad ó cosa arrendada:

»Que por los documentos presentados se probaba el dominio sobre las fincas demandadas, y las escrituras públicas hacían fe y prueba plena en juicio, conteniendo las solemnidades prevenidas en las leyes 8.^a, tít. XIV; y 114, tít. XVIII de la Partida 3.^a:

»Que según la ley 10, tít. XIV de la propia Partida, el que probaba en juicio, como lo había hecho el recurrente, que en algún tiempo él, su padre ó abuelo había sido señor de la cosa sobre que se litigaba, se presumía que lo era hasta que se probase lo contrario;

»Y que la alteración de la renta, lejos de probar foro, era un signo demostrativo de arriendo, pues aquél era una verdadera enajenación según las leyes 1.^a y 3.^a, tít XIV, Partida 1.^a, y 28, tít. VIII, Partida 5.^a, deduciendo de todo que la sentencia había infringido todas las disposiciones legales citadas:

»Visto, siendo Ponente el Ministro D. Antero de Echarri:

»Considerando que en la sentencia, objeto del recurso, no se ha negado el valor de los hechos reconocidos por los demandados, ni ha sido la falta de prueba de aquéllos el fundamento del fallo; no

habiéndose infringido por la misma la ley 1.^a, título XIV de la Partida 3.^a:

»Considerando que el error ó la ignorancia que el recurrente alegó de que le pertenecían en plena propiedad la casa y huerta reclamadas, y que fué el principal fundamento de su demanda, no se ha reconocido por los demandados, ni se ha acreditado por el demandante, á juicio del Tribunal sentenciador; no habiéndose tampoco infringido por ello la ley 14, tít. XXIX de la misma Partida, ni la regla 30, tít. XXXIV de la 7.^a:

»Considerando que, reconociéndose en el demandante el dominio directo del terreno, en que existieron la casa y huerta mencionadas, no puede sostenerse que no se haya dado valor á las escrituras públicas por el mismo presentadas, por no habersele concedido también el útil, pues los derechos en élla consignados se modificaron después de la época á que alcanzan, constituyéndose el foro, según lo ha estimado el Tribunal sentenciador; no habiéndose infringido, por tanto, las leyes 8.^a, tít. XIV, y 114, título XVIII de la Partida 3.^a, ni la 10 del mismo título XIV y Partida citada:

»Considerando que la reclamación y recibo de las *pensiones forales* y del derecho de laudemio, reiterados por el recurrente y su padre por más de medio siglo, constituyen un estado posesorio respetable, que es el que ha servido de fundamento á la sentencia, y cuyo valor y eficacia, aun sin apelar á la prescripción, no puede destruirse sin una prueba acabada de que no se estableció legalmente el foro; prueba que incumbía al recurrente, así por su carácter de actor, como por tratarse de destruir el valor de sus propios hechos, y prueba que no ha encontrado el Tribunal que dictó el fallo; sin que por ello haya infringido la ley 21, tít. XXIX de la Par-

tida 3.^a, ni la jurisprudencia de este Supremo Tribunal en su sentencia de 25 de Junio de 1859, porque en el caso que la motivó, se acreditó concluyentemente que el foro no se estableció con los requisitos legales, y el sucesor en el vínculo á que pertenecían las fincas aforadas reclamó contra la existencia de aquél luego que salió de la menor edad:

»Considerando, por último, que, aun cuando el contrato especial de foro fuese igual al de enfiteusis, y aplicables al primero las leyes 1.^a y 3.^a, título XIV de la Partida 1.^a, y 28, tít. VIII de la 5.^a, no pueden serlo al caso concreto de este pleito por sus especiales circunstancias, y que por lo mismo tampoco han podido ser infringidas;

»Fallamos, que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación interpuesto por D. Alonso Suárez de la Vega, á quien condenamos en las costas y á la pérdida de la cantidad depositada, que se distribuirá con arreglo á la ley; y devuélvanse los autos á la Real Audiencia de la Coruña con la certificación correspondiente.»

CAPÍTULO II.

Derechos y obligaciones del aforante y del aforado.

El dueño de la tierra que se llama aforante, tiene sobre élla el dominio directo y el derecho de que no sufra el menor quebranto ni desmembración. En su consecuencia, goza el de percibir la renta aunque nada haya producido, ya sea en frutos, ya en dinero.

Es otro de sus derechos el pedir el apeo ó deslinde, siempre que hayan transcurrido más de diez años desde el último practicado. A la solicitud en que se pida el apeo, se acompañarán: 1.º, cuantos documentos públicos ó privados conduzcan á designar las fincas que constituyan el foro; 2.º, una relación de las fincas en la que se consignará su situación, cabida aproximada, sus lindes, nombre especial con que se las conozca en la comarca, si lo tuvieren, y el de los dueños, así del dominio directo como del útil. Además se expresará lo que se pague por todas en concepto de renta ó pensión, consignando si ésta es en dinero, en frutos, en otras especies ó en servicios. Este derecho, dice Sancho Tello, en realidad, lejos de ser esencial al contrato de foro,

es incompatible con él, puesto que siendo el foro por su naturaleza indivisible, sólo puede tener lugar por un hecho posterior al contrato, es decir, por la confusión que produce la subdivisión de la propiedad forera.

El prorrateo es otro de los derechos del aforante que tiene una gran utilidad práctica si se tratase de fincas forales muy subdivididas, para cuyo fin se estableció el *cabecalero*, ó sea uno de los foreros encargados de la recaudación de todos los demás y de entregar la renta total al dueño.

El Sr. Montero dice que esto se estableció á beneficio del señor directo, á quien convenía tener desde luego conocida persona de arraigo con quien entenderse, y por ventaja mayor aún de los foreros, cada uno de los cuales podía verse á la hora menos pensada apremiado por la obligación solidaria, establecióse, tanto en Galicia y Asturias como en Portugal, y casi con el mismo nombre, la práctica de designar *cabecalero* encargado de reunir las prorratas, y formando con ellas la pensión total, entregar ésta al dominio. El cargo de *cabecalero*, que hay comarcas donde toca por turno á todos los foreros, que en otras ocasiones es nombrado, según la forma determinada en la escritura de foro ó por convenio de los interesados, y que por lo común recae obligatoriamente en el mayor llevador, como el que más provecho del foral reporta y más se aproxima en su posición á la unidad primitiva, es pesadísimo y vejatorio, puesto que obliga á molestias personales, á suplementos de partidas y á otros dispendios que no siempre encuentran abono. En otro tiempo estaban en uso en Galicia, al decir de Herbellá, causas de exención análogas á las establecidas para los cargos de tutor y curador y de cogedor de tributos reales. Y siempre los pagadores lo han rehuído, apelando

al subterfugio de simular contratos traslativos de dominio para que no aparezca tan grande la porción poseída, y endosar la molesta carga como aparente mayorllevador á quien no ha tenido la misma previsión, es de ánimo poco resuelto ó de mucha buena fe.

Las disposiciones relativas á los apeos y prorrateos de los foros vigentes por que se hallan establecidos en la ley de Enjuiciamiento civil son las siguientes:

«Art. 2.071. Tanto el dueño del dominio directo como cualquiera de los del útil, podrán pedir el apeo de las fincas que se hallen afectas al pago de una pensión foral.

»Art. 2.072. A la solicitud en que se pida el apeo se acompañarán:

»1.º Cuantos documentos públicos ó privados conduzcan á designar las fincas que constituyan el foro.

»2.º Una relación de las fincas, en la que consignará su situación, cabida aproximada, sus lindes, nombre especial con que se las conozca en la comarca, si lo tuvieren, y el de los dueños, así del dominio directo como del útil.

»Además se expresará lo que se pague por todas en concepto de renta ó pensión, consignando si ésta es en dinero, en frutos, en otras especies, ó en servicios.

»Por medio de otrosí, se hará el nombramiento del perito que por parte del que lo presente haya de verificar la operación, y se acompañarán tantas copias del escrito en papel común, como personas hayan de ser citadas.

»Art. 2.073. Presentada la solicitud, el Juez mandará citar en la forma ordinaria á todos los interesados, con entrega de las copias mencionadas en

el artículo anterior, para que dentro del término de veinte días, ú otro mayor, si las distancias, el número de fincas, ó el de los dueños del dominio útil lo hiciere necesario, comparezcan en el día y hora señalados á exponer si están ó no conformes con que se verifique el apeo, apercibidos de que se les tendrá por conformes si no comparecieren por sí ó por medio de apoderado.

»Entre la última citación y la celebración de la comparecencia, deberán mediar, por lo menos, seis días.

»Art. 2.074. Cuando sea desconocido alguno de los interesados, ó se ignore su domicilio, se publicará un edicto en el *Boletín oficial* de la provincia, que se fijará además en el sitio ó sitios de costumbre, llamándole para que comparezca dentro del doble término señalado para los presentes.

»Art. 2.075. Si los presentes ó ausentes no comparecieren dentro del término señalado, continuará sustanciándose el expediente sin que se les haga segunda citación

»Art. 2.076. Llegado el día de la comparecencia, si alguno de los citados expusiere que no está conforme con que se verifique el apeo, el Juez le requerirá para que manifieste con claridad y precisión los motivos de su disentimiento, bajo apercibimiento de tenerlo por conforme en otro caso. También requerirá á los que manifiesten su asentimiento, para que digan si están conformes con el perito nombrado por el que pidió el apeo, ó nombren otro por su parte.

»Unos y otros podrán presentar los documentos que crean conducentes para resolver con mejor acierto las pretensiones que respectivamente deduzcan.

»Art. 2.077. Cuando los que se hayan opuesto

á que se verifique el apeo, fundaren su oposición en no reconocer en el perceptor de la renta el carácter de dueño del dominio directo, ó en las fincas que posean la condición foral, se practicará lo prevenido en el art. 2.080.

»Cuando funden la oposición en no estar comprendidas todas las fincas forales en la relación mencionada en el núm. 2.º del art. 2.072, el Juez les requerirá para que designen las demás que deban ser comprendidas en el apeo, expresando el nombre de sus poseedores; y al que haya promovido el expediente, para que manifieste si amplía su pretensión á las fincas designadas nuevamente.

»Art. 2.078. En el caso de que todos los interesados convinieren en nombrar un solo perito, aunque sea distinto del designado por el que promovió el expediente, el Juez lo dará por nombrado.

»Si los citados para la práctica del apeo fueren los dueños del dominio útil, y no se pusieren de acuerdo acerca de la designación del perito, se tendrá por nombrado el que elija la mayoría, y en caso de empate, el que decida la suerte.

»Art. 2.079. En el día siguiente al de la comparecencia, el Juez dictará auto declarando conformes con la práctica del apeo á los que así lo hayan manifestado, á los que no hubieren dado explicaciones claras y precisas respecto á su disentimiento, y á los que no hubieren comparecido. Mandará además que el perito ó peritos nombrados procedan á la operación del apeo.

»Art. 2.080. En cuanto á los que se hubieren opuesto por cualquiera de las causas expresadas en el párrafo primero del art. 2.077, el Juez en el mismo auto dará por terminado el expediente respecto á ellos, reservando su derecho, tanto al dueño del dominio directo, como á los del útil, que hayan

prestado su conformidad, para que lo deduzcan en el juicio correspondiente, según su cuantía.

»Respecto á los comprendidos en el párrafo segundo del mismo artículo, si el que pidió el apeo lo hubiere ampliado á las fincas designadas por los opositores, el Juez acordará la celebración de nueva comparecencia entre éstos y los poseedores de aquéllas. Si no lo hubiere ampliado, dará por terminado el expediente en cuanto á dichos opositores, y reservará á todos los interesados su derecho para que lo ejerciten en el juicio declarativo que corresponda.

»Art. 2.081. El auto á que se refieren los dos artículos anteriores, será apelable en un solo efecto.

»Art. 2.082. La citación para la segunda comparecencia, y la celebración de la misma, se sujetarán á las reglas establecidas para la primera.

»Los concurrentes que no hayan nombrado perito, podrán conformarse con el designado por los demás, ó nombrar otro por su parte.

»Art. 2.083. Practicado que sea por los peritos el apeo de las fincas, lo presentarán extendido y firmado en papel común. El Juez mandará unirlo al expediente, y poner éste de manifiesto en la Escribanía por el término que estime necesario, atendido el número de fincas y el de poseedores, sin que baje de quince días ni exceda de treinta, y sin exigir derechos.

»Art. 2.084. Cuando hayan sido nombrados dos peritos y no estuvieren conformes, el Juez sorteará un tercero para que dirima la discordia.

»El sorteo del tercer perito se hará teniendo presente lo dispuesto en el art. 616.

»Art. 2.085. Dentro del término fijado en el artículo 2.083, los que no estuvieren conformes con el apeo practicado por los peritos, podrán comparecer ante el Juez, y exponer las razones en que fun-

den su disentimiento, extendiéndose la correspondiente acta.

»Art. 2.086. Pasado el término por el que se haya puesto de manifiesto el expediente, si ninguno de los interesados hubiere hecho la manifestación á que se refiere el artículo precedente, el Juez dictará auto aprobando el apeo, y declarando que el foral de que se trate lo constituyen las fincas designadas.

»Si en virtud de lo dispuesto en el art. 2.080, se hubiere dado por terminado el expediente respecto á algunos de los que no estuvieron conformes con el apeo, el Juez hará dicha declaración, sin perjuicio del resultado de los juicios que puedan promoverse con motivo de aquellas impugnaciones.

»Art. 2.087. Cuando alguno de los interesados haya hecho uso del derecho que le concede el artículo 2.085, si su oposición se fundare en que el perito ó peritos hubieren incluido en el foral una finca no comprendida en la relación acompañada á la solicitud en que se pidió el apeo, ó en la adición hecha á consecuencia del caso previsto en el párrafo segundo del art. 2.077, el Juez examinará los antecedentes, y dentro de tercero día dictará también el auto de aprobación; pero si aquel hecho hubiere resultado cierto, segregará del foral la finca ó fincas que hayan dado lugar á la reclamación, con reserva de su derecho á quien corresponda, para que lo ejercite en el juicio que proceda, según la cuantía.

»Art. 2.088. Si la oposición versase sobre haberse comprendido en el foral más extensión de una finca de la que corresponda, por formar la afecta al foro parte integrante de otra de mayor cabida perteneciente á un mismo poseedor, ó se fundare en cualquier otro motivo justo, el Juez convocará á comparecencia á los interesados y á los peritos; pro-

curará esclarecer en ella los hechos, admitiendo al efecto los justificantes que se aduzcan y fueren pertinentes, y en el caso de que no pudiere avenir á los interesados, al dictar el auto aprobando el apeo, resolverá respecto á aquella reclamación lo que considere justo, con imposición á quien proceda de las costas originadas por la comparecencia.

»Los que, citados en forma, no hayan asistido á la comparecencia por sí, ó por medio de apoderado, no podrán apelar del auto que el Juez dicte en virtud de lo dispuesto en el párrafo anterior.

»Art. 2.089. El auto aprobando el apeo será apelable en ambos efectos, con la limitación establecida en el artículo precedente.

»Art. 2.090. Del auto de aprobación del apeo, luego que sea firme, se dará testimonio al que haya promovido el expediente, y siempre al dueño del dominio directo.

»Este testimonio comprenderá las fincas que constituyan el foral, y los nombres del dueño del dominio directo y los del útil que las posean.

»Cualquiera otro de los interesados podrá pedirlo á su costa.

»Art. 2.091. Si los que promovieren el apeo fueren los dueños del dominio útil, y el del directo manifestare en la comparecencia á que se refiere el artículo 2.076, que no está conforme con que se verifique, el Juez dará por terminado el expediente, reservando á aquéllos su derecho para que lo ejerciten en el juicio que corresponda, según la cuantía.

»Igual resolución adoptará el Juez cuando el apeo fuere solicitado por el dueño del domicilio directo, si los del útil no prestaren su consentimiento.»

SECCIÓN SEGUNDA.

De los prorrateos.

«Art. 2.092. Cuando se solicitare únicamente el prorrateo de una pensión foral entre las diversas fincas que constituyan el foro, se observarán las disposiciones contenidas en los artículos 2.071, 2.072, 2.073, 2.074, 2.075, 2.076, 2.077, 2.078, 2.079, 2.080, 2.081, 2.082 y 2.084, respecto á los expedientes de apeo; pero teniendo en cuenta que los documentos que se presenten, si los hubiere, han de referirse á la pensión que se pague por el foral.

»Si con anterioridad se hubiere practicado apeo de las fincas, también se presentará original, ó por lo menos un testimonio del auto de aprobación, que comprenda los extremos enumerados en el artículo 2.090.

»Art. 2.093. También será aplicable á esta clase de expedientes lo dispuesto en el art. 2.083; pero con la modificación de que la operación que deberán practicar los peritos será la de tasación de las fincas que constituyan el foro, y el consiguiente prorrateo entre las mismas de la pensión que por él se pague.

»Art. 2.094. Presentada que sea por los peritos la operación del prorrateo en la forma prevenida en el art. 2.083, dentro del término prescripto en el mismo, los que se crean agraviados, ya por la tasación, ya por el prorrateo de la pensión, podrán comparecer ante el Juez para los efectos determinados en el art. 2.085.

»Art. 2.095. Transcurrido dicho término sin haberse hecho oposición, el Juez dictará auto aprobando el prorrateo, y nombrando cabezalero al que resulte contribuir con mayor parte de la pensión. Si dos ó más la pagaren igual, decidirá la suerte.

»Exceptúanse los casos siguientes:

»1.º Cuando todos los dueños del dominio útil estuvieren conformes en nombrar cabezalero á cualquiera de ellos, si éste aceptare y no se opusiera el dueño del directo.

»2.º Cuando por cláusula expresa de la escritura foral procediera hacer el nombramiento en otra forma, en cuyo caso se estará á lo que en la misma escritura se determine.

»Art. 2.096. En el caso de que se hubiere formulado la oposición á que se refiere el art. 2.094, el Juez convocará á comparecencia á todos los interesados y á los peritos, en la que oirá á unos y á otros, y admitirá los justificantes pertinentes que se aduzcan, extendiéndose de todo la correspondiente acta.

»Art. 2.097. Dentro de los tres días siguientes al de la comparecencia, el Juez dictará auto, en el que acordará si há lugar ó no á estimar los agravios, mandando rectificar la operación en el primer caso, con expresión de los términos en que haya de hacerse, y aprobando el prorrato en el segundo, haciendo además el nombramiento del cabezalero en la forma determinada en el art. 2.095.

»A los que no concurran á la comparecencia se les tendrá por conformes, y no se les admitirá recurso alguno contra lo acordado.

»Art. 2.098. Si se declara no haber lugar á la rectificación del prorrato, se impondrán las costas al que con su reclamación infundada haya provocado la comparecencia. Si se estimare la rectificación, podrán imponerse al perito ó peritos que hubieren dado lugar á élla.

»Art. 2.099. El auto aprobando el prorrato será apelable en los términos establecidos en el art. 2.089 para el apeo.

»Art. 2.100. Cuando se haya pedido á la vez el apeo y el prorrateo, el Juez, al aprobar el apeo, mandará que el mismo perito ó peritos que lo hubieren practicado procedan á la operación del prorrateo, acomodándose después la sustanciación del expediente á los trámites establecidos en los artículos 2.094 y siguientes.

»Art. 2.101. Del auto de aprobación del prorrateo se dará testimonio al dueño del dominio directo y al cabezalero.

»Este testimonio comprenderá las fincas que constituyan el foral, la pensión que por ellas se pague, porción asignada á cada una, y los nombres de los dueños del dominio útil que la deban satisfacer.

»Si algún otro interesado lo pidiere, se le dará á su costa.»

SECCIÓN TERCERA.

Disposiciones comunes á las dos secciones anteriores.

«Art. 2.102. La primera notificación en los expedientes de apeo y prorrateo se practicarán personalmente ó por medio de cédula, en la forma prevenida en los artículos 262 y siguientes de esta ley. Para oír los posteriores, podrán los interesados designar *apud acta* otra persona, con tal que tenga su domicilio en la cabeza del partido.

»Art. 2.103. Toda apelación que se interponga en esta clase de expedientes, fuera de los casos expresamente designados en este título, se admitirá en un solo efecto; y se sustanciará por los trámites establecidos para las de los incidentes.

»Lo mismo se sustanciarán las que se interpongan con arreglo á lo dispuesto en los artículos 2.081, 2.089 y 2.099.

»Art. 2.104. Cuando el dominio directo de una finca estuviere dividido entre dos ó más personas,

corresponderá á todas y á cada una de ellas el ejercicio de los derechos á que se refiere el presente título.

»Art. 2.105. Para los efectos de las disposiciones contenidas en este título, se entenderá que es dueño del dominio útil el poseedor de la finca afecta al foro, mientras no conste debidamente que otro tiene aquel carácter.

»Art. 2.106. Tanto el dueño del dominio directo, como los del útil, podrán ejercitar el derecho que tienen para pedir el apeo y prorratio de un foral, siempre que desde el último que se hubiere practicado hayan transcurrido más de diez años.

»También podrán unos y otros solicitar el apeo y prorratio, aunque no hubiere transcurrido dicho plazo. En este caso, las costas ocasionadas serán de cuenta de quien los promoviere, á excepción de las que se originen en las rectificaciones que haya necesidad de practicar á consecuencia de los fallos que recaigan declarando foral una finca por resultado de las reservas á que hace relación el art. 2.087, en cuyos casos se estará á lo que en cada uno se determine.

»Art. 2.107. Fuera de los casos previstos en el artículo anterior, y de aquellos en que, por haberse interpuesto apelación, proceda imponer las costas de la segunda instancia á quien corresponda según derecho, las originadas en los expedientes de apeo y prorratio serán satisfechas por los dueños del dominio útil, en proporción de la parte que paguen de la pensión foral.

»Exceptúanse las costas á que se refieren los artículos 2.088 y 2.098, que serán exclusivamente de cuenta de aquel á quien hayan sido impuestas.

»Art. 2.108. Todos los que intervengan en estos expedientes, y tengan señalados sus derechos por Arancel, los cobrarán íntegros, siempre que el valor

del capital de la pensión foral exceda de 1.000 pe-tas; la mitad, si pasare de 250 y no llegare á 1.000, y la cuarta parte si no excediere de 250.»

Del derecho de tanteo y retracto, del de laudemio y del de hipoteca que tiene también el señor directo hablaremos separadamente.

Vienen después, como es consiguiente, las obligaciones del aforante, que son las de poner al fore-ro en posesión de los bienes en que consista el foro, libre de todo gravamen no conocido de éste, y sos-tenerlo en el goce del dominio útil aun á costa de un juicio si fuere procedente y necesario.

En cuanto al forero ó llevador de la finca, el pri-mero de sus derechos es el dominio útil, en virtud del cual percibe los frutos y los enajena ó los grava ó hace cuanto quiere con ellos. Tiene la facultad de apeo y prorrateo, según queda indicado anterior-mente, y la de obligar al señor directo á que la de-fienda en el caso de ser demandado por alguno res-pecto del dominio útil. También tiene el derecho de tanteo y retracto de que, como hemos dicho, trata-remos después.

Las obligaciones del forero corresponden á los de-rechos del aforante. Deberá pagar la pensión estipu-lada, siendo la costumbre el verificarlo, salvo pacto en contrario, en el domicilio del dueño. Estando es-tablecido que se pague en el domicilio del dueño di-recto, no puede eludirse por ninguna causa, ni aun cuando por cualquier accidente la finca no hubiere producido frutos. Sancho Tello dice, sin embargo, que si la pensión consiste en una parte alicuota de frutos, claro es que con su pérdida se liberta el fo-rero de la obligación de abonarla aquel año. Esto es equitativo, pero está en contradicción con el de-recho estricto creado en este punto.

Deberá las contribuciones sin derecho á descontar su importe del de la pensión, cuando en el contrato se estipuló que el aforante recibiera las pensiones íntegras y *libres de todo pecho ó tributo real ó municipal*.

Por último, tiene que responder del pago total de la pensión aun cuando la finca aforada se haya dividido.

Hé aquí las sentencias del Tribunal Supremo referentes á la materia de este capítulo:

SOBRE LA OBLIGACIÓN DE PAGAR LAS RENTAS DEL FORO.

8 de Junio de 1861.

«En la villa y Corte de Madrid, á 8 de Junio de 1861, en los autos que en el Juzgado de Hacienda de Orense han seguido D. Juan Losada y otros vecinos de la parroquia de Santa Eulalia de Golpellas con el ministerio fiscal, sobre que se les declarase libres del pago de 27 fanegas y medio ferrado de centeno y 39 rs. en metálico que la Administración del clero de aquella diócesis les exigía como renta foral, perteneciente á la mitra y tulla de Aguas-Santas; pendientes ante Nos por recurso de nulidad, que interpuso el Fiscal de S. M. en la Audiencia de la Coruña, contra la sentencia de revista de la Sala segunda:

»Resultando que, apremiados los vecinos de la expresada parroquia al pago de la dicha renta, acudieron al Intendente de la provincia con la oportuna reclamación; y formado expediente gubernativo, se desestimó su solicitud, reservándose el derecho para deducirle en justicia:

»Resultando que á su virtud presentaron demanda ante el Subdelegado de Rentas de Orense en 5

de Noviembre de 1850, pidiendo que se suspendiera todo procedimiento, y que la Administración del culto y clero de la provincia ó la de fincas del Estado presentaran los documentos primordiales ó cartas de imposición de la renta que reclamaban, y que no lo haciendo, se les declarase libres y exentos del pago de dicha renta, y condenara al Fisco á perpetuo silencio con las costas y abono de daños y perjuicios:

»Resultando que de esta demanda se confirió traslado á la Administración, y antes de evacuarle pidió que con referencia á unos libros, que exhibió, se pusiera y puso testimonio de cuatro escrituras otorgadas en el año de 1701 por Blas Tellada, Andrés Payo, Domingo Bello y Domingo Barbaña, en las que se obligaron como cabezaleros de los foros llamados de Gulpillanes, del Molino y de Barbañacoba á pagar las rentas de los mismos al Rdo. Obispo y prelación de Santa Marina de Aguas-Santas, sin expresar los bienes afectos á dicho foro:

»Resultando que también se testimoniaron unas diligencias que en el año de 1712 hizo el Escribano Andrés Rodríguez Yáñez, de las que aparece que, requeridos Blas Tellada y demás conforeros del llamado de Gulpillanes al pago de las rentas atrasadas, contestaron que para conocer dónde estaba la duda debía hacerse un reparto de toda la renta, que en efecto se verificó, y que luego se ajustaron con el Administrador, sobreseyéndose en los procedimientos; y que por último se puso dicho testimonio de las diligencias de citación y emplazamiento, practicadas en el año de 1744 con varios sujetos para el apeo y deslinde de los lugares de Lamela, Casgapar y Golpellas y bienes de que se componían, en las que algunos de los citados respondieron que, aunque pagaban renta á la prelación de Santa Mari-

na de Aguas-Santas, ignoraban por qué bienes lo hacían:

»Resultando que, unidos á los autos estos testimonios, contestó á la demanda la Administración diocesana, pidiendo que se condenara á Losada y consortes al pago de las rentas atrasadas y sucesivas, con las costas, y alegando que los documentos testimoniados probaban la existencia del foro:

»Resultando que, seguido el juicio, en el cual el Ministerio fiscal, á nombre del Estado, que sucedió á la Administración del culto y clero, sostuvo las pretensiones de ésta, el Juez especial de Hacienda dictó sentencia en 22 de Diciembre de 1856, declarando que los demandantes no estaban obligados á pagar la renta que se les había pedido, y condenando á la parte demandada á perpetuo silencio y á la restitución de lo cobrado desde la litis-contestación, daños y perjuicios:

»Resultando que la Sala primera de la Audiencia en 3 de Junio de 1859 revocó este fallo y absolvió á la Hacienda de la demanda de Losada y consortes, á quienes impuso perpetuo silencio:

»Resultando que en la instancia de súplica hicieron éstos prueba para acreditar con documentos y testigos que los bienes de la parroquia de Golpellas nunca habían pagado renta foral al Obispo de la diócesis y tulla de Aguas-Santas, sino á otros señores directos, y que en ninguna de las relaciones é inventarios de los bienes del clero y asientos formados en este siglo y en el anterior se hallaba dicho foro; y con vista de estas pruebas y demás resultado de autos, se dictó Real sentencia, declarando que Losada y consortes no están obligados á pagar al Estado las rentas reclamadas como pertenecientes al foral llamado de Golpellas, ínterin no acredite por medio de la carta foral ú otro documento feha-

ciente cuáles son los bienes del compuesto de dicho foral, y que los demandantes son sus llevadores ó de alguna parte de ellos, y reservándose su derecho para que puedan reclamar, ante quien corresponda, las rentas indebidamente exigidas;

»Y resultando que contra esta sentencia interpuso el Fiscal de S. M. recurso de nulidad diciendo que por ella se infringen las leyes 3.^a, tít. XIV, Partida 1.^a; 28, tít. VIII, Partida 5.^a; 114, tít. XVIII, Partida 3.^a, y 5.^a, tít. XXII de la misma Partida, y la doctrina legal de que, á falta de la escritura del contrato enfitéutico ó de foro, puede hacerse la prueba del dominio directo por reconocimiento del gravamen á que está afecta la finca:

»Vistos, siendo Ponente el Ministro de este Supremo Tribunal D. Félix Herrera de la Riva.

»Considerando que la sentencia de que se trata no fija un estado de derecho permanente, y que por tanto no perjudica los derechos de la Hacienda, siempre que se acredite con la carta foral ú otro documento fehaciente que los demandantes son llevadores del todo ó parte de los bienes aforados:

»Considerando, por lo mismo, que no resuelve definitivamente cuestión alguna de derecho con la declaración de que Losada y consortes no están obligados á pagar las rentas pertenecientes al foral de Golpellas, y que la Sala sentenciadora ha apreciado competentemente el mérito de las pruebas aducidas sobre el hecho de ser ó no los demandantes llevadores de las fincas comprendidas en dicho foro, y el de haber ó no pagado anteriormente y en tal concepto las rentas nuevas y gubernativamente exigidas por la Administración;

»Y considerando que, tanto por lo expuesto, como por estar dicha sentencia arreglada en sus declaraciones á la demanda, no tienen aplicación al caso

actual las leyes y doctrina legal, que se citan como infringidas;

»Fallamos, que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de nulidad interpuesto por el Fiscal de S. M. en la referida Audiencia de la Coruña.»

18 de Mayo de 1870.

«En la villa de Madrid, á 18 de Mayo de 1870, en los autos que en el Juzgado de primera instancia de Carballo y en la Sala primera de la Audiencia de la Coruña ha seguido D. Pedro Rodríguez con D. Joaquín Fernández Rosas, como marido de doña Teresa Blanco Sanz, y D. Luis María Guergué, curador de doña Isabel Blanco Sanz, sobre pago de rentas; autos pendientes ante Nos en virtud de recurso de casación interpuesto por el demandante contra la sentencia que en 14 de Abril de 1869 pronunció la referida Sala:

»Resultando que por escritura de 14 de Agosto de 1747, el Prior y monjes del monasterio de San Martín de la ciudad de Santiago, dieron en foro á doña Rosa Antonia Saco de Quiroga, por las vidas de tres reyes, que empezaban á correr en D. Fernando VI, los lugares de Ferreira, Bardelos, Casal de Rivas y de Silva Oscura de Abajo y de Arriba, por la pensión anual de 58 ferrados de trigo, estipulando, entre otras condiciones, que la doña Rosa, sus herederos y sucesores habían de conservar en dichos bienes á los caseros y colonos, entre los que se encontraban Juan y Jacinto Rodríguez, sin aumentarles renta alguna á la que hasta entonces pagaban; y si en contravención de ello lo intentaren ó consiguieren, el tal aumento sería para el monasterio, además de la pensión expresada:

»Resultando que en 9 de Mayo de 1838 D. Ra-

món Blanco de Andrade y Pedro Rodríguez otorgaron escritura, por la que el primero arrendó á Rodríguez por término de seis años la mitad del lugar de Bardelos, que ya llevaba en colonia, con todo lo á él anejo y perteneciente en renta en cada año de 26 ferrados de trigo, puesto por el Rodríguez y á su costa, á saber: tres ferrados y medio en el Priorato de Soandres, en poder de la persona á cuyo cargo estuviera la percepción de las rentas que á él pertenecían, y los 22 ferrados y medio restantes, con cuatro gallinas y cuatro cuartillos de manteca, en la ciudad de la Coruña ó en la casa del Pasaje, en que habitaba Blanca Andrade, á su elección; y estando presente el Pedro Rodríguez, dijo que lo aceptaba con todas las condiciones que comprendía:

»Resultando que por escritura de 3 de Mayo de 1844 D. Ramón Blanco Andrade adquirió de la Nación el dominio directo de 58 ferrados de trigo que pagaban anualmente Bernardo da Fonte y consortes por foros de los lugares y casales de Ferreira, Bardelos, Do Bal, Silva Oscura y mitad del Pomar, que en 14 de Agosto de 1747 hizo el monasterio de San Martín de Santiago á doña Rosa Saco de Quiroga, con las mismas prerrogativas y condiciones con que lo disfrutaba aquella corporación, y con la de que no pudieran ser despojados del dominio útil los llevadores de las fincas sobre que gravitaba el foro, ni sufrir alteración en el canon, sino en los casos consiguientes á la naturaleza del contrato primitivo: que en cuanto á los arriendos, se entendía equiparado el de foro, por virtud del decreto de 31 de Mayo de 1837, y que por tanto el comprador sólo adquirió el derecho á percibir la renta:

»Resultando que en 24 de Agosto de 1858 doña Francisca Sanz, viuda de D. Ramón Blanco, demandó en acto de conciliación celebrado sin ave-

nencia á Pedro Rodríguez, para que concurriese á recibir nuevo arriendo del lugar que poseía de la propia de Montemayor del privativo dominio de la doña Francisca, y en caso contrario que expeliese de él en el término legal; y el demandado contestó «que de ninguna manera se sujetaba al nuevo arriendo, ni menos al expelio, atento á que á imitación de sus mayores en nada más reconocía á la doña Francisca que á la paga anualmente de 26 ferrados de trigo, con obligación de conducirlos á su casa del Pataje, á la par que lo hicieron los de quien derivaba el derecho desde tiempo inmemorial:»

»Resultando que promovida demanda en 19 de Junio de 1859 por la doña Francisca Sanz, por sí y como tutora y curadora de sus menores hijos, don José, D. Raimundo, doña Carmen, doña Teresa y doña Isabel Blanco, contra el Pedro Rodríguez, sobre desahucio de la mitad del lugar de Bardelos, fundándose aquélla en que á instancia de su difunto marido D. Ramón Blanco y sus causantes era dueña de dicho lugar por la escritura de foro de 14 de Agosto de 1747 y la de 3 de Mayo de 1844, por la cual el Blanco había reducido la pensión estipulada en dicho foro y adquirido de la Nación el dominio directo del mismo; y en que desde tiempo antiguo venían llevando el mencionado lugar en arriendo diferentes colonos por cierta renta, y el Pedro Rodríguez cultivaba su mitad por virtud de la escritura de arriendo de 1838, recayó ejecutoria en 18 de Junio de 1860, absolviendo de la demanda al Pedro Rodríguez; y si bien la doña Francisca Sanz interpuso recurso de casación, se declaró no haber lugar á él por sentencia de 27 de Enero de 1862, dictada por este Tribunal Supremo:

»Resultando que en 10 de Septiembre de 1867 el D. Pedro Rodríguez dedujo demanda contra doña

Isabel y doña Teresa Blanco, como hijos y herederos de D. Ramón Blanco de Andrade y doña Francisca Sanz, para que se declarase que no tenía ni tuvo más obligación de contribuir por razón de la mitad del lugar de Bardelos, en virtud de legítimo título, al D. Ramón Blanco, sus causantes y sucesores, que con tres ferrados y medio de trigo de renta anual para cuenta de los 58 pactados en el foro de 1747; y en su consecuencia se condenase á la doña Isabel y doña Teresa Blanco al reintegro de 607 ferrados y medio de trigo, á fe de valores de los respectivos años á que ascendían las 27 anualidades desde 1839 al 1865, á razón de 22 y medio ferrados que indebidamente y por error en cada una de ellas había satisfecho de más á las demandadas y sus causantes; declarando en todo caso nulo, ineficaz, sin valor ni efecto el arriendo de 1838, en que se suponía haber intervenido el demandante, el cual desde luego redargüía de civilmente falso, para todo lo cual alegó que pactado expresamente por la escritura de foro de 1747 que la recipiente de él, sus sucesores y herederos habían de conservar á los colonos y caseros, sin que pudiesen despojarles ni aumentarles la renta conforme á lo estipulado, y á la ley 1.^a, tít. I, libro 10 de la Novísima Recopilación, ni la doña Rosa Saco ni sus sucesores en tiempo alguno tuvieron facultad para despojar al demandante de los bienes, ni para aumentarles la renta: que hallándose en poder del mismo, á instancia de su padre y abuelo José y Jacinto Rodríguez, la mitad del lugar de Bardelos, por título de arriendo, con anterioridad al año de 1800 y aun al de 1747, había adquirido el dominio útil, con arreglo al Decreto de las Cortes sancionado en 31 de Mayo de 1837 y á otras disposiciones legales: que no teniendo el demandante más obligación que la de contribuir con

tres y medio ferrados de trigo de renta anual por la mitad de dicho lugar, según lo corroboraba el ineficaz arriendo de 1838, pues hasta el completo de los 58 pactados en el foro los pagaban los demás llevadores de los bienes, había satisfecho indebidamente por error y bajo falsos supuestos 26 ferrados anuales desde 1839 á 1865, ó sea 22 y medio de más en cada anualidad, cuyo precio estaban en el deber de reintegrarle, como pago de lo indebido los herederos de Blanco de Andrade y su esposa: que aun en el supuesto de haber intervenido el demandante en el arriendo de 1838, sería nulo, como otorgado contra derecho, por fundarse en falsas causas, puesto que no habiendo comprado Blanco Andrade hasta 3 de Mayo de 1844 el dominio directo, no podía ejercer antes actos de dominio en tal concepto, y ni antes ni después alterar la renta en virtud de estipulaciones prohibidas con arreglo á lo pactado, por estarlo así expresamente, ya se atiende á la escritura de 1747, ya á la de 1844:

»Resultando que en contestación á la demanda D. Joaquín Fernández Rosas, como marido de doña Teresa Blanco, y D. Luis María Guergué, en concepto de curador de doña Isabel Blanco, pidieron se les absolviese de élla, exponiendo al efecto que percibían del actor la renta que se designaba en la demanda por justos y legítimos títulos, en virtud de los cuales se vino satisfaciendo siempre, y por consiguiente pasaba de treinta años que se hallaban á instancia de sus causantes en la quieta y pacífica posesión de cobrarlas, sin que jamás hubiera sido interrumpida la observancia de pago; y que el que posee por el período de treinta años con buena fe y los demás requisitos que exigen las leyes de Partida, ni necesita presentar documentos que justifiquen su propiedad ó dominio, puesto que el tiempo

transcurrido con tales circunstancias, es por sí sólo un título que lo acredita, no pudiendo exigirse de la continuación de pago ni invocar error en lo satisfecho:

»Resultando que practicadas las pruebas que una y otra parte articularon, y hechas sus alegaciones, el Juez dictó sentencia en 22 de Octubre de 1868, la cual confirmó con costas la Sala primera de la Audiencia en 14 de Abril de 1869, declarando no haber lugar á la demanda:

»Resultando que contra este fallo interpuso el D. Pedro Rodríguez recurso de casación, citando como infringidas:

»1.º La ley del contrato, y la 1.ª, tít. I, libro 10 de la Novísima Recopilación; por cuanto en la escritura foral otorgada por el Prior y monjes del monasterio de San Martín de Santiago en 14 de Agosto de 1747 en favor de doña Rosa Antonia Saco, y en la otorgada por la Nación á D. Ramón Blanco de Andrade, se impuso la obligación de conservar los bienes aforados á los caseros y colonos, sin aumentar las rentas ó canon que venían pagando.

»2.º Al dar validez á la escritura de arriendo que en 9 de Mayo de 1838 otorgó D. Ramón Blanco y Andrade á favor de D. Pedro Rodríguez de la mitad del lugar de Bardelos en renta de 26 ferrados de trigo, se había infringido la sentencia de este Tribunal Supremo de 27 de Enero de 1862, por cuanto en élla se declaró terminantemente que no se podía hacer innovación alguna en el arriendo de las fincas por los foristas respecto á sus llevadores, ni al tiempo por que debieren tenerlas sin la autorización y aquiescencia del monasterio ó de quien le sucediere en sus derechos; y habiéndose verificado sin que concurriese ninguna de estas circunstancias, el arriendo y referida escritura, en contraven-

ción á lo que estipuló doña Rosa Saco, de quien únicamente deriva sus derechos, no pudiendo adquirir otro alguno que no tuviera su causante; y por cuanto se había declarado también en dicha sentencia que por la escritura de 1844 se circunscribieron los derechos adquiridos por Blanco y Andrade á percibir la renta que pagaban los colonos, siendo condición expresa que no pudiera alterarse sino en los casos consiguientes á la naturaleza del contrato;

»Y 3.º El principio *Quod ab initio vitiosum est non potest tractu, temporis convalescere*; porque se daba eficacia y valimiento á la escritura de 1838, que era nula y evidentemente contra derecho:

»Vistos, siendo Ponente el Ministro D. Fernando Pérez de Rozas:

»Considerando que al desestimarse por ejecutoria la demanda de desahucio que interpuso en 19 de Junio de 1859 la madre y curadora de las hoy demandadas, como contraria á lo estipulado en la escritura foral de 14 de Mayo de 1747 y á la ley de 31 de Mayo de 1837, nada se resolvió sobre el aumento de renta y la legitimidad ó ilegitimidad de su pago, que es sobre lo que versa el pleito actual:

»Considerando que aunque por la mencionada escritura de 14 de Mayo de 1747 impuso el monasterio de San Martín de Santiago á la recipiente del foro, además de la obligación de conservar á los caseros y colonos, la de no aumentarle la renta que entonces pagaban, esta prohibición se entendía cuando se hiciera en provecho propio de la misma recipiente; previniéndose en la carta foral que si el foratario conseguía el aumento de renta, había de ser para el monasterio además de la pensión convenida:

»Considerando que siendo legítimo el aumento

de renta y verificándose el pago por confesión propia del demandante, cuando menos desde la escritura de 9 de Mayo de 1838, es evidente la improcedencia de la demanda para que se devuelvan las anualidades que se suponen pagadas indebidamente por error; siendo indiferente para el expresado demandante que sea la Hacienda pública quien haya de percibirla, ó los herederos de D. Ramón Blanco subrogados en los derechos de la misma desde 3 de Mayo de 1844;

»Y considerando, por todo lo expuesto, que al declarar la ejecutoria que no há lugar á la demanda propuesta en 10 de Setiembre de 1867, por Pedro Rodríguez, no ha infringido la ley del contrato, ni la 1.^a, tít. I, libro 10 de la Novísima Recopilación; ni contrariado lo resuelto por este Tribunal Supremo en la sentencia de 27 de Enero de 1862, que puso término á la demanda de desahucio de 1859; ni el principio de derecho *Quod ab initio vitiossum est non potest tractu temporis convalescere*, alegados como motivos de casación;

»Fallamos, que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso interpuesto por D. Pedro Rodríguez, á quien condenamos en las costas y á la pérdida de la cantidad por que prestó caución, la que caso de hacerse efectiva, si mejorase de fortuna, se distribuirá con arreglo á la ley; y mandamos se devuelvan los autos á la Audiencia de la Coruña con la certificación correspondiente.»

SOBRE APEO Y PRORRATEO DE LOS FOROS.

5 de Octubre de 1866.

«En la villa y Corte de Madrid, á 5 de Octubre de 1866, en el pleito pendiente ante Nos por recurso de casación en el Juzgado de primera instancia

de Noya y en la Sala tercera de la Real Audiencia de la Coruña por D. José Muñiz con D. Pedro Eiras Miguens, José García y Vázquez, José de Vila Ventoso, Juan Santa María y Sánchez, Josefa Vilasó y Fernández, Juan Pérez Vilasó, Campío Castelo y Parada, Juan Lijo y Pérez, Tomás Somoza y Ribeiro y Francisco Santiago y Santiago, sobre prorrateso de una renta foral:

»Resultando que hecho en 1833 el apeo y amojonamiento de cierto foro, manifestaron todos los citados, entre ellos José Fernández, hallarse conformes con la tasación pericial, queriendo que con arreglo á ella se hiciera la distribución ó prorrateso; que pretendida por Juan García en el año 1850 su continuación, todos los citados consintieron en que se formalizase de los 12 ferrados con que debían contribuir á aquél, á excepción de José Fernández, que manifestó, que si bien era llevador de bienes en el lugar, de cuyo prorrateso se trataba, no eran los afectos á los 12 ferrados que se reclamaban:

»Resultando que vendido por los hijos y herederos de D. Juan García á José Muñiz el derecho que tenían á percibir de José Fernández la citada renta de 12 ferrados de centeno, en el año de 1862 se practicó, á instancia del comprador, el apeo del terreno sobre que gravitaba el foro; diligencia que se suspendió por la oposición que dedujo Pedro Eiras, el cual presentó un poder que otorgó en unión de otros llevadores del terreno á favor de un Procurador, á fin de esforzar el derecho que juntos y de mancomún les pudiera corresponder, en el que dijeron que se habían allanado á que se formalizase el prorrateso, salvo el derecho de reclamar contra los más llevadores; que se había practicado aquella diligencia, incluyendo únicamente las fincas de los que se hallaban conformes, dejando las de los que

se habían opuesto, no obstante hallarse también dentro del radio foral; que José Muñiz no había presentado documentación que individualizase los bienes gravados con la renta, y que no consideraban justo, que sin la documentación debida sufrieran aquella carga y quedasen excluidos los más llevadores del foral:

»Resultando que en 22 de Enero de 1863 entabló demanda el citado Muñiz, para que se desestimase dicha oposición y se condenase á los opuestos á consentir el prorrateo de la pensión, alegando, que el Procurador no estaba autorizado para oponerse al prorrateo en los términos que lo había verificado, sino únicamente para que fueran comprendidos en él los bienes que, según decían, se hallaban dentro del radio foral, para que sobre todos gravitase la renta; no pudiendo oponerse al prorrateo en absoluto, porque del mismo poder resultaba que habían consentido y nombrado peritos; siendo infundada la oposición, porque el allanamiento inducía en los allanados la presunción de llevadores; porque también le inducía el apeo practicado por el perito que habían elegido; porque todos los bienes que poseía en aquel término el que se allanaba, se presumían forales, mientras no presentase documento que probase lo contrario, y porque aunque hubiera más llevadores, los allanados habían dicho ya en el poder, que estaba mandado formalizar el prorrateo entre ellos, salvo el derecho de reclamar contra los demás que se considerasen llevadores:

»Resultando que D. José García y consortes impugnaron la demanda, alegando que aunque hubieran consentido que se prorrateasen las fincas, no se habían allanado al prorrateo, puesto que después de formarse el deslinde de ellas, debían especificarse á fin de averiguar las que habían sido incluídas,

no pudiendo ser gravadas las que no resultasen comprendidas, aunque se hubiese aceptado el prorrateo; añadiendo D. Pedro Eiras, que contestó á la demanda por separado, que de las dos escrituras de compra que se habían presentado, resultaba que no era pagador de los 12 ferrados de centeno, cuyo prorrateo se pedía, no habiendo consentido nunca esta diligencia:

»Resultando que recibido el pleito á prueba, declaró José Muñiz, absolviendo posiciones, que los demandados no le habían pagado renta de ningún genero, no sabiendo que lo hubieran hecho á los hijos de D. Juan García, ni se lo hicieran á sus antecesores:

»Resultando que desestimada la demanda de prorrateo por la sentencia que en 18 de Noviembre de 1865 dictó la Sala tercera de la Real Audiencia de la Coruña, revocando la del Juez de primera instancia, interpuso el demandante recurso de casación, citando como infringidas:

»1.^a Las leyes 1.^a, tít. I, libro 10 de la Novísima Recopilación; 13 y 35, tít. XI, y 43, tít. XIV, Partida 5.^a, y las sentencias de este Supremo Tribunal de 27 de Junio de 1862 y 18 de Marzo de 1863, en cuanto se había dicho que el allanamiento de los demandados no era un consentimiento obligatorio:

»2.^o Las leyes 114, 118 y 119, tít. XVIII, y 10, tít. XIX, Partida 3.^a, así como la doctrina legal sancionada por la sentencia de 1.^o de Marzo de 1862, en cuanto no se daba valor á la escritura del folio 13, no rechazada por los opuestos, y de que se había tomado razón, previo mandato de la Autoridad competente;

»Y 3.^o Las leyes 13, 14, y 19, tít. V, Partida 3.^a, y virtualmente la doctrina establecida por la sentencia de 13 de Septiembre de 1861, en cuanto se ha-

bía apreciado la oposición formulada con el poder en que no se autorizaba para ella al apoderado:

»Visto, siendo Ponente el Ministro D. Tomás Huet y Allier:

»Considerando que las leyes 1.^a, tít. I, libro 10 de la Novísima Recopilación; 13 y 35, tít. XI, y 43, tít. XIV de la Partida 5.^a, al consignar el precepto de que las obligaciones son eficaces en la manera en que aparezcan haber sido estipuladas, suponen necesariamente la existencia de la promesa ó pacto que produzca legalmente el efecto civil de obligar:

»Considerando que el allanamiento de los demandados al prorrateo de una renta foral, en los términos en que aparece haberse verificado, no basta por sí solo á producir una obligación eficaz, ni menos á establecer un gravamen perpetuo sobre bienes que no se designan en títulos especiales, ni en virtud de posesión, como afectos á carga alguna:

»Considerando que así las referidas leyes, como la jurisprudencia á su tenor consignada en las sentencias que se citan de este Supremo Tribunal, no han sido infringidas:

»Considerando que si bien la ley 19, tít. V, Partida 3.^a, declara nulo todo lo que el personero gestione, traslimitándose de las cláusulas ó término del poder, no puede citarse como infringida con referencia al otorgado por los demandados, puesto que en el mismo expresan que no estimaban justo que sin la documentación debida sufrieran el gravamen....., y que otorgaban el poder, á fin de esforzar el derecho que, juntos y de mancomún, les pudiera corresponder:

»Considerando que las demás leyes que á este intento se invocan, y que se refieren al modo de nombrar el personero y á los términos en que há de ex-

tenderse la escritura, no tienen aplicación al caso concreto de este pleito;

»Y considerando que el estimarse como insuficiente un documento público para probar lo que con el mismo se pretende, no es negar su legalidad ó veracidad, ni aun su eficacia para otro objeto, y por consiguiente, la sentencia que así lo califica, no infringe las leyes 114 y demás del tít. XVIII y XIX de la Partida 3.^a, que con más ó menos oportunidad, pero con igual propósito, se invocan en el recurso;

»Fallamos, que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación interpuesto por D. José Muñiz, á quien condenamos en las costas; devolviéndose los autos á la Real Audiencia de la Coruña con la certificación correspondiente.»

14 de Octubre de 1881.

«En la villa y Corte de Madrid, á 14 de Octubre de 1881, en el pleito pendiente ante Nos, en virtud de recurso de casación por infracción de ley, seguido en el Juzgado de primera instancia de Ginzo de Limia y en la Sala de lo civil de la Audiencia de la Coruña por D. Francisco Javier Martínez Enríquez, como marido de doña Joaquina Montenegro Oca, marqueses de Valladares, con Bartolomé Fontelo Sieiro y otros, sobre nombramiento de peritos y división de un suelo para el prorrateo de una renta:

»Resultando que D. Pedro Villamarín y otros, vecinos de Forjas, Celme, Fuentesfrías, Raposeiras, Sanguñedo, Casares, Congostro y Japeaus, otorgaron poder en 26 de Enero de 1824 á personas de su confianza, en el que, reconociendo que mal aconsejados habían resistido en 1811 el pago de las rentas con que debían contribuir á la casa de Celme por bienes de su dominio, pretendiendo obligar á doña

Joaquina Montenegro Oca y Sarmiento, á presentar los documentos justificativos de su propiedad, habiendo sido condenados al pago de dichas rentas con las costas, para lo cual se había librado el correspondiente mandamiento, que si llegaba á cumplirse los reduciría á pobreza, les facultaron para que impetrasen el perdón de parte de los atrasos y que se les concediesen plazos por el resto, obligándose á hacer efectivas las cantidades que estipulasen, á condición de que, no cumpliendo, continuase la ejecución, dejando en su fuerza y vigor la ejecutoria, y sujetándose á continuar pagando las medias de centeno, como lo hacían antes sus causantes, con separación de la ilegal demanda de presentación de títulos, por constarles con toda certeza que las rentas cuestionadas eran del dominio privativo de los demandantes:

»Resultando que en 31 de Marzo y 16 y 30 de Septiembre del mismo año de 1824 confirieron poderes en idénticos términos otros vecinos de Congostro, Forjas, Sabariz, Celme, Raposeiras, Casares, Pitelos y otros pueblos; y que en 15 de Octubre siguiente los apoderados mencionados y doña Joaquina Ponte de Montenegro, como tutora y curadora de su hija doña Joaquina Montenegro, otorgaron escritura, por la que aquéllos por sí y por sus representados, herederos y sucesores, se allanaron á pagar los atrasos de renta desde 1811 y las costas de ejecución, y á continuar satisfaciendo en lo sucesivo las rentas que fueran venciendo, á imitación de sus causantes, por los bienes forales, y al dominio de dicha casa de Celme, en la Tulla, y por los meses de Agosto de cada año, en grano de buena calidad, debiendo procederse á una liquidación para que no se dudara del número de ferrados con que debían contribuir y las cantidades que estaban adeudando, establecien-

do los plazos en que habían de satisfacer los atrasos, perdonándoles las rentas del año 1822, y cediendo á favor de los sujetos á quienes se habían vendido bienes para pago de los que adeudaban, el dominio útil que la otorgante había adquirido:

»Resultando que en 24 de Noviembre de 1856 se otorgó otra escritura, de que se tomó razón en la Contaduría de hipotecas por D. José Salgado y veintiún vecinos más de Celme, Congostro y Raposeiras, en la que, después de hacer mérito de la concordia de 1824, refirieron que de la liquidación practicada resultó un alcance contra los enfiteutas de 246.000 rs., que no pagaron, oponiéndose á los prorrateos intentados, confiados en la falta de documentos por el incendio que sufrió el palacio de Celme en 1815, habiendo después promovido demanda conforme á las leyes de señoríos, que fué desestimada en primera y segunda instancia; pero que convencidos de la ilegalidad de sus pretensiones, y de que la casa de Celme percibía las rentas en virtud de compras de que provenían los forales, declaraban que á los marqueses de Valladares y sucesores les correspondían por títulos legítimos é independiente de señorío jurisdiccional el dominio directo de los bienes comprendidos dentro del apeo y deslinde que extensamente mencionaron, por los que se debían pagar en los meses de Agosto ó Septiembre de cada año las diferentes rentas de que hicieron mérito, por los que radicaban en Congostro, Penelas, Celme, Forjas, Raposeiras, Ordes y Fuentefrías, reiterando la obligación de todos y cada uno *in solidum*; debiendo dividirse el suelo de cada distrito apeado en porciones ó casales, procurando darles lindes invariables de manera que cada porción, por su extensión y valor, constituyera un foral que no bajase de cinco fanegas ni excediera de 15, componiendo los de

cada distrito en total la renta que pagaban y quedaba expresada: que el mayor llevador de cada foral que se designaría haría de cabezalero, con la obligación de cobrar por menor y pagar por entero por su cuenta y riesgo, sin perjuicio de la acción solidaria que correspondiera al dominio; y para el arreglo de los forales y su distribución nombraron peritos que presentarían sus trabajos para su aprobación amigable, otorgándose por los respectivos enfiteutas la obligación foral que se consideraría para lo sucesivo como título primitivo de foro. El apoderado de los marqueses perdonó 217.000 reales de los 246.000 de la referida liquidación en la parte correspondiente á los concurrentes al otorgamiento de esta escritura, ó que á ella se adhiriesen, con facultad de redimir la renta por forales completos á razón de 600 reales fanega al contado; pero no á los que dificultasen ó demorasen el pago de la renta, respecto de los que quedaban en su fuerza y vigor los atrasos, sin que pudieran alegar prescripción aunque pasasen cien años; dejando sin efecto los contratos, concordias y escrituras á estas rentas referentes que estuvieran en contradicción con lo pactado en esta escritura, así como condonadas las costas de las últimas cuestiones:

»Resultando que en 1.º de Diciembre de 1856 otorgaron escritura en idénticos términos D. Manuel Salgado y otros trece más, vecinos de Ordes, Celme y Forjas:

»Resultando que Andrés Ogando y otros vecinos de Congostro, Santamaría de Ordes, San Adriano de Japeaus y Fuentefrías, parroquias y lugares enclavados en el antiguo coto y jurisdicción de Celme, entablaron demanda en 31 de Mayo de 1858 para que se declarase decaída por ministerio de la ley á la marquesa de Valladares de toda acción y derecho

para continuar exigiendo y percibiendo de los demandantes las prestaciones en frutos y dinero especificadas en la relación que presentaron, y cualquiera otra de que no tuvieran noticia, condenándola á la devolución de las rentas que hubiera percibido desde la promulgación de las leyes de señoríos: que impugnada la demanda por el marqués de Valladares, dictó sentencia el Juez de primera instancia en 3 de Noviembre de 1862, que fué confirmada por la Audiencia de la Coruña en 21 de Octubre de 1863, absolviendo á la marquesa de Valladares, declarando de su dominio particular reconocido las medidas de centeno individualizadas en la expresada relación, provenientes de su fincabilidad, deslindada en las escrituras de 24 de Noviembre y 1.º de Diciembre de 1856; y que interpuesto por los demandantes recurso de casación, se declaró no haber lugar á él por sentencia de este Supremo Tribunal de 27 de Febrero de 1865:

»Resultando que fundado en estos hechos don Francisco Javier Martínez, marqués de Valladares, como marido de doña Joaquina Montenegro Oca y Sarmiento, dedujo en 6 de Julio de 1877 la demanda objeto de estos autos para que se condenase á todos los comprendidos en la lista que acompañó, en número de 569, con expresión de sus vecindades, á que, cumpliendo con la ley del contrato y ejecutorias mencionadas, nombrasen peritos que procedieran á dividir el suelo de cada distrito apeado de Congostro, Penelas, Celme, Forjas, Raposeiras y Ordes, en porciones ó casales que constituyeran cada uno un foro que no bajase de cinco fanegas ni excediera de 15, si no préfriesen como menos costoso y más cómodo y breve formar los foros y prrrateos por pueblos según los términos de cada uno; nombrasen cabezaleros que percibieran por manos

de los enfiteutas y pagasen por entero en la Tulla de Celme por los meses de Agosto y Septiembre de cada año con la estipulada solidaridad, inscribiéndose su resultado en el Registro de la Propiedad, á reserva del nombramiento que correspondiese á los demandantes, de oficio por los mismos y tercero en caso de discordia, subsistiendo viva, eficaz y permanente la acción para exigirles, por su oposición é infracción del contrato, los atrasos liquidados de que dichas escrituras hacían mérito, con abono de perjuicios y pago de todas las costas:

»Resultando que conferido traslado á todos los demandados, 209 se allanaron ó conformaron con la demanda, 239 fueron declarados rebeldes, y los restantes 113 la impugnaron, alegando que era cierto que desde tiempo inmemorial venían pagando al marqués de Valladares varias cantidades de rentas correspondientes á los bienes de que eran llevadores como dueños útiles, constituyendo la que cada uno pagaba un pequeño foral, que satisfacían con entera independencia unos de otros: que era también cierto que no había existido nunca prorrato de tales rentas ni cabezalero para el cobro, haciendo el marqués de los diferentes poseedores de las fincas individualmente por más de doscientos años: que siempre que hubo deudores morosos fueron demandados por la parte que debían individualmente, sin que jamás se reclamasen total ó parcialmente *in solidum*: que por ninguno de los documentos presentados ni por otro contrato se habían obligado los demandados á consentir los prorratos ni á pagar solidariamente, estando prontos á inscribir á favor del demandante las fincas necesarias á responder de las rentas con que contribuían, excepto del demandado Ignacio Touzo, que no poseía ninguna aforada; y terminaron suplicando que se declarara

no haber lugar á la demanda, y que los demandados no venían obligados á consentir la práctica de los prorrateos que se pedían ni les afectaba, para el pago de la renta, responsabilidad solidaria:

»Resultando que suministrada prueba por las partes, dictó sentencia el Juez de primera instancia, que confirmó con las costas la Sala de lo civil de la Audiencia de la Coruña en 25 de Septiembre de 1880, estimando la demanda y condenando á los opuestos no allanados y á los declarados rebeldes, á que, en unión de los allanados, y conforme con la demanda, nombrasen peritos que procedieran á dividir el suelo y prorratear la renta con que cada parte del mismo debía contribuir, nombrando asimismo los cabezaleros en los términos solicitados en la demanda, con imposición de las costas á los opuestos y rebeldes:

«Resultando que Francisco Castro Rodríguez y consortes interpusieron recurso de casacion por haberse infringido á su juicio:

»1.º La doctrina establecida por este Tribunal Supremo corroborando el precepto del art. 61 de la ley de Enjuiciamiento civil, según la cual la sentencia ha de ser congruente con la demanda y no ha de decidir otras cuestiones que las que han sido objeto del debate, toda vez que los marqueses de Valadares sólo habían impetrado la autoridad del Tribunal para llevar á ejecución los convenios que con algunos de sus foreros celebraron en 24 de Noviembre y 1.º de Diciembre de 1856, siendo ilegal, como incongruente, todo lo demás á que se extendiera el fallo:

»2.º La ley del contrato, base del foro, cuya constitución, si bien no resultaba de un documento fehaciente que patentizase cada una de sus condiciones, aparecía con toda claridad por reconocimien-

to de los foreros, y sus circunstancias ó condiciones forzosamente habían de ser lo que acostumbre determinada por una serie de hechos acreditados, y á la manera de que la reclamación y percibo de las pensiones forales forman tal presunción de la existencia de un foro, y un estado posesorio tan respetable que no podían destruirse sin una prueba plena; doctrina establecida por este Tribunal Supremo en la sentencia, entre otras, de 14 de Mayo de 1861; la doctrina, igualmente aplicable, de que la forma en que durante todo el tiempo á que alcanza la memoria de los más ancianos se ha venido pagando la renta foral, ha de formar igual presunción respecto á las obligaciones del forero ó condiciones del foro, toda vez que la sentencia daba por pertenecientes á un solo foral fincas respecto á las que no existía contrato, después de declarar varios testigos sin tacha y mayores de sesenta años, que cada uno venía pagando, desde que ellos recordaban, por separado y con independencia completa, siendo tenidos como distintos forales, lo cual justificaba, con arreglo á la doctrina que quedaba expuesta, las condiciones del contrato, las cuales corroboraban la prueba documental articulada por los recurrentes, resultando, por tanto, infringida la ley 114, tít. XVIII, Partida 3.^a; la doctrina según la cual los documentos públicos traídos á juicio con los requisitos exigidos por la ley, hacen prueba plena para justificar lo que expresan, y el art. 317, en relación con el 279 de la ley de Enjuiciamiento civil, y la doctrina que enseña cuáles son las reglas de sana crítica á que deben sujetarse los Tribunales para la apreciación de la prueba testifical;

»Y 3.^o Al condenarles la sentencia sin la previa justificación de que intervinieron en los contratos ó que se adhirieron á ellos, lo cual debían acreditar

los demandantes, puesto que los demandados lo negaron; las reglas y principios consignados en la ley primera, tít. XIV, Partida 3.^a, y en las sentencias del Tribunal Supremo, de 28 de Junio de 1852, 13 de Enero de 1860, 21 de Enero de 1867 y otras muchas, en cuanto por ellas se determina que el que en juicio afirma un hecho que cede en provecho propio, debe probar su afirmación, y que nadie puede ser condenado á más de lo que en su contra se prueba, y asimismo el axioma de que las negociaciones no se pueden probar:

»Visto, siendo Ponente el Magistrado D. Casimiro Huerta Murillo:

»Considerando que la sentencia no infringe las leyes y doctrinas citadas en el primer motivo del recurso, referentes á la congruencia, porque en la demanda se pidió el nombramiento de peritos que procedieran á dividir el suelo de cada distrito apeado de varios pueblos, ó que se formasen los foros y prorratesos por pueblos y se nombrasen cabezaleros, y esto mismo es lo que se manda en la sentencia, guardando, por tanto, perfecta conformidad:

»Considerando que no son aplicables, y por ello no han podido ser infringidas, las leyes y doctrinas citadas en los motivos 2.^o y 3.^o, porque se citan haciendo supuesto de la existencia de un contrato que los mismos recurrentes reconocen que no resulta de ningún documento fehaciente, y sólo ha podido apreciarse en virtud de las pruebas de todas clases articuladas por las partes, que ha apreciado en conjunto la Sala sentenciadora, y en su consecuencia estima que existen los foros, y que han tenido lugar con anterioridad prorratesos, así como en las sentencias firmes se ha reconocido la existencia de los mismos, sin distinción alguna respecto á las personas obligadas;

»Fallamos, que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación interpuesto por D. Francisco Castro Rodríguez y consortes, á quien condenamos, por razón de depósito, al pago de la cantidad de 1.000 pesetas que satisfarán si viniesen á mejor fortuna, distribuyéndose entonces con arreglo á la ley, y en las costas; y líbrese á la Audiencia de la Coruña la certificación correspondiente, con devolución del apuntamiento que ha remitido.»

13 de Febrero de 1871.

«En la villa de Madrid, á 13 de Febrero de 1871, en los autos seguidos en el Juzgado de primera instancia de la villa de Monforte y en la Sala segunda de la Audiencia de la Coruña por D. Ramón Saavedra y Pando, con José Cortiñas Cao y Manuel Cortiñas López, sobre aprobación de un prorrateo foral; autos que penden ante Nos en virtud de recurso de casación interpuesto por los demandados contra la sentencia que en 22 de Marzo de 1870 dictó la referida Sala:

»Resultando que por escritura de 24 de Septiembre de 1662 Juan Fernández de Prado y su mujer Catalina Losada dieron en foro á Francisco Rodríguez de Souto, vecino del lugar de Marce, la bodega que tenían en él, con su antebodega y lagar; la casa en que vivía Amaro da Torre, delante de la bodega principal; la viña que estaba Tras da Torre de Marce, de cabida 36 cavaduras, poco más ó menos, con su palomar en medio, y el terreno de heredad que estaba alrededor de dicha Torre, que era casa solariega de donde descendía la Catalina Losada, haciéndole ese foro en renta de 34 cañados de vino que el recipiente se obligó á pagar: de esa escritura se expidió una copia en 15 de Junio de 1664; y

presentada al Registro de la Propiedad de Monforte, puso nota en ella en 1.º de Agosto de 1868, expresando haberla anotado preventivamente y suspendido la inscripción del documento por no constar inscriptas las fincas á favor del dueño útil de las mismas:

»Resultando que en 24 de Noviembre de 1743 se mandó dar á D. José Antonio Pardo la posesión de 34 cañados y cuarta de vino que había adquirido de D. Manuel José de Prado y otros, y en su virtud Domingo Lamelo, Carlos Blanco y Juan Benito da Predeira dijeron ser pagadores de 34 cañados de vino de rentas y uno más por razón de castañas por la granja de Marce que llevaban en foro, obligándose á su pago al referido Pardo, á quien se dió la posesión de la granja, compuesta de viña y leiras con sus huertas, que en todo había 50 cavaduras y se hallaba cerrado con muro hasta dar con las dos torres antiguas del lugar de Marce:

»Resultando de una real provisión de la Audiencia de la Coruña de 19 de Diciembre de 1807 que doña Antonia Losada, viuda de D. José Prado, solicitó el prorrateo de varios forales, y entre ellos el de la granja perteneciente á las Torres de Marce, de que eran llevadores Francisco Lamelo y otros, debían pagarle 34 cañados de vino; según el foro hecho por D. Juan Fernández de Prado en el año de 1662, del cual se puso compulsas, y señaló como poseedores á Juan Blanco, y Angel Pedro y María Lamelo:

»Resultando que D. Ramón Saavedra y Pando, con presentación de un memorial de fincas y sus poseedores, promovió en 8 de Octubre de 1867 en el Juzgado de Monforte autos de jurisdicción voluntaria, pidiendo prorrateo de la renta de 34 cañados de vino contra los poseedores de los bienes compren-

didos en la escritura foral de 24 de Septiembre de 1662; y seguidos por sus trámites, se conformaron los llevadores de las fincas con lo solicitado por Saavedra, nombrándose para que efectuara la operación como perito á D. Ramón Ramos; manifestando también su conformidad José Cortiñas González en nombre de su padre José Cortiñas Cao, atendida la avanzada edad de éste, prestando á mayor abundamiento caución por el mismo; pero habiéndose opuesto después dicho José Cortiñas Cao en razón á no ser dueño su hijo ni tener facultades para representarlo, y Manuel Cortiñas López por no haber sido citados sus hermanos, poseedores también en la finca por que se le exigía el foro, la cual se hallaba proindiviso como resto de la herencia de sus padres, el Juzgado declaró sin más efectos la jurisdicción voluntaria en que estaban sustanciándose los autos, y reservó á las partes el derecho á ventilar sus diferencias en el juicio oportuno:

»Resultando que después de otras actuaciones, el D. Ramón Saavedra y Pando en 28 de Noviembre de 1868 dedujo demanda para que se condenara á José Cortiñas Cao y Manuel Cortiñas López á que prestasen aprobación á la operación de prorratio á la pensión de los 34 cañados de vino practicada por el perito D. Ramón Ramos, y por consiguiente á que contribuyesen al cabezalero electo con la cuota en la misma señalada, de cuya operación se libraron los conducentes testimonios, y al pago de costas; y alegó que el demandante, por la escritura de foro de 1662, estaba en el derecho, costumbre y posesión, á imitación de sus mayores, de percibir en cada año la renta de 34 cañados de vino: que en las diligencias de prorratio practicadas á su instancia por el perito D. Ramón Ramos los poseedores de las fincas forales manifestaron todos estar conformes y apro-

bar el prorrateo hecho por aquél, obligándose cada uno á pagar anualmente las respectivas cuotas de renta que les fueron señaladas, excepto tan sólo José Cortiñas Cao y Manuel Cortiñas López, á quienes se les había cargado al primero dos cañados y 24 cuartillos, y al segundo cuatro cañados y siete cuartillos, que no aprobaron dicha operación; y que reconocido por José Cortiñas Cao y Manuel Cortiñas López el dominio directo del demandante sobre los bienes memorializados, que son los comprendidos en la escritura de foro ya referida y el derecho á percibir la pensión anual de 34 cañados de vino, y en atención á la confesión judicial de ser poseedores de parte de ellos y á la conformidad de que el perito electo practicase la elección de prorrateo, tal operación, á que no se objetó reparo ni motivo atendible, debía ser aprobada sin perjuicio de reclamar los atrasos que se adeudaban:

»Resultando que los demandados al contestar la demanda solicitaron se declarase en su día la nulidad de todo lo obrado con costas, y excepcionaron que con el demandado José Cortiñas Cao, mayor, ninguna diligencia se practicó hasta que se le dió vista de la operación del perito Ramos, sin que su hijo José, menor, tuviera facultad ni poder para el asentimiento ó conformidad que prestó y que no aprobaba su padre; que éste jamás pagó renta al demandante por la partida de Pombar malamente incluida en el absurdo prorrateo, ni por otra alguna, como que esa partida no reconocía más dominio directo que el de D. Francisco Antonio González Caballero: que Manuel Cortiñas López, el otro demandado, no era por sí solo poseedor de la finca porque se la había comprendido en dicho prorrateo, sino que lo era también su hermano y convecino José, con quien no se entendió diligencia alguna,

sin embargo de que el perito en las operaciones de reconocimiento y rateo dió á los herederos de José Cortiñas Varela, que lo son los citados Manuel y José, por poseedores del predio nombrado de Tras la Torre, parte de la finca cuarta de la operación de reconocimiento y la 10 de rateo: que el llamado foro pretendido por el demandante no se admitió al Registro de la Propiedad, según la nota en que consta que fué suspendida la inscripción, por no estar inscritas las fincas á favor del dueño útil de las mismas, y con arreglo al art. 396 de la ley Hipotecaria no podía admitirse por el Juzgado dicha escritura de foro: que según el art. 3.º del Decreto de 18 de Abril de 1857, además de lo que se previene en el art. 1.º del mismo, los Jueces de primera instancia aplicarán en los juicios de prorrateo las disposiciones contenidas en el tit. V, segunda parte de la ley de Enjuiciamiento civil; y que el juicio se debe entender con las partes legítimas, y el de deslinde y prorrateo con los poseedores colindantes y foreros, y no con personas distintas; y por otrosíes, en atención á que José Cortiñas Cao estaba pagando por la finca del Pombar, de tres cavaduras de viñedo, renta de vino á D. Francisco Antonio Caballero, y á que el Manuel Cortiñas López también laudaba con el propio objeto que el José Cao ó su hermano y convecino José Cortiñas López, como llevador con aquél del predio da Torre, comprendido en dicha operación de prorrateo, pidió se les citase de evicción:

»Resultando que al replicar el actor insistió en su demanda, y por otrosí pidió que supuesto José Cortiñas González había prestado caución de que su padre José Cortiñas Cao, que se hallaba en edad avanzada, pasaría por cuanto él había dicho, se le citase en este pleito antes de ulterior procedimiento:

»Resultando que acordadas y hechas las citaciones pedidas por las partes, compareció José Cortiñas López, pretendiendo que se le tuviese por opuesto á la demanda, y en definitiva se le absolviese de ella, condenando en costas al actor, y al efecto alegó las consideraciones que estimó oportunas:

»Resultando que recibido el pleito á prueba, y practicadas las que las partes propusieron, dictó sentencia el Juez de primera instancia, por la que mandó que los demandados José Cortiñas Cao y Manuel Cortiñas López dentro de quinto día aprobasen el prorateo practicado por el perito D. Ramón Ramos, obligándose solemnemente á contribuir al cabezalero con las cuotas que habían distribuído, sin hacer expresa condenación de costas:

»Resultando que admitida la apelación interpuesta por los demandados, y sustanciada en forma, la Sala segunda de la Audiencia por sentencia de 22 de Marzo de 1870 declaró bien comprendidas en el deslinde las fincas memorializadas en la Partida 4.^a, de que son llevadores José Cortiñas Cao y Manuel Cortiñas López, á quienes condenó á que en el término de quinto día aprobasen el prorateo practicado por el perito D. Ramón Ramos, obligándose á contribuir al cabezalero con las cuotas que le han sido designadas en los números 10 y 11, esto respecto al Cao, si las encontrase equitativas y nada tuviese que oponer á la distribución de la renta foral, hecha sin su conocimiento entre los poseedores de las tierras, pudiendo, en otro caso, hacer uso de su derecho que se le reservaba, confirmando la sentencia de primera instancia en lo que es conforme con ésta de segunda, y revocándola en lo demás; y condenando en la tercera parte de las costas á Manuel Cortiñas López, en otra tercera á José Cortiñas González, que prestó caución de que su padre José

Cortiñas Cao pasaría por lo que él hizo, sin hacer expresa condenación de la restante tercera parte:

»Resultando que pedida aclaración en tiempo, dicha Sala, por auto de 28 del mismo Marzo, declaró que debía entenderse condenado Manuel Cortiñas López en una tercera parte de las costas de la segunda instancia; en otra tercera José Cortiñas Cao, por quien su hijo José Cortiñas González dió caución de que su dicho padre pasaría por lo que él hizo, sin hacer expresa condenación respecto de la tercera restante;

»Y resultando que los demandados interpusieron recurso de casación por conceptuar infringidas:

»1.º Las leyes 1.ª, 2.ª y 3.ª, tít. XVI, libro 10 de la Novísima Recopilación, ó los artículos 2.º y 23 de la ley Hipotecaria, puesto que previniendo ambas legislaciones que los títulos no inscriptos no puedan perjudicar á tercero, la sentencia daba eficacia legal á la escritura de foro contra los demandados:

»2.º La ley 6.ª, tít. XIII, Partida 3.ª, y la doctrina legal de que los herederos son la continuación de la misma personalidad de aquel á quien heredan, porque la sentencia, sin embargo de que en la operación de prorrateso y memorial de los demandantes se hace mérito de los herederos de José Cortiñas Varela, como poseedores en la cuarta partida, ha prescindido de la excepción que en este sentido alegó Manuel Cortiñas López de que se entendiese también con sus demás hermanos, una vez que con arreglo á aquel principio él solo no representaba la herencia:

»3.º El Real decreto de 18 de Abril de 1857, por cuanto se previene que la operación de deslinde y apeo en un prorrateso se efectúe con arreglo á las prescripciones del tít. V, parte segunda de la ley de

Enjuiciamiento civil, que exige la citación de todos los dueños colindantes, y aquí se ha prescindido de esa formalidad;

»Y 4.º La ley 2.ª, tít. XIX, libro 11 de la Novísima Recopilación, una vez que condena á José Cortiñas Cao en la tercera parte de costas de la segunda instancia, siendo así que la sentencia de vista no es completamente confirmatoria de la primera instancia, sino que introduce respecto á dicho interesado una modificación importante que justifica su alzada, en cuanto que no le condena en absoluto á que pruebe el prorratio, según lo disponía el Juez inferior, sino en el caso de que encontrase equitativa y nada tuviese que oponer á la distribución de la renta foral hecha sin su conocimiento, pues de otro modo se le reservaba su derecho, alteración esencialísima que deja así á la voluntad de la parte la aprobación y abierto el camino para combatir ese rateo, cuya sanción es uno de los objetos de la demanda:

»Vistos, siendo Ponente el Magistrado D. José Fermín de Muro:

»Considerando en cuanto al primer motivo de casación, en que se supone infringidas las leyes 1.ª, 2.ª y 3.ª del tít. XVI, libro 10 de la Novísima Recopilación, ó los artículos 2.º y 23 de la ley Hipotecaria, que siendo la escritura de foro de 24 de Septiembre de 1662 anterior á la ley 3.ª referida, ó sea á la pragmática de 5 de Febrero de 1768, por la que se establecieron los oficios de hipotecas, ha cumplido el demandante con llevarla al Registro antes de producirla en juicio; habiéndose anotado preventivamente por no constar inscriptas las fincas á favor del dueño útil, defecto que viene de los demandados, por lo que la referida escritura tiene los requisitos legales para producir efecto en juicio y no se ha

infringido ninguna de las citadas leyes recopiladas ni los artículos de la hipotecaria al declarárselo:

»Considerando que la ley 6.^a, tít. XIII, Part. 3.^a, sobre la que se funda el segundo motivo del recurso, ha debido citarse equivocadamente, porque corresponde al título *De las conosciencias*, y no tiene aplicación al pleito; pero aunque así fuese, comprendiendo el prorrateo á los herederos de José Cortiñas Varela, el que Manuel Cortiñas López, uno de ellos, tenga más hermanos con quienes no se ha seguido el juicio, no puede producir la nulidad del fallo que sólo ha de obstar al Manuel en la parte que represente de la herencia de su padre, sobre cuyo particular se halla conforme el demandante, según se expresó en su escrito de contestación al de agravios, bajo cuyo supuesto no puede ser atendido el expresado motivo de casación:

»Considerando, respecto al fundamento 3.^o, que aunque el Decreto de 18 de Abril de 1857 dispone que los Jueces de primera instancia apliquen en los juicios de prorrateo las disposiciones del tít. 5.^o, segunda parte de la ley de Enjuiciamiento civil, las diligencias que se practiquen en los expresados juicios pertenecen á la jurisdicción voluntaria; y que opuestos los recurrentes al prorrateo y negado el dominio de los bienes en cuestión, terminó desde entonces la jurisdicción voluntaria y se siguió el pleito en la vía contenciosa, en la cual no puede servir de base á un recurso de casación la infracción del expresado decreto, que sólo se refiere á expedientes de jurisdicción voluntaria;

»Y considerando, acerca de la imposición de costas de la segunda instancia, que la Sala sentenciadora ha confirmado en parte y revocado en otra la sentencia de la primera, sin que sea del momento apreciar los términos del fallo por no versar el

recurso sobre ellos, no habiendo exigido caución á los recurrentes para la admisión del recurso, en cuyo caso no era procedente la condenación de costas, conforme á la ley 2.^a, tít. XIX, libro 11 de la Novísima Recopilación, porque la revocación demuestra que se alzaron con derecho;

»Fallamos, que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación interpuesto por José Cortiñas Cao y Manuel Cortiñas López contra la sentencia que en 22 de Marzo de 1870 dictó la Sala segunda de la Audiencia de la Coruña en cuanto al fondo de la cuestión, y que há lugar al mismo en cuanto á la condenación de costas de la segunda instancia, en cuyo único particular casamos y anulamos la sentencia referida.»

SOBRE LA MANERA DE CONSERVAR LOS FOROS.

13 de Septiembre de 1878.

«En la villa y Corte de Madrid, á 13 de Febrero de 1878, en los autos que ante Nos penden, por recurso de casación, seguidos en el Juzgado de primera instancia de la Coruña y en la Sala de lo civil de la Audiencia del mismo territorio por D. José Díaz Galego, José María Tenreiro y Juan Pazos Rey, marido de Manuela Díaz Galego, con D. Antonio Villapol y D. Francisco María Fernández, sobre tercía de mejor derecho á una parte del producto en venta de la fábrica llamada del Rojal:

»Resultando que por escritura de 10 de Junio de 1842 D. Juan Díaz Tenreiro dió en favor á D. Juan de Veiga para sí y herederos perpetuamente una caseta de molino harinero, con dos piedras de moler y todo el terreno que necesitase el forista para dar salida al agua del río, en el sitio llamado el Rojal, término de la parroquia de Villadonelle, todo

propio según que le pertenecía por herencia de su nieto Juan Casal; y con todos sus derechos, usos y servicios, verificaba este foro bajo las condiciones, entre otras: «segunda, que anualmente había de pagar al otorgante, ó quien le represente, por razón de renta ó pensión 500 rs.: tercera, que lo aquí aforado no se había de poder vender, trocar, ni en otra manera alguna enajenar, sin requerir primero al otorgante, ó quien le representare, como dominio directo, por si quisiere adquirir por el tanto ó conceder su permiso para efectuar la tal enajenación, que entonces podría verificarse satisfaciendo por reconocimiento y dicha licencia el 2 por 100 del precio que medie: quinta, que si, según quedaba estipulado en la tercera condición, sucediese la licencia para enajenar, no podría esto verificarse á personas á quienes no sea permitido por derecho:» que por razón de mayor utilidad de lo que queda aforado, y derecho del agua del río, el forista entregó en el acto al Juan Díaz Tenreiro de Andrade 8.000 reales en monedas de oro y plata corriente, de que otorgó carta de pago; con lo cual, y la pensión que va estipulada, se componía el legítimo valor actual del molino, tierra y derecho que quedan mencionados:

»Resultando que por otra escritura otorgada en 16 del referido mes y año, Juan Díaz Tenreiro de Andrade y su hijo Toribio Díaz Tenreiro de Andrade concedieron en foro á D. Juan de Veiga, que afora para sí y sus herederos perpetuamente, la parte y porción de monte y soto con sus árboles que tenían, y le correspondía por justos títulos en el sitio llamado *Los Pedridos*, considerando llevaría la sembradura de 50 á 60 ferrados, poco más ó menos, propios, y con todos derechos, usos y servicios hacían este foro bajo las condiciones siguientes: que

anualmente había de pagar Veiga á los otorgantes, ó quien les represente, por razón de renta ó pensión 140 rs. en metálico; que el especificado monte y soto aquí aforado no se había de poder vender, trocar ni en otra manera alguna enajenar sin requerir primero á los mismos que otorgaban, ó quien les representase, como dominio directo, por si quisiesen adquirir por el tanto en que han de tener preferencia, ó conceder su permiso para efectuar la tal enajenación, que entonces podrá verificarse satisfaciendo por reconocimiento y dicha licencia el 2 por 100 del precio que mediase: que por razón de mayor utilidad de lo que quedaba aforado, el forista entregaba en el acto á D. Juan Díaz Tenreiro y su hijo 500 rs., con la cual y la pensión que estipulaba, se componía el legítimo valor actual del monte y soto mencionados:

»Resultando que D. José Díaz Galego y consorte, dedujeron demanda, en la que después de hacer mérito de las escrituras relacionadas, expusieron que por D. Juan Veiga y su hermano D. Tomás se construyó en los citados feudos una fábrica de hilados, y de ellos adquirió á censo reservativo el primero sus tres quintas partes, constituyéndose á pagarle al segundo la cantidad de 20.000 rs. cada año; que últimamente perteneció dicha fábrica á D. Francisco María Fernández, contra quien había promovido autos ejecutivos doña Antonia Villapol por la cantidad de 34.000 rs., procedentes de atrasos del censo referido; y que despachada la ejecución, estaba señalado el remate para el día posterior al de la fecha de su demanda; que habían citado á conciliación al Fernández en 26 de Noviembre de 1873 para que les abonase las pensiones vencidas, con las sumas adeudadas por razón de los laudemios, importante todo ello la cantidad líquida de 12.640 rs., de prefe-

rente pago al crédito que reclamaba doña Antonia Villapol:

»Resultando que doña Antonia Villapol, al contestar á la demanda, aceptó la realidad de las pensiones, mas no la del laudemio; convino también en que se constituyó el censo sobre la fábrica que los hermanos Veiga levantaron, y en que en vísperas de tener lugar el remate de aquélla fué citado á conciliación el D. Francisco María Fernández, añadiendo que no se había comprobado que la cantidad líquida reclamada importase los 12.640 rs.: que con relación al laudemio alegó que ni la demanda ni el acto conciliatorio se remontaban más allá del 26 de Noviembre de 1873; y que existiendo ya entonces la ley de 20 de Agosto de aquel propio año, que abolió dicho gravamen en los contratos de foro y subforo, era ya improcedente toda reclamación como la que se hacía acerca de ellos: que lo dado para el establecimiento del foro había sido el fundo, no la fábrica, y, por consiguiente, que el laudemio á todo evento no podía reclamarse sino en los casos de enajenación del primero:

»Resultando que á instancia de los demandantes se estimó que doña Antonia Villapol declarase ser cierto que el actuario D. Manuel de la Rosa le había hecho entrega en el año de 1874 de 57.944 rs. con 16 cénts., importe de los atrasos del censo que gravitaba sobre la fábrica del Rojal, no quedándose á deber hasta aquella fecha cantidad alguna por tal concepto; cuya diligencia no llegó á efectuarse por no haberse conseguido notificar á la Villapol, á pesar de repetidas gestiones practicadas al efecto; pero por sus defensores se presentó escrito, en el que á nombre de aquélla reconocieron la exactitud de dicha posesión para los efectos legales; y compulsada la diligencia contraída por el actuario

con referencia á la entrega de 57.944 rs. y 16 cénts., aparece haber sido efectivo el cobro de dicha suma por la doña Antonia Villapol:

»Resultando que por no haber comparecido don Francisco María Fernández, se hubo por contestada la demanda y acusada la rebeldía, entendiéndose desde entonces con los estrados las diligencias sucesivas relativas al mismo:

»Resultando que practicadas las pruebas que las partes propusieron, y seguido el pleito por sus trámites, la Sala de lo civil de la Audiencia por sentencia de 12 de Diciembre de 1876, confirmatoria de la del Juez de primera instancia, declaró con preferente derecho á D. José Díaz Galego, D. José María Tenreiro y á María Díaz Galego, respecto del que asiste á doña Antonia Villapol en el producto que se obtenga de la venta de la fábrica del Rojal, embargada á D. Francisco María Fernández, y que se decretó á virtud de ejecución promovida por la última en cuanto baste á satisfacer á los primeros la cantidad de 3.840 rs. á que ascienden las pensiones forales impuestas á los terrenos en que sitúa dicha fábrica con lo que también importe y les corresponde percibir á razón de un 2 por 100 del valor total que se les fije á dichos feudos en la tasación que á la expresada venta judicial preceda por valor de laudemio que sobre los mismos gravita, sin hacer expresa condenación de costas:

»Resultando que por D. José Díaz Galego y litis-socios se interpuso recurso de casación contra la parte de la sentencia en que se declara que el importe del 2 por 100 que corresponde percibir á los recurrentes por razón del laudemio devengado en la venta de la fábrica objeto del pleito, sea del valor total que se fije á los feudos ó terrenos en que está situada dicha fábrica, en la tasación que preceda á

la venta judicial de la misma, y en cuanto no se hace especial condenación de costas, y citó como infringidas:

»1.º La ley 29, tít. VIII de la Partida 5.ª, en cuanto ordena que por razón de laudemio no debe tomar el dueño directo más de la cincuentena parte de «aquello por que fué vendida la cosa enfeudada;» la ley 12, tít. XV, libro 10 de la Novísima Recopilación en sus números 2.º y 13, que declaran y prescriben que la *cincuentena* que por razón de laudemio corresponde al dueño directo en las enajenaciones «ha de ser, no sólo del valor líquido del solar ó área superficial en que esté construída la casa, sino lo edificado en élla;» y la doctrina legal que se deduce de estas leyes, sancionada por el uso y la costumbre y por la jurisprudencia de los Tribunales, de que lo que corresponde al dueño directo por razón de laudemio en las enajenaciones de las fincas afectas á foro ó enfiteusis debe sacarse del precio total en que se haya enajenado el inmueble, cualesquiera que sean los mejoramientos que en él haya hecho el dueño útil, á no ser que por pacto especial se haya convenido en otra cosa; cuyas leyes y doctrina han sido infringidas por la sentencia al declarar que el 12 por 100 que por razón de laudemio corresponde percibir á los demandantes sea del valor total que se fije á los feudos ó terrenos en que está situada la fábrica llamada del Rojal en la tasa-ción que preceda á la venta judicial de la misma; y, por consiguiente, con exclusión del valor de la propia fábrica, construída sobre el molino y terrenos gravados en el foro:

»2.º La ley del contrato, ó sea la doctrina consignada en reiteradas decisiones de este Tribunal Supremo, de que lo convenido en un contrato constituye ley para los otorgantes y sus causa-habien-

tes; pues habiéndose pactado en las escrituras de 16 de Junio de 1842, por las que se instituyeron los dos foros de que se trata, que en las ventas, permutas y enajenaciones se pagaría por razón de laudemio el 2 por 100 «del precio que mediase,» sin hacer distinción entre el feudo y los mejoramientos hechos en el mismo uso, al hacer distinción la Sala sentenciadora ha infringido también la ley del contrato:

»3.º La ley 116, tít. XXII de la Partida 3.ª, según la cual las sentencias deben ser conformes y ajustadas, no sólo á la cosa sobre que contienden las partes, sino también á la «manera en que hacen la demanda y al averiguamiento ó prueba que es fecha sobre élla, porque no se absolvía ni se condenaba expresamente sobre el pago del laudemio pedido en la demanda; porque habiéndose demandado el pago del laudemio correspondiente á la venta por escritura de 3 de Abril de 1867, se hizo á favor de D. Francisco María Fernández, se declaraba en las sentencias que el 2 por 100 del laudemio debía ser del valor total que se fijase á los terrenos en la tasación que preceda á la venta judicial que se suponía debía efectuarse de la fábrica embargada, cosa que nadie había pedido, y se prescindía de la venta hecha en 3 de Abril de 1867, cuyo laudemio era el reclamado en la demanda y discutido en el pleito.

»4.º La ley 8.ª, tít. XXII de la Partida 3.ª, la cual ordena que todo el que litiga como demandante ó demandado, «non habiendo derecha razón por que la deben hacer,» además de perder el pleito debe ser condenado en las costas que hizo la otra parte; en cuyo caso se hallaba la demandada doña Antonia Villapol, pues habiendo cobrado por completo su crédito antes del escrito de dúplica, dejó de te-

ner «derecha razón para intervenir en el juicio de tercería de mejor derecho;» y aunque por este motivo la Sala sentenciadora calificó su oposición de tercería, ó de que «cuando menos obedecía á móviles distintos de su exclusivo interés,» no la condenó en las costas de ninguna de las instancias; con infracción notoria de dicha ley:

» Vistos, siendo Ponente el Magistrado D. Casimiro Huerta Murillo.

» Considerando que en los escritos de constitución del foro se expresó terminantemente que el terreno sobre que se imponía debería conservarse de *manera que vaya en aumento*, condición que, aun sin determinarse, es de esencia en esa clase de contratos, é igualmente se estipuló que se pagaría por laudemio el 2 por 100 del precio que *mediase* en las ventas:

» Considerando que la ley 29, tít. VIII, Partida 5.^a, establece esto mismo en sus palabras «é por tal otorgamiento ó renovamiento del pleito non le debe tomar más de la cincuentena parte de aquello por que fué vendida la cosa:»

» Considerando que al declararse en la sentencia contra la que se ha interpuesto el recurso, que el laudemio ha de pagarse en relación con el valor que tenía el feudo al constituirse el foro, infringe la ley del contrato y la 29, tít. VIII, Partida 5.^a, citadas como infringidas;

Fallamos, que debemos declarar y declaramos haber lugar al recurso de casación interpuesto por don José Díaz Galego y litis-socios contra la sentencia que en 12 de Diciembre de 1876 dictó la Sala de lo civil de la Audiencia de la Coruña: en su consecuencia casamos y anulamos dicha sentencia: librese orden á la referida Audiencia para que remita los autos originales á los efectos de la ley: devuélvase á los recurrentes el depósito constituido.»

CAPÍTULO III.

Del arrendamiento de los foros.

Ha establecido la costumbre que pueda arrendarse el dominio útil de los foros, y cuando en la constitución de éstos no hubo cláusula en contrario, estos mandamientos han de regirse por la ley general. Hay casos, sin embargo, en que al darse fincas en foro se ha puesto la condición de que el forista ó forero, lo mismo que sus herederos ó sucesores hayan de conservar á los caseros y colonos de las fincas aforadas, sin aumento de la renta que pagasen en una época dada. En virtud de semejante limitación no podrá el forista hacer innovación en los arriendos respecto de sus llevadores, ni en el tiempo ni en la cantidad sin la autorización del dueño directo.

En consonancia con este criterio, tampoco el que adquiere el dominio directo podrá percibir más renta que la que pagaban los colonos de las fincas aforadas, ni despedirlos, ni alterar aquélla sino en los casos consiguientes á la naturaleza del contrato, cuando en la escritura de adquisición se circunscribieron á esto sus derechos.

Hé aquí la jurisprudencia del Tribunal Supremo en este punto:

27 de Enero de 1862.

«En la villa y Corte de Madrid, á 27 de Enero de 1862, en los autos que ante Nos penden, por recurso de casación, seguidos en el Juzgado de primera instancia de Carballo y en la Sala tercera de la Real Audiencia de la Coruña por doña Francisca Lauz, viuda de don Ramón Blanco, por sí y como tutora de sus hijos, contra Pedro Rodríguez, sobre desahucio de la mitad del lugar de Bardenlos:

»Resultando que el monasterio de San Martín de Santiago, como dueño directo del lugar de Bardenlos y de Ferrería, ambos en la feligresía de Santa María Magdalena de Montemayor, otorgó una escritura en 14 de Agosto de 1747, por la que, expresando estaban poseyéndolos Juan y Jacinto Rodríguez, como caseros de doña Rosa Saco Quiroga, se les dieron á ésta en foro con otros bienes, bajo la condición, entre otras, de que la enfiteuta, sus herederos y sucesores habían de conservar en dichos bienes á los caseros y colonos, sin aumentarles renta alguna á la que pagaban entonces; y que si en contravención de ello lo intentasen ó consiguiesen, había de ser el tal aumento para el monasterio, además de la pensión estipulada; todo lo cual aceptó D. Manuel Saco en nombre y con poder de su hermana doña Rosa:

»Resultando que en 5 de Mayo de 1838 arrendó D. Ramón Blanco á Pedro Rodríguez, por término de seis años, la mitad del lugar y bienes de Bardenlos que llevaba en colonia por la renta de 26 ferrados de trigo al año, incluso los tres y medio que se pagaban al priorato, y además cuatro gallinas y

cuatro libras de manteca, con la condición de que, pasados los seis años del arriendo, le había de dejar á su disposición dicho lugar y bienes, sin poder pretender derecho á continuar en él; arriendo y condición que aceptó el Rodríguez, obligándose á su cumplimiento:

»Resultando que D. Ramón Blanco adquirió de la nación en 3 de Mayo de 1844 el dominio directo, ó sean los 58 ferrados que pagaban Bernardo de Fonte y otros, por el lugar de Bardenlos y demás que se expresaron en la escritura, al monasterio de San Martín por el foro de 14 de Agosto de 1747, con las mismas prerrogativas y condiciones con que lo disfrutaba dicha corporación, y con la de que no pudiesen ser despojados del dominio útil los llevadores de las fincas sobre que gravitaba, ni sufrir alteración en el canon, á no ser en los casos consiguientes á la naturaleza del contrato privativo, que en cuanto á los arriendos se entendía equiparado al de foro, en virtud del decreto de las Cortes de 28 de Mayo de 1837, sancionado por S. M. en 31 del mismo, adquiriendo por lo tanto el comprador el derecho á percibir sólo la renta:

»Resultando que en 19 de Julio de 1859, doña Francisca Lauz, por sí y como tutora de sus hijos, presentó demanda de desahucio, pidiendo que Pedro Rodríguez dejase á su disposición la mitad del lugar de Bardenlos, con las costas, daños y perjuicios, alegando ser dueña de él, como lo fueron su marido y causantes en virtud de la escritura de foro otorgada por el monasterio de San Martín de Santiago en 14 de Agosto de 1747, y de la de 3 de Mayo de 1844, por la que su marido redimió la pensión estipulada en dicho foro, adquiriendo de la Nación el dominio directo que correspondió al suprimido monasterio; que desde muy antiguo venían

llevando en arriendo dicho lugar diferentes colonos por determinada renta, siéndolo en la actualidad el demandado por escritura de 5 de Mayo de 1838 de la mitad íntegra por tiempo de seis años; y que habiendo transcurrido éstos, continuaba por la aquiescencia de la exponente pagando la renta convenida; pero que, conviniéndola renovar el contrato, le había requerido para ello, ó para que dejase la finca, á lo cual se negaba, viéndose, por lo tanto, en la precisión de desahuciarlo:

»Resultando que Pedro Rodríguez se opuso y contradijo la demanda, fundado en que, como nieto de Jacinto Rodríguez que llevaba la mitad del lugar de Bardenlos al tiempo de constituirse el foro de 1747, no podía ser desahuciado con arreglo á la condición impuesta en la escritura de aquel año á la enfiteuta doña Rosa Saco y Quiroga de que había de conservar y sus sucesores á los caseros y colonos, que entonces poseían los bienes aforados, sin aumentarles renta alguna, y en virtud de la cual continuó José Rodríguez, hijo del Jacinto y padre del exponente; en que si en el año de 1844 adquirió D. Ramón Blanco el dominio directo, no por eso quedó suprimida aquella estipulación hecha en favor de terceros que la aceptaron, y en virtud de la cual llevaban más de cien años de posesión; en que no era cierto que diferentes colonos hubiesen llevado el lugar de Bardenlos en el sentido verdadero de esta palabra, pues nunca había salido de la familia del exponente, como tampoco que hubiese concurrido él á otorgar el arriendo de 5 de Mayo de 1838, el que redargüía desde luego de falso:

»Resultando que recibido el pleito á prueba, y hechas las que se articularon, dictó sentencia el Juez de primera instancia en 22 de Febrero de 1860, que revocó la Sala tercera de la Audiencia de la Co-

ruña en 17 de Junio, absolviendo á Pedro Rodríguez de la demanda de desahucio:

»Resultando que contra este fallo interpuso la demandante el presente recurso de casación, por conceptuar:

»Primero. Que al destituir aquél de toda importancia y valor legal al documento de arriendo de 9 de Mayo de 1838, base de la demanda, cuya autenticidad es incontestable, se habían infringido las leyes 1.^a, tít. I, libro 10 de la Novísima Recopilación; 114, tít. XVIII de la Partida 3.^a; la de 8 de Junio de 1813, restablecida en 1836, y la jurisprudencia establecida por este Tribunal Supremo en las sentencias de 26 de Octubre de 1850, 29 de Diciembre de 1854 y 31 de Diciembre de 1857:

»Segundo. Que al consignar que, aun cuando no sea falso dicho documento de arriendo, es evidentemente contra derecho y fundado en falsa causa, buscando en apoyo de ese aserto otros títulos y antecedentes del todo ajenos á la cuestión de desahucio ventilada, se ha infringido lo convenido y pactado en dicha escritura de arriendo, que debe ser ley en la materia, y las terminantes disposiciones del tít. XII de la ley de Enjuiciamiento civil;

»Y tercero. Que la doctrina que establece la Sala juzgadora respecto de que haya de favorecer al demandado, como arriendo anterior al año de 1800, la llevanza de la finca desde su abuelo, suponiendo por un lado en los llevadores de los bienes del foro el derecho útil, toda vez que les aplica la condición de 1844, y por otra parte dando valor á un arriendo que no puede existir anterior á 1800, derivado del monasterio, deduciendo de aquí que la demanda de desahucio se propuso con evidente injusticia, se ha quebrantado la ley de 31 de Mayo de 1837 y lo convenido y estipulado en las escrituras de 1747 y 1844:

»Habiéndose citado además en este Supremo Tribunal, como infringidas, no sólo la jurisprudencia constantemente admitida por los Tribunales de que las obligaciones no producen ni pueden producir efecto más que entre los que las celebran, sino el inconcuso principio de derecho, sancionado también por la misma, según el cual, concluido el derecho del que da, se acaba el del que recibe:

»Vistos, siendo Ponente el Ministro D. Joaquín de Palma y Vinuesa:

»Considerando que la demanda, deducida en este pleito, reconoce por único fundamento el de la validez y eficacia legal del arriendo que por la escritura de 5 de Mayo de 1838 hizo D. Ramón Blanco á Pedro Rodríguez de la mitad del lugar y bienes de Bardenos, suponiendo que como forista de ellos le correspondía el dominio útil en toda su extensión:

»Considerando, en cuanto á este supuesto, que el monasterio de San Martín de Santiago, al dar en foro á doña Rosa Saco Quiroga los bienes que se especificaron en la escritura de 14 de Agosto de 1747 pactó con aquélla que había de conservar, lo mismo que sus herederos y sucesores, á los caseros y colonos sin aumentarles renta alguna á la que pagaban entonces; y que si contra lo estipulado intentaban ó conseguían el aumento, debía ser éste para el monasterio además de la pensión foral:

»Considerando que por estas condiciones y limitación del dominio útil concedido á los foristas, no podían éstos hacer innovación alguna en el arriendo de las fincas respecto á sus llevadores, ni al tiempo por que debiesen tenerlas, sin la autorización, al menos sin el conocimiento y aquiescencia del monasterio, ó de quien le sucediera en sus derechos; y que habiéndose verificado, sin que concurriese ninguna de estas circunstancias, el arriendo y otorga-

miento de la escritura que en 5 de Mayo de 1838 hizo D. Ramón Blanco, en contravención á lo que se estipuló con doña Rosa Saco, de quien únicamente derivaba sus derechos, no pudo por este medio adquirir otro alguno que no tuviera su causante:

»Considerando que tampoco pudo dársele la escritura de 3 de Mayo de 1844, porque se circunscribieron los que le confirió á percibir la renta que pagaban los colonos, siendo condición expresa que no pudiera despedirlos ni alterar aquélla sino en los casos consiguientes á la naturaleza del contrato, equiparado al foro por el decreto de las Cortes de 28 de Mayo de 1837;

»Y considerando por lo expuesto, que careciendo de fundamento y siendo por ello improcedente la acción y demanda de desahucio propuesta por los herederos de D. Ramón Blanco, son inaplicables al caso presente, y no han podido infringirse por la sentencia, contra la que se ha interpuesto el recurso, las leyes, jurisprudencia y doctrinas citadas en su apoyo;

»Fallamos, que debemos declarar y declaramos no haber lugar al interpuesto por doña Francisca Lauz en el concepto que ha litigado, condenándola en las costas; y devuélvanse los autos á la Audiencia de donde proceden con la certificación correspondiente.»

CAPITULO IV.

Del tanteo y retracto.

Hemos indicado ya que tanto el dueño del dominio directo como el del útil, tienen recíprocamente el derecho de tanteo y de retracto; pero creíamos conveniente tratar por separado esta materia, porque siendo de inmensa importancia en el foro, debe puntualizarse clara aunque brevemente. Sin duda alguna que la interpretación en ella ha de ser lo más extensiva que se pueda, porque facilitando el medio de consolidar ambos dominios se contribuye poderosamente á la disminución de los foros, que si deben respetarse, están hoy señalados como un gran mal social y un quebranto gravosísimo de la propiedad. Ya la ley 8.^a, tít. XIII, lib. 10 de la Novísima Recopilación, con excelente acuerdo estableció la preferencia á favor del dueño del dominio útil en concurrencia con el pariente en el retracto gentilicio, por ser de mayor interés social la consolidación del dominio que lo que puede llamarse un derecho troncal, y eso que en Castilla la enfiteusis no ha revestido jamás el carácter grave que tiene el foro en las provincias de Galicia, Asturias y León; de esta

opinión es el Sr. López Lago. El Sr. Montero Ríos acepta en los términos siguientes la disposición de la ley de Enjuiciamiento civil en este punto:

«La vigente ley de Enjuiciamiento civil, ordenando sobre retractos, establece una disposición que ya no merece la misma censura: «que se contraiga, si el retracto lo intenta el dueño del dominio directo ó el del útil, el compromiso de no separar ambos dominios durante seis años.» (Art. 1.618, 6.º) Como el caso de la redención es del todo análogo al del retracto interpuesto por el dueño del útil, pues si en éste se priva á un tercero del dominio directo adquirido, en aquél se le priva al que lo venía poseyendo; y como el presente proyecto busca la consolidación de los dominios y no la expropiación de los censuistas en su odio, ha estimado oportuno prohibir y aplicar á redenciones lo estatuído por la ley procesal para el expresado retracto.»

El Tribunal Supremo ha dictado esta sentencia:

1.º de Junio de 1869.

«En la villa de Madrid, á 1.º de Junio de 1869, en el pleito seguido en el Juzgado de primera instancia de Vigo y en la Sala tercera de la Audiencia de la Coruña, por D. José Alvarez Mora con don José Carsi y Roig, sobre retracto; pleito pendiente ante Nos por virtud de recurso de casación interpuesto por el demandante contra la sentencia que en 11 de Diciembre de 1868 dictó la referida Sala:

»Resultando que D. Francisco Seijo y doña Cristina Benavides, su mujer, y D. Juan Antonio de Avendaño, hijo del primer matrimonio de ésta, mayor de catorce años y menor de veinticinco, á quien pertenecía como vinculada la cuarta parte de la

huerta llamada del Convento Viejo, sita en el término de Vigo, que se hallaba expuesta á arruinarse, para evitarlo le dieron en foro perpetuo, por escritura de 15 de Octubre de 1676, á D. Pedro González de Rivera, por la pensión anual de 4 ducados y 20 por vía de entrada, obligándose á llevar dicha cuarta parte de huerta bien cerrada, granjeada y perfectada, y á no poderla vender sin pedir licencia á los otorgantes ó sus herederos, para que si la quisiesen por el tanto que otra persona diese la pudiesen haber; y no queriéndola, entonces con su licencia y facultad la pudieran enajenar, siendo á persona lega, llana y abonada, debiendo pagar á los otorgantes ó á sus herederos la décima parte de la cuantía por que se enajenase:

Resultando que doña Juana Antonia Núñez Falcón, viuda del otorgante de la anterior escritura D. Pedro González Rivera, y su hijo mayor D. Juan Manuel de Rivera, menor de veinticinco años, aunque mayor de dieciocho, dueños que dijeron ser de la huerta titulada de la Fuente de los Tornos, en sus tres cuartas partes por derecho propio, y de la otra cuarta parte en virtud de foro otorgado por D. Juan Antonio Abendaño y sus padres con cierta carga de renta; huerta que poseía hacía algunos años el escribano Domingo Sistro Juárez con cierta carga de renta anual, se la dieron en foro por escritura de 30 de Abril de 1706, las tres cuartas partes por tiempo y espacio de la vida de tres reyes de España, á contar desde la de D. Felipe V, y treinta años más; y en cuanto á la otra cuarta parte, le acogían y hacían acogimiento en toda forma y por el mismo tiempo y voces del foro hecho por D. Juan Antonio de Abendaño y sus padres, y con las calidades y condiciones de él, y además con las de que dicho Domingo de Sistro Juárez, su mujer y herederos

habían de llevar dicha huerta bien granjeada y cerrada, sin poder dividirla entre herederos, sino andar siempre en una sola persona, ni poder enajenarla sin requerir antes judicialmente al otorgante y á sus herederos por si la quisieren por el tanto que otro diese, y no queriéndola pudieran enajenarla á otra persona con su licencia, con las calidades del foro y con las del dicho acogimiento y foro de dicho D. Juan de Abendaño, y la obligación de que fenecidas las voces y tiempo de dicho foro de D. Juan de Abendaño, como también de aquél, hubiera de quedar la heredad á los otorgantes y á sus herederos para que pudieran disponer de élla con las mejoras que tuviese; siendo condición que habían de pagarles de renta y foro el día de San Martín del mes de Noviembre de cada año 10 ducados de vellón, y además de ello al dicho D. Juan de Abendaño 4 ducados de aquella moneda:

»Resultando que D. José Areal y Moreno, como apoderado que acreditó ser D. Joaquín de Abendaño y Bernárdez, dueño por herencia de su padre D. Domingo Antonio del derecho de percibir anualmente de D. José Alvarez Mora la renta de 4 ducados, gravados sobre la cuarta parte de la huerta llamada de los Tornos, por otro nombre del Convento Viejo, y que arrancaban del foro hecho por los causantes del D. Joaquín en 15 de Octubre de 1676; cuarta parte de huerto que estaba englobada ó indivisa con las tres restantes pertenecientes al dominio directo de la casa de Rivera, y á la sazón de doña Juana Rivera, esposa de D. José Carsí y Roig, vendió por escritura de 22 de Enero de 1868 al mencionado D. José Carsí y Roig los expresados 4 ducados de renta anual con que contribuía D. José Alvarez Mora, por el precio fijo de 220 escudos que entregó en el acto el comprador:

»Resultando que en 24 del mencionado mes de Enero de 1868 entabló D. José Alvarez Mora la demanda objeto de este pleito, en la que, exponiendo que según el recibo que acompañaba, pagaba anualmente á D. Joaquín de Abendaño una renta foral de 44 rs. por una huerta nombrada de los Tornos: que acababa de saber que aquél había vendido dicha renta á D. José Carsí y Roig por la cantidad de 220 escudos; y que siendo cierta la venta, nadie podía disputarle el derecho de retracto que le concedía la ley 8.^a, tít. XIII, libro 10 de la Novísima Recopilación, contrayendo el compromiso de no separar el dominio directo del útil por el término de seis años; y consignando el precio de la venta, suplicó se condenase á D. José Carsí y Roig á ceder, renunciar y traspasar á su favor todos los derechos que hubiese adquirido al dominio directo de la citada huerta por virtud de la venta mencionada, otorgando sobre el particular la correspondiente escritura, y recibiendo en el acto el precio de la compra, con los gastos de legítimo abono:

»Resultando que D. José Carsí y Roig impugnó la demanda, alegando que de los documentos mencionados se deducía que Alvarez Mora tenía sólo el dominio útil de las tres cuartas partes de la huerta del dominio directo de la consorte del demandado, como sucesora de los aforantes; y que respecto á la otra cuarta parte del dominio de Abendaño, era un mero disfrutador en nombre de aquélla, á quien pertenecía el útil: que habiéndose celebrado el contrato de foro entre los causantes de Abendaño y Rivera, por sí y para sus sucesores, sólo á ellos correspondían los dominios directos y útil: que siendo los contratos bilaterales obligatorios para las dos partes, ninguna de ellas podía deshacerlo sin concurrencia de la otra, y de consiguiente el dominio útil no podía

cederlo en un tercero sin expreso consentimiento é intervencióndel directo en el nuevo contrato, y á Mora incumbía probar que lo había habido, lo cual negaba absolutamente; que tan lejos de ceder los de Rivera el dominio útil de directo de Abendaño en Sistro y sus herederos, lo habían conservado expresamente por las dos cláusulas insertas en la escritura, estipulando que reconociesen la cuarta parte de la huerta por de foro de Abendaño y de los otorgantes en su nombre, y que fenecida había de reverter á los mismos: que para evitar toda duda acerca de la retención del dominio útil, habían usado de propósito de la palabra gráfica de hacerle un simple acogimiento al Sistro en la repetida cuarta parte, y acoger, según el *Diccionario de la Lengua*, era admitir alguno en su compañía; así era que únicamente le habían dado participación en el disfrute: que la condición de que Sistro y sus sucesores habían de pagar los cuatro ducados de renta á Abendaño no era concederle un derecho, sino imponerle un deber para evitar á los de Rivera la molestia de recibir esta renta y satisfacerla á Abendaño, recorriendo innecesariamente un círculo vicioso: que las convenciones legítimas eran ley para los contratantes y sus herederos, que no podían revocarlas sin el común acuerdo, y estando clara y terminante la celebrada por los causantes de esta parte y los de Alvarez Mora, ninguno de ellos podía pretender más derechos que los expresamente consignados en élla y del mismo modo en el foro de Abendaño; y que la acción de retracto competía recíprocamente á los dominios directo y útil; y perteneciendo éste á la mujer del demandado, sólo á élla la era permitido ejercitarla, y habiéndola adquirido aquél se habían consolidado ambos dominios:

»Resultando que el Juez de primera instancia

dictó sentencia, y que la Sala tercera de Audiencia de la Coruña la revocó en 11 de Diciembre de 1868, absolviendo á D. José Carsí y Roig de la demanda, sin hacer especial condenación de costas:

»Resultando que el demandante interpuso recurso de casación, citando como infringidas:

»1.º La ley del contrato, en cuanto se daba á la escritura de 1706 una torcida interpretación, y por lo tanto la 1.ª, tít. I, libro 10 de la Novísima Recopilación:

»2.º Al negar el carácter de dueño del dominio útil, privándole de todo título de propiedad, haciéndole poseer por título precario y entonces terminando sus efectos con las voces del foro principal sin que tampoco existiera arrendamiento, las Reales provisiones de 11 de Mayo de 1763, 17 de Diciembre de 1766, repetida en 3 de Abril de 1767, Real resolución, á consulta del Consejo, de 28 de Junio de 1768 y Real provisión del Consejo de 23 de Agosto de 1766, una vez que sólo gozaban de sus beneficios los foreros;

»Y 3.º La ley 8.ª, tít. XIII, libro 10 de la Novísima Recopilación, que concede al dominio útil el derecho de retracto del dominio directo; no arguyendo nulidad la falta de consentimiento á la enajenación por parte del dominio directo, ya porque nunca sería vicio esencial del contrato, ya porque no se exigía que el tal consentimiento fuera por ante Notario, bastando en Galicia el extrajudicial, y ya, en fin, porque aquella acción á nadie incumbía sino al dueño del directo:

»Visto, siendo Ponente el Ministro D. Valentín Garralda:

»Considerando que el título con que el demandante ha pedido el retracto de los 4 ducados de renta anual que venía satisfaciendo á D. Joaquín de Abendaño y Bernárdez por el dominio directo de la cuarta parte de la huerta de 108 Tornos en la escri-

tura de 30 de Abril de 1706; y que si bien por élla adquirieron los de quien deriva el derecho las tres cuartas partes del dominio útil de la expresada huerta, no sucedió así por la cuarta parte correspondiente á D. Juan Antonio Abendaño, porque la viuda é hijo de D. Pedro González Rivera no hicieron de élla foro ni subforo en la mencionada escritura de 1706, sino simple acogimiento al que don Pedro había recibido en 1676, quedando ellos de foristas; bajo cuyo supuesto, al absolver la Sala sentenciadora de la demanda, no ha infringido la ley del contrato, ni la 1.^a, tít. I, libro 10 de la Novísima Recopilación, que ordenan se cumplan las obligaciones del modo que se hayan contraído:

«Considerando que las Reales cédulas de 11 de Mayo de 1763 y las otras que se citan en el recurso se limitan á disponer que no se despoje á los foreros del reino de Galicia, Principado de Asturias y provincia del Bierzo, por voces fenecidas, ni se haga novedad en los contratos de foro hasta que se resuelva lo conveniente acerca de ellos, sin que tengan la menor relación con el derecho de retracto, motivo por qué no pueden aplicarse en el pleito actual ni han sido infringidas;

«Y considerando que la ley 8.^a, tít. XIII, libro 10 de la Novísima Recopilación sólo trata de la preferencia que debe darse al dueño del dominio útil cuando concurre para retraer á la vez un pariente por retracto gentilicio, materia que no se ha debatido en este pleito, y por lo tanto no tiene aplicación ninguna en el recurso que se ventila;

«Fallamos, que debemos declarar y declaramos no haber lugar al interpuesto por D. José Alvarez Mora, á quien condenamos en la costas; devolviéndose los autos á la Audiencia de la Coruña con la certificación correspondiente.»

CAPITULO V.

Del laudemio.

Firme el Sr. López Lago en la idea de que el enfiteusis es cosa distinta del foro, sostiene, que así como en el primero es esencial el laudemio, no así en el segundo, en el que depende de que se haya ó no puesto en la escritura de constitución. A este propósito dice que es desconocido en una gran parte de Galicia, así como en otra se encuentra siempre estipulado, y no cree que se regule por la ley de Partida que lo fija en el 50 por 100, pues lo ha visto establecido con variedad, ó sea al 10 y al 20. En nuestro sentir, el Sr. López Lago confunde dos cosas en este punto: una, la naturaleza intrínseca é histórica de la enfiteusis, y otra, la desviación y transformación que en Galicia ha sufrido por accidentes regionales de aquella propiedad, y por necesidades sociales extraordinarias que llegaron á producir la célebre Pragmática atentatoria del derecho de propiedad. Hay también que distinguir entre los foros en que nada se haya pactado, y aquellos en que suceda lo contrario. En el primer caso, el contrato ha de regirse por sus condiciones característi-

cas, y por tanto ha de entenderse que hay laudemio; en el segundo, no hay otra norma que la voluntad de los interesados.

El Sr. Montero Ríos, que, como odioso, combate el laudemio, y que no quiere se tenga en cuenta para la redención del foro cuando éste se establezca, no niega, sin embargo, su existencia legal.

Las Partidas (V, libro 29, tit. VIII) dice, copiando el derecho justiniano, fijaron como máximum del laudemio la cincuentena parte del precio ó de la estimación de la cosa; mas resultó la disposición letra muerta, ó por la interpretación forzada del texto suyo sobre el contrato enfiteútico de que *deben ser guardadas todas las conveniencias que fueren escritas é puestas en él* (ley anterior), ó por la más violenta aún del alcance de la famosa ley sobre la validez de las obligaciones en cualquiera manera que aparezcan, ordenada por las mismas Cortes de Alcalá, que dieron fuerza legal al Código alfonsino. La causa de la prestación cambió entre tanto para convertirse al espíritu de la época; su objeto ya no fué la renovación del pacto foral con el adquirente, el otorgamiento de nueva carta, sino el reconocimiento del dominio ó propiedad en el dueño directo; á pesar de lo cual y con flagrante contradicción no dejaban de estipularlo los monasterios aun para los mismos casos en que adquieran por tanteo la cosa en venta, descontando entonces su importe del precio de la misma.

La costumbre triunfó, y aun la misma ley vino á reconocerla cuando al reducir á la cincuentena parte, cualesquiera que fuesen los usos ó establecimientos en contrario, los laudemios por enajenación de fincas enfiteúticas de señorío territorial ó solariego, no incorporable á la nación, exceptuó expresamente los que se paguen en reconocimiento

de dominio directo por contratos de foros y subforos de dominio particular ó enfiteusis puramente alodiales.

La ley á que se refiere el Sr. Montero Ríos es la de 3 de Mayo de 1823 restablecida en 2 de Febrero de 1837, y aclaratoria de la de 6 de Agosto de 1811. Los artículos correspondientes á la materia, y que están vigentes, son los siguientes:

«Art. 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 con el nombre de laudemio, luismo, ú otro equivalente, se deba pagar al señor del dominio directo siempre que se enajene la finca infeudada, no ha de exceder de la cincuentena, ó sea el 2 por 100 del valor líquido de la misma finca, con arreglo á las leyes del Reino: ni los poseedores del dominio útil tendrán obligación á satisfacer mayor laudemio en adelante, cualquiera que sean los usos ó establecimientos en contrario.

»Tampoco la tendrán de pagar cosa alguna en lo sucesivo por razón de fadiga ó derecho de tanteo; y este derecho será recíproco en adelante para los poseedores de uno y otro dominio, los cuales deberán avisarse dentro del término prescripto por la ley, siempre que cualquiera de ellos enajene el dominio que tiene; pero ni uno ni otro podrá nunca ceder dicho derecho á otra persona.

»Art. 8.º Lo que queda prevenido no se entiende con respecto á los cánones ó pensiones anuales que, según los contratos existentes, se pagan por los foros y subforos del dominio particular, ni á las que se satisfacen con arreglo á los mismos contratos por reconocimiento de dominio directo ó por laudemio

en los enfiteusis puramente alodiales; pero cesarán para siempre donde subsistan las prestaciones conocidas con los nombres de *terratge*, *quistia*, *fogatge*, *jova*, *llosol*, *tragi*, *acapte*, *lleuda*, *peatge*, *ral de batlle*, *dinerillo*, *cena de ausencia y de presencia*, *castillería*, *tirage*, *barcage*, y cualquiera otra de igual naturaleza, sin perjuicio de que si algún perceptor de estas prestaciones pretendiere y probare que tienen su origen de contrato y que le pertenecen por dominio puramente alodial, se le mantenga en su actual posesión, no entendiéndose por contrato primitivo las concordias con que dichas prestaciones se hayan subrogado en lugar de otras feudales anteriores de la misma ó de distinta naturaleza.

»Art. 9.º Así los laudemios como las pensiones y cualesquiera otras prestaciones anuales de dinero ó frutos que deban subsistir en los enfiteusis referidos, sean de señorío ó alodiales, se podrán redimir como cualquiera censos perpetuos, bajo las reglas prescriptas en los artículos 4.º, 5.º, 6.º, 7.º, 8.º y 12 de la Real cédula de 17 de Enero de 1805 (ley 24, tít. XV, libro 10 de la Novísima Recopilación); pero con la circunstancia de que la redención se podrá ejecutar por terceras partes á voluntad del enfiteuta; y que se ha de hacer en dinero ó como concierten entre sí los interesados, entregándose al dueño el capital redimido ó dejándola á su libre disposición.»

Esta ley sufrió algunas modificaciones por la de 23 de Agosto de 1837, que dice así:

«Art. 1.º Lo dispuesto en el decreto de las Cortes generales y extraordinarias de 6 de Agosto de 1811 y en la ley aclaratoria del mismo de 3 de Mayo

de 1823 acerca de la presentación de los títulos de la adquisición para que los señoríos territoriales y solariegos se consideren en la clase de propiedad particular, sólo se entiende y aplicará con respecto á los pueblos y territorios en que los poseedores actuales ó sus causantes hayan tenido el señorío jurisdiccional.

»Art. 2.º En consecuencia de lo dispuesto en el artículo anterior, se considerarán 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 á presentar los títulos de la adquisición ni serán inquietados ni turbados en su posesión, salvo los casos de reversión é incorporación, y las acciones que competan por las leyes, tanto á los pueblos como á otros terceros interesados, acerca de la posesión ó propiedad de los mismos derechos, terrenos, haciendas y heredades.

»Art. 3.º Tampoco están obligados los poseedores á 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 ocurriese duda ó 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, y será prueba bastante en cuanto á los censos consignativos la escritura de imposición; pero en cuanto á los reservativos, además de la escritura de dación á censo, acreditarán que al tiempo de otorgarla pertenecía la finca gravada al que la dió á censo por título particular diverso del de señorío.

La resolución que recaiga en estos juicios decidirá sólo sobre la posesión, quedando á salvo el de propiedad.

»Art. 4.º Por último, no estarán obligados á presentar los títulos de adquisición aquellos señores que hayan sufrido ya el juicio de incorporación ó el de reversión y obtenido sentencia favorable ejecutoriada; pero si fueren requeridos, exhibirán la ejecutoria, la cual será cumplida y guardada en todo lo sentenciado y definido por élla, excepto en cuanto á los derechos jurisdiccionales y á los tributos y prestaciones que denoten señorío ó vasallaje, y que quedan abolidos por las leyes anteriores y por la presente.

»Art. 5.º Con respecto á los otros predios, derechos y prestaciones, cuyos títulos de adquisición deban presentarse, se concede á los que fueron señores jurisdiccionales en término de dos meses, contados desde la promulgación de esta ley, para que los presenten, y si no cumplieren con la presentación en este término, se procederá al secuestro de dichos predios, proponiendo enseguida la parte fiscal la correspondiente demanda de incorporación.

»Art. 6.º Si los presentaren dentro del término continuarán las prestaciones, rentas y pensiones que consten en los mismos títulos hasta que recaiga sentencia que cause ejecutoria; cuyos efectos, en el caso de ser contraria á los señores, se declararán eficaces desde el día en que se promulgue esta ley.

»Art. 7.º La presentación de los títulos de adquisición se verificará en los Juzgados de primera instancia que deben conocer del juicio instructivo de que trata el art. 4.º de la ley de 1823; y se hará, ó de los mismos títulos originales, ó de testimonios literales é íntegros de ellos, que se pedirán en los

Juzgados de partido en que se hallen los Archivos de los señores.

»Para ello se exhibirán los títulos originales; y puestos los testimonios, se concertarán con aquéllos á presencia del Juez y del Promotor fiscal, que firmarán la diligencia que se extienda á continuación de los mismos testimonios; todo sin perjuicio de los otros cotejos, comprobaciones y reconocimientos que soliciten las partes interesadas.

»Art. 8.º Cuando los señores no puedan presentar los títulos originales porque hayan sido destruidos por incendios, saqueos ú otro accidente inevitable, cumplirán con presentar copia íntegra legalizada fehaciente de los mismos títulos, acreditando la destrucción de éstos con otros documentos ó informaciones de testigos hechas en la época coetánea y próxima á los sucesos que causaron dicha destrucción. Si presentaren todo lo que previene este artículo en el Juzgado de partido en que se hallen los Archivos, se les darán los testimonios que pidan, en los mismos términos y para los fines que prescribe el artículo anterior con respecto á los títulos originales.

»Art. 9.º Se declara que por el restablecimiento de la citada ley de 3 de Mayo de 1823, no tienen derecho los pueblos ni los particulares para reclamar y repetir de sus señores lo que les hayan pagado mientras que aquélla no ha estado en vigor y observancia.

»Art. 10. Cuando los predios que fueron de señorío se hayan dado á foro, censos ó enfiteusi, aunque el señorío sea reversible ó incorporable á la Nación, continuará el dominio útil en los que lo hayan adquirido, considerándose como de propiedad particular. Los contratos que se hayan celebrado después de la primera concesión para transferir á otras

manos los foros, censos y enfiteusis, se cumplirán como hasta ahora y según su tenor.

»Art. 11. Lo dispuesto en el art. 8.º de la referida ley de 1823 acerca de que cesen para siempre las prestaciones y tributos que se mencionan, se entiende también con respecto á las conocidas bajo los nombres de pecha, fonsadera, martiniega, yantar, yantareja, pan de perro, moneda forera, maravedises, plegarias, y cualesquiera otras que denoten señorío y vasallaje, pues todas la de esta clase deben cesar desde luego y para siempre, preséntese ó no el título de su adquisición, aunque los pueblos ó territorios que fueron de señorío y en que se pagaban, reviertan ó se incorporen á la Nación por cualquiera causa.

»Art. 12. Se declara que el citado art. 8.º de la ley de 3 de Mayo de 1823, en lo que dispone acerca de la prestación conocida en algunas provincias con el nombre de terratge, no comprende la pensión ó renta conocida por contratos particulares entre los propietarios de las tierras y sus arrendatarios ó colonos.

»Art. 13. En todos los pleitos y expedientes que se instruyeren á consecuencia y para el cumplimiento de lo que queda establecido, serán partes los respectivos promotores de los Juzgados de primera instancia y los Fiscales de las Audiencias, y unos y otros los promoverán y seguirán con actividad y celo, procediendo, ya de oficio, ya á excitación de los Ayuntamientos ó contribuyentes, ó ya como coadyuvantes, sin necesidad de que proceda el medio de conciliación.»

La transcrita de 1823 dejó subsistentes los foros en toda la extensión que tuvieron antes de su promulgación Véase sobre esto la siguiente sentencia:

2 de Julio de 1878.

«En la villa y Corte de Madrid, á 2 de Julio de 1878, en el pleito pendiente ante Nos, en virtud de recurso de casación por infracción de ley, seguido en el Juzgado de primera instancia de La Bañeza y en la Sala de lo civil de la Audiencia de Valladolid por D. Francisco de Borja Téllez Girón Fernández de Velasco, conde de Alba de Liste, con el Concejo y vecinos del pueblo de Nogarejas, que han sido representados en los autos por D. Vicente Esteban Huergo, D. José López Santos y D. Domingo Casado Cebrones, vecinos de dicho pueblo, y á quienes todos los demás del mismo nominalmente confirieron poder al efecto, sobre pago de pensiones forales:

»Resultando que Lorenzo Gallego y Francisco García, Alcaldes jurados del lugar de Nogarejas, y Francisco Rubio y otros hasta el número de 33, que confesaron ser la mayor y más sana parte de los vecinos de dicho lugar, en voz y nombre de los demás, ausentes ó impedidos, por quienes prestaron voz y caución, otorgaron escritura en dicho lugar, jurisdicción de la villa de Castrocalbón, á 1.º de Febrero de 1656, en la que dijeron que por cuanto los dichos vecinos y Concejo debían y estaban obligados á pagar al conde de Alba de Liste y Villafior, y á sus sucesores, 41 cargas de centeno, 42 heminas y media de trigo, 58 gallinas y media y 598 maravedís en dinero de fuero perpetuo en cada un año pagado en la villa de Castrocalbón y dentro de la panadera que el conde tenía en ella, por los días de San Martín de Noviembre, á su costa, según se contenía y declaraba en la escritura de fuero perpetuo que en la dicha razón habían otorgado ante el Escribano Francisco Fernández en 1.º de Junio de 1636

y en los becerros y forales por donde el conde y sus mayordomos habían cobrado y cobraban la dicha cantidad en que eran comprendidos así el dicho Concejo como todos los demás vecinos particulares, ocasionándose entre los vecinos de dicho lugar y de los demás de la dicha jurisdicción muchos pleitos y diferencias en la cobranza y pagos de dichos fueros; y habiéndoles pedido el mayordomo del conde que otorgasen otra escritura de reconocimiento del dicho fuero, dejando en su fuerza y vigor la principal, cobrando en una sola partida la cantidad declarada, otorgaban que reconocían por Señor del dicho fuero al conde de Alba y á los sucesores en su casa y mayorazgo, y se obligaban de nuevo con sus personas y bienes, habidos y por haber, á pagar y pagarían las cantidades mencionadas de fuero perpetuo en cada un año para los días de San Martín de Noviembre, dentro de la panera del conde, bien así como de antes lo pagaban los particulares y Concejo de dicho lugar, conforme á las partidas insertas é incorporadas en aquella escritura, sin que por la dicha cantidad se pudiera ejecutar á los particulares cada uno de por sí; pues siendo cabeza de todo el dicho fuero el Concejo de dicho lugar de Nogarejas, á ese sólo se le había de ejecutar y pedir la dicha cantidad, no pudiendo hacerlo hasta después de tres días de aviso, y no pagando en ellos los pudiera ejecutar en virtud de aquella escritura, siguiéndola hasta que realmente fuera pagado de toda la dicha cantidad, la cual recibían en sí y reducían á una sola partida y cabeza, sin alterar ni innovar la escritura de fuero perpetuo que desde su fundación estaba otorgada á favor del conde, antes la revalidaban y la dejaban en su fuerza y vigor; todo lo cual pagarían en pan bueno, seco y limpio, y las gallinas vivas, y en que ó á real

y medio cada una á escoger por el conde y su mayordomo, con que esta cantidad y la que pagaban los particulares fuera y se entendiera ser toda una, sin que se les pudiera pedir ni pidiese otra cosa, pues esta escritura no alteraba la paga ni mudaba otra forma más que tan solamente reducir la que hacían los particulares en muchas partidas á una sola cabeza de que había de ser el Concejo de dicho lugar pagador principal, repartiendo entre sus vecinos la dicha cantidad, confesando que en la dicha reducción de fueros no había habido ni había dolo, fraude ni engaño; antes se había de convertir y convertía en utilidad y provecho de los dichos vecinos y Concejo, pues pagando lo que justamente debían, conforme á lo que iba dicho se libraban de las costas, ejecuciones, agravios y molestias que se les causaban en la cobranza; y en esta conformidad renunciaban todo dolo ó fraude, y la enorme y enormísima lesión y el beneficio de la restitución *in integrum*, obligándose asimismo con sus personas y bienes, y á sus herederos y sucesores, que siempre y en todo tiempo tendrían las dichas posesiones bien labradas y reparadas de todo lo necesario, por manera que fueran en aumento y no en disminución y la memoria de ellas no se perdiera; y que no las venderían ni enajenarían á persona alguna ni á las demás en derecho prohibidas, y no estarían dos años continuos sin dar ni pagar el fuero y cumplir sus demás condiciones, y lo mismo harían sus herederos y sucesores, sin alegar cosa alguna que invalidase aquella escritura en todo ni en parte, so pena de no ser oídos ni admitidos en juicio ni fuera de él:

• Resultando que los vecinos del lugar de Nogarajas, que nominalmente se expresaron, y que confesaron ser la mayor y más sana parte de los que

componían su Concejo, prestando voz y caución por los ausentes y enfermos, otorgaron escritura en 21 de Enero de 1758, por la que mediante á que en fin de Septiembre del año anterior habían concluido el encabezo de las alcabalas de aquel pueblo, propias y privativas del conde-duque de Benavente y Alba de Liste, su señor, y que lo era de él y de aquel partido, con que debía contribuir por razón de todas las rentas, tratos y comercios, y que por su mayordomo se había pedido que se hiciera nuevo encabezo de dicho derecho, y subsiguientemente reconocimiento de todos los foros mayores y menores que aquel Concejo y vecinos pagaban y debían pagar á dicho señor en reconocimiento de serlo solar y territorial de todo aquel partido; viendo ser justo, todos juntos y de mancomún se obligaban con sus personas y bienes, en primer lugar á pagar y satisfacer al referido Señor y su citado Administrador 1.600 rs. vn. que el pueblo y su común de vecinos tomaba por encabezo del derecho de alcabalas propias del conde por tres años, y en segundo lugar reconociéndole por Señor solar y territorial de todo aquel partido de Castrocalbón y su jurisdicción al conde-duque de Benavente y Alba de Liste y á sus sucesores, en que se comprendía aquel pueblo á satisfacer por razón de foro faciente en la conformidad de mancomunidad, y más que dejaban expresado por el término redondo de aquel referido pueblo, en que se comprendían los montes altos y bajos que separadamente se hallaban demarcados por propios de dicho Señor, á quien tocaba y pertenecía su rozo, pasto y aprovechamiento *in solidum*, y á sus sucesores cuatro cargas y dos celemines de trigo y 42 cargas de centeno que había de pagar y satisfacer aquel Concejo en cada un año, puesto en la panera que el conde tenía en la

villa de Castrocalbón, el día de Nuestra Señora de Septiembre, obligándose igualmente á pagar para San Martín de Noviembre de cada un año, por razón de dicho foro faciente, 508 mrs., 60 varas de lienzo y 58 gallinas y media, y por razón de Contadurías y conducciones, según se había hecho siempre que se hacía nuevo encabezo de alcabalas, 118 reales vellón en fin de Abril de aquel año; declarando y confesando nuevamente, para mayor claridad de aquel instrumento, que la citada contribución de pan, maravedís, lienzo y gallinas de foro perpetuo que quedaban obligados á hacer nuevamente, se obligaban á ello, eran los mismos efectos con que aquel Concejo, su común y vecinos había contribuído y contribuía anualmente de inmemorial tiempo al conde y todos sus antecesores por razón de foro faciente y útil aprovechamiento del término de aquel pueblo y jurisdicción, cuyo directo dominio solar y territorial era propio y privativo de dicho conde, y por tal lo reconocían y confesaban, y á todos sus sucesores; confesando igualmente que en dicho foro faciente no se incluían los montes altos y bajos de aquella dicha jurisdicción, que separadamente unos y otros se hallaban demarcados, y que además de ellos se comprendían los calvos, cría, maderas y pinar del conde por ser del mismo y sus sucesores todo su rozo, pasto y aprovechamiento sin intervención de los pueblos, para cuya custodia tenía sus respectivos guardas asalariados, y de ellos apeos que los expresaban; todo lo cual fuera y se entendiera sin que en manera alguna se perjudicaran las regalías que tuviera el conde, ni las condiciones establecidas á su favor en las escrituras que pudiera haber ó hubiera antes de aquélla, que por la misma aprobaban y ratificaban, quedando en su fuerza y vigor, antelación y preferencia:

»Resultando que el testimonio presentado de esta escritura lo es de una copia que se dice librada de mandamiento judicial, con citación del Concejo de Nogarejas, en 12 de Noviembre de 1805, y que co-tejado dicho testimonio durante el término de prueba con la copia de donde estaba sacada, resultó conforme:

»Resultando que el duque de Frías y conde de Alba de Liste presentó en el Juzgado de primera instancia de La Bañeza en 20 de Diciembre de 1837, varios documentos pidiendo que, en conformidad al art. 4.º de la ley de 26 de Agosto de aquel año, no se le perturbare en la posesión, uso y disfrute en que se hallaba de las fincas, rentas y derechos prediales que le pertenecían en la villa de Castrocalbón y pueblos de su jurisdicción, y con audiencia del Ministerio fiscal y del Ayuntamiento de Castrocalbón, se declaró por sentencia de la Audiencia de Valladolid de 18 de Agosto de 1840 no ser ejecutorios, y que el duque de Frías no se hallaba comprendido en lo que prevenía el art. 4.º de la citada ley, reservando su derecho á las partes para que lo usaran como les conviniera:

»Resultando que el Promotor fiscal del Juzgado entabló en su virtud demanda para que se estimase el secuestro de los predios, foros y censos correspondientes al Señorío de Alba de Liste; y por ejecutoria de la Audiencia de Valladolid de 15 de Marzo de 1847 se estimó así, mandando que se volviese el pleito al Juzgado de primera instancia para que los interesados entablasen las acciones con arreglo á las leyes que procedieran:

»Resultando que el Promotor fiscal entabló nueva demanda para que se declarase que el Señorío de Castrocalbón y demás pueblos de su jurisdicción eran de los que debían incorporarse al Estado, de

conformidad con las leyes, y que al mismo correspondían de derecho y en propiedad todos los predios, montes, foros y demás prestaciones en que dicho Señorío consistía, salvo las que se probase que debían considerarse abolidas, con exclusión de las vencidas desde el 26 de Agosto de 1837 en adelante; y sustanciado el juicio con audiencia de los pueblos que se separaron de su continuación, se declaró por ejecutoria de 22 de Marzo de 1851 propiedad particular del conde de Alba de Liste los montes, foros, censos y demás prestaciones pertenecientes al Señorío territorial y solariego de la villa de Castrocabón y su tierra, tal cual lo había poseído y disfrutado hasta la época del secuestro que se mandó alzar, con los emolumentos, frutos y rentas que había debido producir desde la misma, daños y perjuicios irrogados durante este tiempo en los montes y predios de que se haría entrega en su día al conde por quien correspondiera:

»Resultando que D. Juan Esteban, Alcalde constitucional de Nogarejas, y los vecinos que nominalmente se expresan, prestando caución por los ausentes y enfermos, otorgaron poder en el referido pueblo á 26 de Junio de 1851, por el que habiendo seguido pleito con el conde de Alba de Liste sobre las prestaciones que le pagaban en aquel pueblo de su Señorío, perteneciente á la extinguida jurisdicción de Castrocabón, y solicitado su separación y apartamiento por reconocer sobradamente la justicia y legitimidad de las pretensiones del conde; y habiéndose sentenciado á favor del mismo, autorizaron á Domingo de Rada y Vicente Santos, también otorgantes, para que en nombre del Concejo y vecinos otorgaran escritura de convenio y conformidad á favor de la testamentaria del duque de Frías, de satisfacer los atrasos del foro que transi-

gieron con el apoderado del mismo en el mes de Marzo de aquel año, según la liquidación que obraba en su poder y á los plazos que fueron convenidos, y obligándose además al pago de los 3.000 rs. en que se tasaron los daños del monte en el año de 1847; y que los citados apoderados por escritura del siguiente día se obligaron con todos sus bienes por sí y á nombre de su Concejo á pagar á la testamentaria del conde las cantidades de trigo, maravedís, gallinas y lienzo de que hicieron mérito en los plazos y forma que convinieron:

»Resultando que en 26 de Abril de 1873 D. Francisco de Borja Téllez Girón, conde de Alba de Liste, entabló demanda en el Juzgado de La Bañeza contra el Concejo y vecinos de Nogarejas para que le pagasen á su Administrador en el pueblo de Castrocabón 16 fanegas y 2 celemines de trigo, 44 fanegas de centeno, 60 varas de lienzo, 58 y media gallinas y 14 rs. y 96 cénts. en dinero que se le adeudaban por resto de la pensión foral correspondiente al año de 1872, que por su término habían venido pagando desde mucho tiempo atrás; y que impugnada la demanda por los vecinos, por sentencia del Juez de primera instancia de 6 de Septiembre de 1873, que fué consentida por las partes, se declaró que el duque de Uceda era poseedor de la pensión foral de que era objeto el juicio; y en su consecuencia condenó al Concejo y vecinos del pueblo de Nogarejas á satisfacerla, dejando á salvo á dicho Concejo y vecinos el derecho que en el juicio correspondiente pudiere convenirles:

Resultando que en 13 de Mayo de 1874 D. Francisco de Borja Téllez Girón, conde de Alba de Liste, ejercitando la acción personal emanada de los contratos referidos en cuanto al cobro de pensiones, y la real ó de dominio en cuanto á la propiedad ex-

clusiva de los montes, entabló la demanda objeto de este pleito para que se declarase que el Concejo y vecinos de Nogarejas estaban obligados solidariamente á satisfacer al conde, y en su nombre al Administrador residente en Castrocalbón, por el día de Nuestra Señora de Septiembre y San Martín de Noviembre de cada año la pensión censual ó foral consistente en 4 cargas y 2 celemines de trigo, y 42 cargas de centeno, 14 rs. y 94 cénts. en dinero, 60 varas de lienzo y 58 y media gallinas ó su equivalencia en metálico, condenándoles además al pago de la pensión vencida y no satisfecha en el año de 1873; y que además se declarase que los montes altos y bajos de la jurisdicción de Nogarejas, denominados Villar, Valle de la Caza, Codes y Calvos, correspondían al demandante en pleno dominio y con derecho exclusivo á aprovechar todas sus leñas altas bajas, pastos y cualesquiera otros productos; pretensión que fundó en las escrituras de 1.º de Junio de 1636, 1.º de Febrero de 1656 y 21 de Enero de 1758, en la ejecutoria de 22 de Marzo de 1851 y en la escritura de 27 de Junio del mismo año, alegando que desde aquella fecha el Concejo y vecinos de Nogarejas pagaron puntualmente al Administrador del demandante en Castrocalbón la pensión foral mencionada, respetando también la posesión exclusiva en que estaba el conde de Alba de Liste de los montes ya referidos, hasta que llegado el año de 1872, después de haber pagado una parte de la pensión entonces vencida rehusaron pagar el resto; por cuya razón fueron demandados y condenados en el pleito que con tal motivo se siguió y cuyo fallo consintieron, habiendo vuelto, por último, á rehusar el cumplimiento de lo pactado dando origen al pleito:

•Resultando que el Concejo y vecinos de Noga-

rejas impugnaron la demanda alegando que si bien se designaba los archivos y protocolos en donde constaban ó existían los documentos que la servían de fundamento, era sospechosa su no presentación; habiendo por otra parte motivos para creer que no eran resultado de un contrato libre, y sí impuesto por el Señor jurisdiccional al Concejo y vecinos ya citados, y que en todo caso aquellos títulos no constituían primordial escritura de foro, siendo puramente personal la obligación contraída, sin que por ello pudiera obligarse á los que después vinieron: que la escritura de 1656, si no falsa, podía considerársela como nula y sin valor ni efecto por ser tan sólo impuesta, y resultado además del capricho del Señor que la imponía, defecto de que adolecía también la de 1758, como lo demostraban las alteraciones hechas en la misma respecto al foro y su cobranza, de las aclaraciones acerca de los montes y aprovechamientos: que el testimonio de la sentencia á que hacía referencia la demanda no podía perjudicar á los demandados, puesto que había sido traído sin tener en cuenta lo dispuesto en la regla 3.^a del artículo 281 de la ley de Enjuiciamiento civil; no debiendo estimarse tampoco los demás documentos que necesitaban para sostener su pretensión: que de ningún modo se exceptuaban los montes en el coto redondo á que aludía la demanda; y que aunque era cierto que dichas prestaciones forales se habían venido pagando, eran supuestas, de carácter señorial ó feudal, de origen abusivo é ilegítimo, y en tal supuesto se negaban á su satisfacción mientras que no apareciese un título primordial de constitución del foro ó censo que reclamaba:

»Resultando que recibido el pleito á prueba, se dió fe por el Notario de La Bañeza que reconocidos todos los protocolos obrantes en su archivo, no se

había encontrado el de la escritura de foro perpetuo otorgada por el Concejo y vecinos de Nogarejas á favor del conde de Alba de Liste en 1.º de Junio de 1636, no hallándose incluído en los inventarios formados del mismo archivo:

»Resultando que el Juez de primera instancia dictó sentencia, que confirmó con las costas en 26 de Junio de 1877 la Sala de lo civil de la Audiencia de Valladolid, declarando que el Concejo y vecinos de Nogarejas están obligados solidariamente á satisfacer al demandante, y en su representación al Administrador en Castrocalbón, por el día de Nuestra Señora de Septiembre y San Martín de Noviembre de cada año, la pensión censual ó foral consistente en cuatro cargas y dos celemines de trigo, y 42 cargas de centeno, 14 rs. y 94 céntimos en dinero, 60 varas de lienzo, 58 y media gallinas ó su equivalente en metálico, condenando á los mismos al pago de la pensión vencida y no satisfecha en 1873, y declarando también que los montes denominados Villar, Valle de la Caza, Codes y Calvos corresponden en pleno dominio al demandante, gozando, respecto de estos últimos, ó sean los Calvos, el aprovechamiento único de la madera del pinar:

»Resultando que los vecinos del pueblo de Nogarejas interpusieron recurso de casación por haberse infringido á su juicio:

»1.º La ley 1.ª, tít. I, libro 10 de la Novísima Recopilación, el principio fundamental de derecho, según el cual las acciones personales competen contra los que se obligaron ó sus herederos, sin que en ningún caso puedan ejercitarse contra tercero que no intervino en la obligación, ni trafa causa de los que la celebraron. La ley 11, tít. XIV, Partida 3.ª, que de conformidad con el principio citado y con el de que el heredero es sucesor en todos los dere-

chos y obligaciones que tuvo el difunto, establece que todo hombre que hace pleito ó postura con otro lo hace también por sus herederos como por sí, aunque ellos no hayan sido nombrados en la postura. Y la doctrina repetida en multitud de sentencias de este Tribunal Supremo, en especialidad en las de 20 de Febrero de 1860 y 2 de Marzo de 1867, en las que se consigna que para tener legal aplicación la ley 1.^a, tít. I, libro 10 de la Novísima Recopilación, es indispensable que conste la existencia de la obligación y que ésta no existe contra quien ni aparece obligado ni es su heredero; y que la acción ejercitada con abstracción de todo derecho real, dirigida tan sólo á hacer efectiva una obligación dimanada de contrato anteriormente celebrado, no tiene otro carácter que el de personal, toda vez que la acción ejercitada sobre el primer extremo de la demanda era meramente personal, así clasificada por el demandante, como que tendía únicamente á hacer efectiva la obligación que se suponía dimanada de contratos celebrados por medio de escrituras con abstracción de todo derecho real, y cuando sin haberse probado ni intentado siquiera que los actuales vecinos de Nogarejas fueran herederos de los que las otorgaron, la sentencia declaraba que estaban obligados y les condenaba al pago de las pensiones reclamadas:

»2.^o Los artículos 4.^o del Decreto de Cortes de 6 de Agosto de 1811; primera y segunda parte del 8.^o de la ley de 3 de Mayo de 1823 y 11 de la de 23 de Agosto de 1837, según los cuales quedan abolidas las prestaciones, así reales como personales, que deban su origen á título jurisdiccional ó feudal, no teniendo por lo mismo los antes llamados Señores acción alguna para exigir las, ni los pueblos obligación de pagar á excepción de las que proce-

den de contrato libre, cesando para siempre donde subsistan las conocidas con los nombres que mencionan y cualesquiera otras de igual naturaleza, sin perjuicio de que si algún perceptor de estas prestaciones pretendiese y probase que tenían su origen de contrato y que le pertenecían por dominio puramente alodial, se le mantuviera en su actual posesión, no entendiéndose por contrato primitivo las concordias con que dichas prestaciones se hubieran subrogado en lugar de otras feudales anteriores de la misma ó de distinta naturaleza, debiendo cesar desde luego cualesquiera otras que denotasen señorío y vasallaje. Y la doctrina reiteradamente expuesta en innumerables sentencias de este Tribunal Supremo, señaladamente en las de 5 de Julio de 1861, 29 de Marzo de 1858, 29 de Junio y 3 de Septiembre de 1862 y 10 de Junio de 1865, las cuales, partiendo de la base inconcusa de haber quedado abolidas por aquellas leyes las prestaciones que deban su origen á señorío jurisdiccional ó feudal, consignan respectivamente que por lo dispuesto en los tres primeros artículos de la de 26 de Agosto de 1837 se presume de origen jurisdiccional toda prestación satisfecha en pueblos ó territorios donde el poseedor actual ó sus causantes hubieran tenido esta especie de señorío: que dicha presunción no se desvanecía con presentar un título de adquisición en que se concediera á la vez el territorial y el jurisdiccional, porque entonces no constaba, ni la prestación traía su origen de uso legítimo del primero, ó abuso del segundo de estos señoríos, siendo forzoso para desvirtuarlo acreditar la celebración posterior de un contrato libre que fuera origen inmediato y legítimo de la prestación: que si la prestación del título primordial no se prueba que proceda de contrato libre ó que pertenece por dominio pu-

ramente alodial independiente de dicho señorío, y no tienen el carácter de contrato primitivo ni bastan para la prueba requerida las concordias con que las referidas prestaciones se hubieran subrogado en lugar de otros feudales de la misma ó distinta naturaleza: que comprendidas las que denoten señorío y vasallaje, aun cuando no sean de las abolidas específicamente, el poseedor de ellas está en el caso de probar que son alodiales y le pertenecen por un título de propiedad independiente del de señorío: que para llenar el vacío que deja la falta de título de aquel origen, es inútil recurrir á la justificación por otros medios de la existencia de la prestación anterior á la concesión del señorío; y que cuando el nombre de la prestación significa un derecho de vasallaje que se paga al Señor temporal de la tierra ó población, constituye un indicio bastante para considerarla suprimida conforme el art. 11 de dicha ley:

»3.º La doctrina legal consignada en las sentencias de este Tribunal Supremo de 27 de Enero de 1865, 23 de Febrero y 7 de Marzo de 1870, 10 de Octubre de 1871 y 29 de Mayo de 1876, según la cual no pueden considerarse ejecutorias las resoluciones en que se hubiese mandado hacer pago de anualidades vencidas y las que en lo sucesivo vencieran, ni decirse que se había confesado el censo por el allanamiento al pago de las pensiones en épocas anteriores cuando no había precedido un juicio formal sobre la existencia y reconocimiento del mismo: que siendo diversas las acciones en uno y otro juicio, el segundo no va contra la ejecutoria del primero: que es preciso que exista identidad de personas, de cosas y de acción para que la cosa juzgada obre todos sus efectos: que siendo diferente el objeto de uno y otro pleito, no hay cosa juzgada en el

primero respecto del segundo; y que la autoridad de cosa juzgada no tiene lugar sino precisamente con respecto á lo que haya sido objeto del juicio, toda vez que la sentencia recurrida declaraba obligados y condenaba á los demandados al pago de las pensiones, fundándolo en que después de la ejecutoria de 1851, que puso término al pleito de reversión y abolición de las prestaciones, la oposición del pueblo de Nogarejas á la actual demanda se rebelaba contra la cosa juzgada, pugnaba con otra sentencia posterior, la de 6 de Diciembre de 1873, y estaba en abierta contradicción con el contenido de la escritura de 27 de Junio de 1851 y con las confesiones que allí se hicieron por el Concejo y vecinos demandados, siendo así que hasta el presente no había precedido ningún juicio formal sobre la existencia y reconocimiento del foro reclamado, ni podían producir efectos de cosa juzgada en este pleito las dos sentencias que se citaban, ni tenerse por confesión el contenido de la indicada escritura para suponer sus pretensiones en contradicción con la misma:

»4.º Las leyes 3.ª, tít. XIV, Partida 1.ª, y 28, título VIII, Partida 5.ª, que exigen que el contrato enfitéutico no se pueda constituir sino sobre cosa raiz, con placer de ambas partes y por escrito, «ca de otra guisa non valdría;» y la doctrina de este Tribunal Supremo, consignada en sentencias de 10 de Diciembre de 1858 y 9 de Junio de 1868, en las que se consigna que las dos leyes citadas prescriben terminantemente que para ser valedera y eficaz la constitución del enfiteusis es requisito esencial que se otorgue escritura pública del contrato: que aun cuando sean admisibles algunas pruebas supletorias en defecto de la escritura por haber desaparecido, está siempre obligado el dueño directo á

justificar la identidad del predio ó predios censidos: que la apreciación de la prueba en junto debe hacerse sin olvidar las disposiciones de las leyes sobre la materia objeto del pleito; y que sin las justificaciones indicadas es procedente la absolución de la demanda, ora se determine por las leyes comunes, prescindiendo de los derechos señoriales, ora en consideración á éstos, por las especiales de señoríos, toda vez que la sentencia condenaba á los demandados sin haber presentado el demandante la escritura de constitución del foro que suponía haberse otorgado en 1636, ni hecho prueba alguna de la causa de su desaparición, si se otorgó, ni justificado la identidad de los predios censidos; falta que no podía suplirse con las escrituras de reconocimiento, ni con la prueba de la posesión inmemorial que no designaban ni identificaban fincas censidas, no pudiendo tampoco subsanarse la del título primitivo con la inscripción de dicho censo en el Registro de la Propiedad de La Bañeza á nombre del demandante, porque no era de los bienes afectos, sino de un censo meramente personal que el mismo defecto legal tendría sin la inscripción, si alguno pudiera concedérsele:

»5.º La ley del contrato, aun bajo el supuesto negado de su existencia por la escritura de 1636, por cuanto en la de 1656 se consignó que según aquélla debían pagar, y pagaban cada uno de por sí las partidas forales, puntualizándose los referentes á cada vecino, figurando á la cabeza el Concejo por la suya; y en la segunda se novó la anterior, constituyéndose el Concejo principal pagador por propuesta y á placer del representante del conde, quedando obligado directamente para con éste y el Concejo, repartiría y cobraría de los vecinos lo que les correspondiese para juntar la total cantidad y

pagarla, expresándose terminantemente que por la dicha cantidad no se pudiera ejecutar á los particulares, pues siendo cabeza de todo el dicho fuero el Concejo de dicho lugar de Nogarejas, á ese sólo se hubiera de pedir y ejecutar dicha cantidad. La ley 15, tít. XIV, Partida 3.^a, en cuanto dispone que si el que debiese una cosa á otro renovare el pleito otra vez, dando otro deudor en su lugar á aquel á quien debiera la deuda á placer de él, diciendo abiertamente el deudor que lo hacía con voluntad, que el primero fuese desatado, «é este deudor que metieren en su lugar de nuevo que fincase obligado por la deuda é el otro quite, ca entonces valdría el segundo pleito y sería desatado el primero.» La doctrina de este Tribunal Supremo en sentencia de 3 de Febrero de 1862 y 12 de Junio de 1867, en que se consigna que hay novación por subrogación de un nuevo deudor en lugar del primero, y queda éste libre cuando concurren todos los requisitos que dicha ley expresa. Y la ley 10, tít. I, libro 10 de la Novísima Recopilación, que establece que si dos personas se obligasen simplemente para hacer y cumplir alguna cosa, se entiendan cada uno obligados por la mitad, salvo si en el contrato se dijese que cada uno fuera obligado *in solidum*, ó en otra manera fuera convenido, toda vez que en la escritura de 1656 se llenaron los tres requisitos que dicha ley de Partida y doctrina concordante con ella exigen para que haya la expresada novación, y que no existía en la primitiva obligación solidaria:

»6.º La regla 1.^a del art. 231 de la ley de Enjuiciamiento civil, y la doctrina concordante con ella de este Supremo Tribunal, consignada en sentencias de 8 de Junio de 1866 y 9 de Julio de 1868, según las cuales los documentos traídos á los autos sin citación, necesitan, para ser eficaces en juicio,

que se cotejen con sus originales, previa dicha citación, á no ser que la persona á quien perjudiquen les preste su asentimiento expreso; no habiendo diferencia alguna respecto á escrituras públicas entre primeras ó ulteriores copias; y las obrantes en los Archivos de particulares solamente eran originales para el cotejo, como únicos con que podía hacerse cuando se hubieren otorgado antes que existieran los Registros mandados formar á los Escribanos, toda vez que se había tenido por eficaz en juicio el testimonio de la escritura de 21 de Enero de 1758 presentado con la demanda, sin que se hubiera cumplido el ineludible requisito exigido por la ley:

»7.º Las leyes 1.ª y 2.ª, tít. XIV, Partida 3.ª, y la doctrina consignada de conformidad con las mismas en las sentencias de este Tribunal Supremo de 23 de Mayo de 1862 y 2 de Julio de 1868, según las cuales es principio de derecho que la prueba incumbe al actor cuando la otra parte negare; y si no lo probare, sea absuelto el demandado: que el que niega no está obligado á probar: que para recaer sobre el demandado la obligación de probar sus excepciones, se requiere que el demandante haya probado legalmente el título que tenía para reclamar las cosas que hubieran sido objeto de la cuestión litigiosa; y que la obligación de probar incumbe al que afirma, toda vez que la sentencia condenaba á los demandados, fundada en que nada habían probado que pudiera enervar la demanda, no obstante la falta de la prueba taxativa del título requerido por la ley al demandante:

»8.º Las leyes 13, tít. II; 5.ª, 12 y 22, tít. XXII, Partida 3.ª, que disponen que la demanda contra el Concejo de ciudad y de villa debe hacerse al personero que fuere puesto para responder por los vecinos, y que si se hiciere á otras personas, aunque

fueran de aquel lugar, no valdría: que el juzgador debe dar su juicio estando las partes emplazadas: que si fuere dado contra persona no emplazada, no es valedero; y que el mandamiento de pago que el juzgador diere contra uno no emplazándole primero, no vale ni hace fuerza de juicio. El principio de derecho fundamental de estas leyes en virtud del cual nadie puede ser condenado sin ser antes oído y vencido en juicio. La doctrina de este Tribunal Supremo, consignada en sentencia de 7 de Octubre de 1865, según la que no es valedero el juicio dado contra otro, no siendo emplazado primeramente que lo viniese á oír, conforme á lo dispuesto en la ley 12 citada, y que puede invocar útilmente el recurrente su infracción cuando en las declaraciones contenidas en la sentencia, no sólo se han perjudicado los derechos de aquel por no haber sido parte en el juicio, sino bajo otro concepto los del mismo recurrente, los artículos 1.º y 2.º, párrafo segundo del 51, 85 y sus concordantes, 86 y 90 de la ley Municipal de 20 de Agosto de 1870, con arreglo á los cuales es Municipio la asociación legal de todas las personas que residen en un término municipal: que éste lo es el territorio á que se extiende la acción administrativa del Ayuntamiento, al cual corresponde su representación legal: que el Ayuntamiento nombrará uno ó dos Concejales que con el nombre y carácter de Procuradores síndicos representen á la Corporación en todos los juicios que deba sostener en defensa de los intereses del Municipio; y que los pueblos que formando con otros término municipal tengan territorio propio y cualesquiera otros derechos conservarán sobre ellos su administración particular á cargo de una junta de vecinos elegidos y bajo la inspección del Ayuntamiento del territorio respectivo; y los artículos 1.º y 7.º del Real decreto

de 12 de Marzo de 1847, en cuanto disponen que cuando las deudas de los Ayuntamientos no se hallen declaradas por una ejecutoria, toca á la Administración examinarlas á fin de determinar si han de incluirse ó no, según que fuere clara ó dudosa su legitimidad, en el presupuesto ordinario ó en el adicional correspondiente; y que las cuestiones concernientes á la legitimidad y antelación de los créditos se llevarán á los Tribunales competentes, disposiciones con las que concuerdan los artículos 185 y 162 de dicha ley Municipal, toda vez que la sentencia se había dado contra el Concejo y vecinos de Nogarejas, sin haberse emplazado ni oído primeramente á aquel por medio de su personero el Síndico del Ayuntamiento del término municipal á que correspondía dicho pueblo;

»Y 9.º Las leyes 29, tít. II, y 2.ª, tít. III, Partida 3.ª, que establecen «que tenencia ó señorío, queriendo demandar un hombre á otro en juicio en razón de alguna cosa, débela pedir aquel que la fallare; y que pidiendo el demandador en juicio alguna cosa por suya, debe catar el demandado á quien la pide que non entre en pleito si la non tuviere,» y la doctrina consignada, con arreglo á lo dispuesto en dichas leyes, en las sentencias de este Tribunal Supremo de 14 de Enero de 1869 y 10 de Abril de 1872, en que se establece que la acción reivindicativa ejercitada por el que se cree dueño de alguna cosa sólo puede dirigirse al tenedor de ella, que es quien está en posibilidad de restituirla, ó contra el que por dolo dejó de poseer ó se ofreció voluntariamente al juicio en el concepto de ser poseedor toda vez que en la demanda se ejercitó la acción real de dominio, y se había propuesto contra quienes ni poseían ni habían dejado de poseer por dolo; y los demandados habían contestado siempre que ellos

no poseían los montes, sino el conde demandante, de suerte que sobre la propiedad de éstos no había habido cuestión, sin embargo de lo que la sentencia recurrida hacía expresa declaración de este derecho, resolviendo un punto que no había sido objeto del pleito:

»Visto, siendo Ponente el Magistrado D. Federico Guzmán:

»Considerando que la sentencia impugnada no infringe las leyes 1.^a, tít. I, libro 10 de la Novísima Recopilación, y 11, tít. XIV, Partida 3.^a, ni el principio de derecho según el cual las acciones personales competen contra los que se obligaron y los que de éstos traen causa, y la doctrina establecida en las sentencias de este Tribunal Supremo que se citan y sirven de apoyo al motivo primero del recurso; puesto que según dicha sentencia existe la obligación, y es legítimo su origen, del Concejo y vecinos de Nogarejas, de pagar las pensiones reclamadas en virtud del contrato libre de foro perpetuo del término del expresado pueblo, otorgado por el causante del actor á los antecesores de los demandados, que no negaron el goce y disfrute de aquél ó de los terrenos aforados:

»Considerando que disponiéndose por el art. 6.^o de la ley de 3 de Mayo de 1823, que «cuando se declara de la propiedad particular de los antiguos señores los señoríos territoriales y solariegos,» como se realizó por la ejecutoria dictada en el pleito sobre incorporación al Estado de todos los predios, montes, foros y prestaciones que constituían el de Castrocabón y su tierra, los «contratos celebrados entre los antes llamados señores y vasallos se guarden y observen como de particular á particular, ajustándose á las reglas del derecho común,» no son aplicables y no se infringen, por tanto, por la sen-

tencia recurrida los artículos 4.º del Real decreto de las Cortes de 6 de Agosto de 1811, primera y segunda parte del 8.º de la ley de 3 de Mayo de 1823 y 11 de la de 23 de Agosto de 1837, que se citan en el segundo motivo del recurso:

»Considerando que el motivo tercero se dirige contra los considerandos ó fundamentos de la sentencia en los que no se causa la infracción; que sirve de apoyo al quinto una hipótesis que no es admisible porque no puede sostenerse el recurso en supuestos ni en forma hipotética ó condicional, y que las leyes y doctrina legal que se invocan en los motivos octavo y noveno son referentes á puntos que no fueron objeto del debate judicial, y por lo mismo que no pueden tomarse en cuenta para los efectos de la casación, con arreglo á la constante jurisprudencia de este Tribunal Supremo los expresados cuatro motivos:

»Considerando que aun cuando según las leyes tercera, tít. XIV, Partida 1.ª, y 28, tít. VIII de la 5.ª, y lo declarado de conformidad con las mismas por la sentencia de este Tribunal Supremo de 10 de Diciembre de 1858, que se citan en el motivo cuarto, debe formalizarse el contrato enfiteútico en escritura pública, como sin embargo no se oponen á que la falta de presentación de este documento pueda suplirse con otra clase de prueba, ni tampoco nada ordenan respecto al modo de justificar la existencia de dicho contrato por otros medios reconocidos en derecho, según la doctrina consignada en repetidas sentencias de este Tribunal, no se infringen por esta razón por la recurrida las dos leyes citadas al declarar, en virtud de las pruebas suministradas, obligados el Concejo y vecinos de Nogarejas á pagar al demandante la pensión censual señalada en el foro del término de aquel pueblo:

»Considerando que dicha sentencia no infringe tampoco la regla 1.^a del art. 281 de la ley de Enjuiciamiento civil y doctrina consignada en las sentencias que sirven de apoyo al motivo sexto, ni las leyes 1.^a y 2.^a, tít. XIV, Partida 3.^a, y doctrina legal que se invocan como fundamento del séptimo, porque la Sala, en uso de sus atribuciones, apreció en conjunto la prueba que en documentos y en testigos dió el demandante sin declaración previa de la eficacia ó ineficacia de alguno de aquéllos, consignando, que no sólo corresponde al demandante el foro del término redondo del pueblo de Nogarejas y la propiedad y dominio exclusivo de los montes, sus maderas y leñas, denominados Villar, Valle de la Caza, Codes y Pinar de los Calvos, sino que no desvirtuaba en nada la prueba suministrada por el actor la que dieron los demandados;

»Fallamos, que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación interpuesto por el Concejo y vecinos del pueblo de Nogarejas, á quienes condenamos á la pérdida de la cantidad depositada, que se distribuirá con arreglo á la ley, y en las costas; y líbrese á la Audiencia de Valladolid la certificación correspondiente con devolución de los documentos remitidos.»

CAPÍTULO VI.

Del arrendamiento de los foros.

Puede asegurarse que los foros, en todo lo que la costumbre no ha introducido particularismo, se rigen por el Derecho común, el cual han invocado siempre las provincias foreras.

Véase en su comprobación la sentencia siguiente:

ARRENDAMIENTO DE PENSIONES FORALES.

15 de Octubre de 1877.

«En la villa y Corte de Madrid, á 15 de Octubre de 1877, en los autos que ante Nos penden, por recurso de casación, seguidos en el Juzgado de primera instancia de Ciudad-Rodrigo, y en la Sala de lo civil de la Audiencia de Valladolid por D. Carlos Aguilera, marqués de Benalúa, como testamentario del marqués de Cerralbo, con el Ayuntamiento y común de vecinos del pueblo de Peñaparda, sobre desahucio de un foro:

»Resultando que por escritura otorgada en 30 de Diciembre de 1758 D. Pedro García de la Cruz, administrador de las rentas y mayorazgos que en Ciu-

dad-Rodrigo y su jurisdicción gozaba y poseía doña María Manuela de Moctezuma Torres y Carvajal, marquesa de Cerralbo, Almansa y Flores Dávila, condesa de Alba de Yeltes, en virtud de su poder especial otorgó que daba en arrendamiento y encabezamiento al Concejo y vecinos de la villa de Peñaparda de Flores, y en su nombre á Antonio Hernández, por sí y en nombre del Concejo y vecinos de élla y como su apoderado, y á Juan Martín Cano, su alcalde ordinario, el foro que la marquesa de Cerralbo tenía, gozaba y poseía perpetuamente por dicho estado de Cerralbo sobre la dicha villa y sus vecinos, que eran cuatro fanegas de trigo que era obligado á pagar cada vecino que labrase suerte entera en la villa y su término cada año, y las dos gallinas que cada vecino y una cada viuda de la misma villa eran obligados anualmente, y una fanega de trigo que cada molino que hubiere en aguas de dicha villa era obligado, y la persona que lo trajere á satisfacer á dicho estado también y por el referido fuero, y todo ello con arreglo á la Real carta ejecutoria librada en 14 de Octubre de 1553 y foro en élla inscripto, y á la última ejecutoria librada por los Presidentes Oidores de la Real Chancillería de la ciudad de Valladolid, mandando se cumpliese la primera de que procedió la escritura de obligación que en 20 de Diciembre de 1745 se otorgó por la referida villa, aprobada en otra de 29 de Marzo de 1746, que pasaron por testimonio de Francisco Antonio Díaz del Castillo, cuyos fueros daba en arrendamiento á la dicha villa y sus vecinos por tiempo y espacio de cuatro años; que en cuanto alzar la tierra que se ha de sembrar, habían de empezar á contarse desde 1.º de Febrero de 1759, y en precio y renta de cada uno de ellos 800 rs., que se habían de satisfacer por la dicha villa y sus vecinos por mitad y en dos pla-

zos, bajo las condiciones siguientes: primero, que por razón de los expresados 800 rs. en cada un año de los cuatro expresados quedaban á beneficio de dicho Concejo y vecinos los expresados fueros y en el mismo refundidos, sin que por ellos se les pidiera cosa alguna durante los cuatro años de este arrendamiento y encabezamiento; item, que no obstante dicho arrendamiento, en cada un año por el mes de Agosto ha de ser obligada la Justicia á formar padrón y vecindario entero de todos los que hubiese en dicha villa, con distinción de nombres, apellidos y viudas, y cuáles eran los que en aquel año tenían labrado suerte entera ó media suerte, y qué molinos hubiese corrientes; y este padrón formal, autorizado del Fiel de Fechos y firmado de la Justicia, se ha de poner en poder del administrador que fuese en dicha ciudad de las rentas de dicho estado á costa de la Justicia: item, que mediante no comprenderse en lo que iba hecho este encabezamiento el año 1759, se había de traer en él al administrador por el mes de Agosto, conforme á la costumbre que es obligado el Concejo, la relación del vecindario con distinción de qué labradores había y qué molinos estaban corrientes para hacer exigibles y cobrables los foros del nominado año en tiempo oportuno; y los referidos Antonio Hernández y Juan Martín Cano, en la representación con que respectivamente intervenían, aceptaron la escritura en los términos que contenía, obligándose á cumplirla en todas sus partes, y á hacer á dicha marquesa de Cerralbo y á su apoderado ciertas, buenas y verdaderas pagas de las cantidades y á los plazos que por menor iban declarados:

»Resultando que en 23 de Marzo de 1832 el Subdelegado de Propios y Arbitrios de la provincia de Salamanca dirigió un oficio al Ayuntamiento de Pe-

ñaparda, manifestándole que habiendo ocurrido á dicha Intendencia en 27 de Febrero D. Joaquín Pérez Crespo, como apoderado del marqués de Cerralbo, conde de Alcudia, en solicitud: entre otras, de que por virtud de la escritura de reconocimiento del foro perpetuo de cuatro fanegas de trigo y dos gallinas anuales de cada vecino que labrase en los términos de dicha villa de Peñaparda, y dos gallinas el que no labrase, otorgada por el Alcalde, Concejo y vecinos de élla en 30 de Diciembre de 1745, en fuerza y cumplimiento de una Real carta ejecutoria de 4 de Octubre de 1553, de que presentaba testimonio, y por las demás razones que exponía, se diese nueva orden al Ayuntamiento para que continuase realizando el pago de los 330 rs. á que se había reducido el insinuado foro perpetuo por un convenio particular celebrado, admitido y consentido por el Concejo y vecinos del pueblo y los sucesores del D. Juan de Moctezuma Torres y Carvajal, marqués de Cerralbo y conde de Alba Yeltes, en cuyo favor se otorgó la citada escritura de reconocimiento; pasado á la Contaduría principal de los sobredichos ramos el referido recurso y documentos que le acompañaban, y visto cuanto se manifestó acerca de él con su dictamen, en su conformidad y entre otras cosas, había mandado en aquel día alzar la suspensión del pago que acordó y comunicó en 18 de Noviembre anterior, y que continuasen en la satisfacción todos los años de los mencionados 330 rs., cargándose en cuentas del valor y producto en renta del terreno aforado, y anotando en éllas esta cantidad con el correspondiente recibo del administrador de las rentas del expresado marqués de Cerralbo, conde de Alcudia:

»Resultando que en 6 de Julio de 1849 D. Miguel Sánchez Bordoña, administrador de las ren-

tas del marqués de Cerralbo, firmó un documento diciendo que el Concejo y vecinos de Peñaparda habían entregado por mano de Domingo Martín 61 rs. 30 mrs., resto del foro que anualmente pagaban al marqués de Cerralbo, y un año vencido en Agosto de 1848: en otro documento de 7 de Octubre de 1853, firmado por el mismo D. Miguel Sánchez Bordoña, expresa que el pueblo de Peñaparda le había entregado por mano de Juan López, de dicha vecindad, 850 rs. que el Concejo y vecinos satisfacían anualmente al marqués de Cerralbo por un foro, y era correspondiente al vencido en 15 de Agosto anterior; y por otro documento de 21 de Mayo de 1872, firmado también por Miguel Sánchez Bordoña, declara recibido del Ayuntamiento de Peñaparda por mano de D. Carlos Martín la cantidad de 83 escudos por el foro que dicho pueblo pagaba anualmente al marqués de Cerralbo y era correspondiente al vencido en 15 de Agosto de 1870:

»Resultando que D. Carlos Aguilera y Santiago, marqués de Benalúa, en concepto de albacea testamentario D. José Aguilera y Contreras, marqués que fué de Cerralbo, presentó demanda de desahucio contra el Ayuntamiento y común de vecinos de Peñaparda, fundándose en que la expresada casa del marqués de Cerralbo concedió en arrendamiento por espacio de cuatro años prorrogados tácitamente en los sucesivos, cuyo arrendamiento dió principio el primer día del año 1759, en el que se obligaron el Concejo y vecinos á pagar á dicho marqués cuatro fanegas de trigo y dos gallinas cada uno de los que labre suerte entera, y una fanega cada viuda y cada casa-molino que hubiere en aquel término, cuya prestación redujo con posterioridad á pagar los vecinos de Peñaparda 800 rs. anuales á la expresada casa en dos plazos, uno el 24 de Junio,

día de San Juan, y el otro el 11 de Noviembre de cada año, puestos de su cuenta y riesgo en casa y poder del administrador en dicha ciudad de dicho marqués: que el Concejo y vecinos de Peñaparda han satisfecho el arriendo hasta el año 1873; después han dejado de pagarle, habiendo sido inútiles todas las reclamaciones amistosas que se le han dirigido, viéndose obligada la representación del marqués á presentar la indicada demanda de desahucio para conseguirlo; y pidió en su virtud que, no habiéndose pagado el precio que se estipuló en el último contrato de arrendamiento, era procedente se decretase el desahucio solicitado, fundándose en el artículo 5.º del Decreto de las Cortes de 8 de Junio de 1813, restablecido por el de 6 de Septiembre de 1836, y en lo que previene el 638 en su causa 3.ª de la ley de reforma de Enjuiciamiento civil:

»Resultando que convocadas las partes á juicio verbal, con arreglo al art. 1.º de la ley de 25 de Junio de 1867, por el Letrado de la parte demandante se expuso que reproducía íntegramente su escrito de demanda; y por la representación del Ayuntamiento y vecinos de Peñaparda se expuso que, sin que fuera visto que el Alcalde y Síndico de dicho Ayuntamiento se atribuyeran facultades que no tuvieran, y dejando á salvo los derechos que á los vecinos de dicho pueblo pudieran corresponderles como particulares, atendidas la naturaleza y circunstancias del foro objeto de este juicio, pedía se desestimase la demanda de desahucio propuesta por la testamentaria del marqués de Cerralbo; fundándose en que, si bien es cierto que el foro que el Ayuntamiento y vecinos de Peñaparda, consistente en grano y gallinas, pagaban á la expresada casa del marqués de Cerralbo, se redujo hacía muchos años á satisfacer 830 rs. en 15 de Agosto de cada año, no

lo han verificado en el concepto de arrendatarios del expresado foro, sino por la razón que el primitivo contrato se estipuló, y para que haya lugar el desahucio es preciso que exista el arrendamiento de una finca rústica ó urbana, y que no existiendo en el caso litigioso verdadero arrendamiento, no tiene razón de ser la demanda; además añadió que el aprovechamiento que hacen los vecinos de Peñaparda de las fincas sobre que está impuesto el foro, no lo hacían en virtud de arrendamiento, sino como dueños del dominio útil; y por la parte demandante se replicó que la reducción de censo propuesta por la parte demandada no ha existido, y que lo existente es otro arrendamiento de dos cortinas sitas en el término de Peñaparda, otorgado por la casa de Cerralbo en término de seis años en igual fecha que la del foro al mismo Antonio Hernández por el Escribano D. Luis Quirós y Escobar, cuya cantidad de 30 rs. se venía pagando con los 800 de renta del foro:

»Resultando que seguido el juicio por sus trámites, la Sala de lo civil de la Audiencia por sentencia de 5 de Julio de 1876, revocatoria de la del Juez de primera instancia, declaró haber lugar al desahucio intentado por Ignacio Escobar, en representación de D. Carlos Aguilera y Santiago Perales, marqués de Benalúa, en concepto de testamentario de D. José de Aguilera y Contreras, marqués que fué de Cerralbo, contra el Concejo y vecinos de Peñaparda, que cesarían en el acto en el arrendamiento de las pensiones enfitéuticas que fueron objeto del contrato de 30 de Diciembre de 1758, á la que quedaban apercibidos, sin hacer especial condena-ción de costas:

»Resultando que por parte del Ayuntamiento de Peñaparda se interpuso recurso de casación, alegan-

do como motivos que al fallar la Sala sentenciadora que había lugar á la demanda, y al condenar al Concejo y vecinos de Peñaparda á que cesen en el acto el arrendamiento de las pensiones enfiteúticas, que fueron objeto del contrato de 30 de Diciembre de 1758, infringía:

»1.º El art. 66 de la ley Municipal de 20 de Agosto de 1870, que priva á los Ayuntamientos de todas las facultades que por las leyes no les están expresamente cometidas, y la doctrina legal sancionada por este Tribunal Supremo en sentencia de 23 de Abril de 1866, y derivada además del cap. 1.º, título III de la ley Municipal, según cuya doctrina los Ayuntamientos no representan á los vecinos del término en las cuestiones de pago de rentas ó prestaciones, ni en cualesquiera otras que éstos puedan tener con un particular, relativas á su propiedad:

»2.º La ley del contrato consignado en la escritura de 30 de Diciembre de 1758, donde puesto que hubiese un arrendamiento, los arrendatarios serían los vecinos, únicos ó al menos principales personales contra quienes el marqués de Cerralbo debió dirigir su acción; y la doctrina de que á nadie se le condena sin oírle, consignada en la ley 20, tít. XXII, Partida 3.ª, por que se condenó á los vecinos de Peñaparda, no habiéndose entendido con ellos el juicio, y sí únicamente con el Ayuntamiento, que no quiso ni pudo representarlos:

»Que en cuanto la sentencia calificó de arrendamiento el contrato escriturado de 30 de Diciembre de 1758, sin cuya calificación el desahucio era imposible, infringió:

»1.º El contrato único; las leyes 11 y 119, título XVIII, Partida 3.ª, que determina la fuerza probatoria de los documentos públicos y privados, y la doctrina legal consignada en sentencias de 28 de

Enero de 1859, 17 de Septiembre de 1866 y 2 de Julio de 1872, de que los contratos son lo que son y no lo que puede indicar el nombre con que lo hubiesen calificado las partes, produciendo sus efectos según sus cláusulas y su índole, y no con arreglo á semejante nombre, porque además de que los otorgantes de la escritura de 1758 calificaron también el contrato de *encabezamiento* del foro, esta es su naturaleza, según las cláusulas y el propósito manifestado de un modo indudable por las partes, y porque según los documentos que obran en el pleito, es un hecho aceptado por ambas partes que los 830 reales se venían abonando *por el censo* en sustitución de las especies del canon originario, y de ningún modo como precio de arriendo:

»2.º La doctrina legal de que no es posible el arrendamiento de cosas fungibles, y la de que uno puede ser al mismo tiempo arrendatario y dueño de una cosa; doctrinas que se derivan de la obligación de devolver la misma cosa al arrendador y de la conservación por parte de éste de la propiedad y la posesión civil de la misma, porque era imposible el arrendamiento de 1758, aunque las partes hubiesen querido celebrarlo; y la doctrina legal de que la acción de desahucio nace del contrato de arrendamiento y no de otro alguno, sancionada en multitud de sentencias, entre ellas las de 18 de Octubre de 1867 y 30 de Noviembre de 1875; porque no mediando, como no mediaba como arrendamiento, se declaró que había lugar á la demanda de desahucio:

»3.º Que al contestar á la demanda en el juicio verbal el Ayuntamiento de Peñaparda, después de plantear las cuestiones de personalidad y de la existencia del arrendamiento, decía que éste ha de referirse á una finca rústica ó urbana para que proceda la acción de desahucio y pueda sustanciarse en la

vía sumarisíma que marca la ley, el Tribunal sentenciador creyó que se descendía de esta defensa proclamando que son objeto del arrendamiento, no sólo las fincas rústicas y urbanas, sino también muchas otras cosas, aun las incorporales; y así infringió el art. 638 de la ley de Enjuiciamiento, que al enumerar las causas por las cuales procede la tramitación peculiar de aquel juicio, requiere como condición precisa que medie *arrendamiento de una finca rústica ó urbana*; el 647, que determina los plazos en que ha de dejar libre la casa el arrendatario, y menciona la casa habitación, el establecimiento mercantil ó de tráfico y la finca rústica; y la doctrina legal que se deriva de todos los del tít. XII, parte primera de la ley de Enjuiciamiento civil, con arreglo á cuyos preceptos para que proceda el juicio de desahucio es indispensable que el arrendamiento sea de una finca rústica ó urbana, siendo inaplicable la acción de desahucio y los trámites de este juicio á la terminación de un arrendamiento de derechos ó pensiones, puesto que existiese:

»Vistos, siendo Ponente el Magistrado D. José Fermín de Muro:

»Considerando que no han sido objeto del debate las facultades que las leyes municipales conceden á los Ayuntamientos, ni el de Peñaparda ha establecido pretensión activa sobre ellas, ni la sentencia contiene declaración alguna acerca de este punto, por lo que no puede ser materia del recurso de casación y no se ha infringido el art. 66 de la ley Municipal de 20 de Agosto de 1870 ni la doctrina sobre atribuciones de los Ayuntamientos á que se hace referencia en el primer fundamento del recurso:

»Considerando que tampoco infringe la sentencia la ley del contrato consignado en la escritura de 30 de Diciembre de 1758, ni la doctrina de las senten-

cias de este Tribunal Supremo que se citan en segundo lugar, porque el contrato ha sido, como declara la Sala sentenciadora, un arrendamiento por cuatro años de las pensiones forales que percibía en especie el marqués de Cerralbo de los terratenientes de Peñaparda, llamado arriendo del modo más claro y explícito por los contratantes y definido de una manera indudable en la primera condición, por la que quedaban á beneficio del Concejo y vecinos las pensiones forales, sin que por ellas se les pudiese exigir cosa alguna durante los cuatro años de arrendamiento; siendo por lo mismo improcedente el expresado motivo de casación:

»Considerando que no expresándose concretamente en el recurso cuál ó cuáles documentos públicos han sido desatendidos por la sentencia, y en qué parte de ellos se ha prescindido de su tenor, no se han infringido las leyes 114 y 119 del tít. XVIII, Partida 3.^a, que determina la fuerza probatoria de los documentos públicos, puesto que sin conocer en qué consiste la infracción no es posible apreciarla ni resolver sobre ella, y el recurso de casación tiene que desestimarse:

»Considerando que siendo las pensiones aforadas procedentes del dominio directo del marqués de Cerralbo, ningún inconveniente hay en que los llevadores del útil las tomasen, como las tomaron, en arriendo por tiempo determinado, sin que en esto hubiese confusión de dominios, sino una transmisión libre de las pensiones en utilidad de los contratantes y por recíproca conveniencia, siendo, por lo tanto, inaceptable lo que se expone sobre que no pudo celebrarse el contrato por las personas y en la forma que lo hicieran; cuyo contrato, declarado como está el arrendamiento, prepara legalmente la demanda de desahucio:

»Considerando que, según precepto expreso de la ley, pueden darse en arrendamiento, no sólo las fincas rústicas y urbanas, sino los derechos incorporales como usufructo; y que habiendo sido objeto de la escritura de 1758 el percibo de las pensiones forales por tiempo determinado, fenecido éste y no habiéndose pagado á debido tiempo el precio convenido en sustitución de las expresadas pensiones, la terminación del contrato que declara la sentencia es procedente, y al estimarlo no infringe los artículos 638 y 647 de la ley de Enjuiciamiento civil, referentes á la tramitación del juicio de desahucio, porque como materia de procedimiento no pueden servir de fundamento á un recurso de casación en el fondo como el actual;

»Fallamos, que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación interpuesto por el Ayuntamiento de Peñaparda, á quien condenamos en las costas; librese la correspondiente certificación á la Audiencia de Valladolid, con devolución de los documentos remitidos.»

CAPITULO VII.

De la venta de los foros.

Según queda ya dicho, el foro es susceptible de todo género de contratación como cualquiera otra clase de propiedad. En este concepto, la venta de un foro hecha en escritura pública da al comprador un derecho indisputable para reclamar de los poseedores del dominio útil de la finca gravada el pago de las pensiones, aunque no se les nombre en dicho documento. Asimismo el pago de un canon ó foro impuesto sobre determinados bienes, podrá reclamarse de cualquiera de sus poseedores, cuando la obligación es mancomunada, quedando á éstos en todo caso expedita su acción para ejercitarla contra los demás obligados al pago.

Véase á este propósito la doctrina consignada en los considerandos de la siguiente sentencia:

9 de Marzo de 1861.

«Considerando que las leyes 3.^a, tít. XIV de la Partida 1.^a, y 28, tít. VIII de la 5.^a, exigen el otorgamiento de escritura pública para la constitución de los censos perpetuos y del enfiteusis, pero nada ordenan acerca del modo de probar su existencia, lo cual puede hacerse por otros medios, sin infracción de aquellas disposiciones, como se ha verificado en este pleito:

»Considerando que la escritura otorgada por el Concejo y los vecinos de Perege en 10 de Diciem-

bre de 1776, contiene, no sólo un reconocimiento del dominio directo, que el hospital de Cebrero tenía en todo el término del pueblo, y de la obligación en que aquéllos estaban, y que venían cumpliendo por estipulaciones forales de sus antepasados, de pagarle un canon, sino también una renovación de este mismo deber:

»Considerando que cuando se ejercita una acción real, ó se exige el cumplimiento de una obligación impuesta sobre determinados bienes, es innecesario que en el documento en que aquélla conste, aparezcan nominalmente todos los deudores, porque se transmite á los poseedores de las cosas, sean quienes fuesen, y se les reconviene, no por razón de sus personas, sino por la posesión de los bienes gravados:

»Considerando que, transmitido al Estado el canon ó foro objeto de este pleito, la venta hecha á doña Inés Rosón le dió un derecho indisputable para reclamar de los recurrentes el pago de las pensiones, á pesar de que no se les nombrase en la escritura de 19 de Abril de 1847, toda vez que concurre en ellos y han reconocido la circunstancia de ser poseedores del dominio útil de las tierras del mismo, sin que pueda decirse por eso que el Estado dió más derechos que los que él tenía, ni que se haya infringido la ley 13, tít. XXXIII, Partida 7.^a:

»Considerando que la diferencia que se nota entre las escrituras de 1776 y 1847, en la primera de las cuales no se hace mención de los vecinos de los pueblos de Trabadelo, Pradela y la Braña, á quienes en la segunda se les comprende entre los deudores del foro, no altera en manera alguna los derechos ni las obligaciones de los litigantes, porque su origen y fundamento es la posesión de los terrenos aforados; porque el pago del canon sólo se exi-

ge de los que la tienen, y porque, siendo mancomunada y solidaria la obligación, al mismo tiempo que puede reclamarse de algunos de dichos poseedores, queda á éstos expedita la acción para hacerlo á su vez de los demás comprendidos en élla, no habiéndose infringido por lo mismo en la sentencia la ley del contrato, ni la 1.^a, tít. I del libro 10 de la Novísima Recopilación, inaplicable á la cuestión, ni sido necesario acreditar que los recurrentes fuesen herederos, ni causa-habientes de los primeros obligados:

»Considerando que también son inaplicables á este pleito las leyes 28 y 37, tít. XIV de la Partida 5.^a, en las que se ordena que el que paga dos veces, ó por yerro, pueda reclamar lo pagado; y que si lo que se paga indebidamente produce frutos ó se pierde, debe volverse con ellos, y abonarse en el último caso por el que lo recibió, si lo hizo con mala fe, porque ni los recurrentes han pagado dos veces, ni indebidamente, ni han intentado acreditar que lo hiciesen por yerro;

»Y considerando, por último, que las pruebas dadas por el demandante no han sido testificales, pues presentó documentos y exigió posiciones de los recurrentes, por lo que no puede sostenerse que se haya juzgado únicamente por las primeras;

»Fallamos, que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación interpuesto por D. José Ferreiro y litis-socios, á quienes condenamos en las costas y en la pérdida del depósito, que se distribuirá como previene la ley; y mandamos se devuelvan los autos á la Real Audiencia de Valladolid con la certificación correspondiente.»

Puede consultarse también la sentencia de 18 de Mayo de 1878.

CAPÍTULO VIII.

De la redención de los foros.

Esta es precisamente la más interesante cuestión en materia de foros, porque el bello ideal, según en otra parte hemos indicado, de los países foreros, sería la desaparición de los foros en una gran escala consolidándose ambos dominios en una sola persona.

A este laudable fin se dirigía el proyecto de ley del Sr. Montero Ríos de que tanto hemos hablado, y la dificultad estriba en la cuantía ó tipo que ha de fijarse.

Por lo demás, los efectos de la redención son, que hecha ésta por un forero en su propia representación y con poderes de otros co-foreros, no le da más derechos que los que correspondan en participación con sus mandantes, y que queda consolidado el dominio directo con el útil y extinguida la obligación de satisfacer las pensiones forales aun cuando la redención se haya hecho por medio de mandatario. En este caso, sin embargo, serán responsables los foreros por la acción contraria si hubiera habido perjuicios.

Los expedientes de redención, cualquiera que sea

el carácter de voluntario ó contencioso que se les atribuya, requieren en último término el otorgamiento de la correspondiente escritura.

Hé aquí las sentencias que deben tenerse á la vista en esta materia:

10 de Mayo de 1861.

«Considerando que la redención de los foros, de que se trata, se obtuvo por el causante del demandado como mandatario de los foreros, y en virtud de los poderes que al intento le habían conferido:

»Considerando que, aunque respecto á uno de dichos foros, y en su cualidad de co-forero interesó también su propia representación, esta circunstancia no le dió, ni por ella pudo adquirir más derechos que los que le correspondieran en participación con sus mandantes:

»Considerando que, consolidado en éstos por la redención del dominio directo con el útil, quedó extinguida la obligación, que antes tuvieron, de satisfacer las pensiones forales, sin perjuicio de su responsabilidad por el mandato, exigible en su caso por la acción contraria;

»Y considerando que por esto, y no resultar que después se constituyera legalmente un nuevo foro, procede la demanda en cuanto se concreta á que se declare exentos á los que la propusieron de seguir pagando las referidas pensiones; y que, desestimándola la sentencia por la absolución del demandado, se han infringido la ley 20, tít. XII de la Partida 5.^a, y las doctrinas que de ella emanan y se citan en el recurso;

»Fallamos, que debemos declarar y declaramos haber lugar al de casación interpuesto por D. Miguel Losada Sotomayor y consortes, y en su con-

secuencia casamos y anulamos la sentencia pronunciada por la Sala 2.^a de la Real Audiencia de la Coruña en 10 de Noviembre de 1859.»

6 de Marzo de 1876.

«Considerando que si bien al publicarse el decreto de 20 de Febrero de 1874, en que se mandó quedaran en suspenso las leyes de 20 de Agosto y 16 de Septiembre de 1873 sobre reclamación de foros, subforos y otras prestaciones, en el juicio promovido por D. Bernardo López contra D. Alejandro Blanco se había pronunciado sentencia mandando hacer la redención, todavía ésta no había tenido lugar, y por tanto el juicio no estaba enteramente concluído:

»Considerando que en el art. 2.^o del mismo decreto se preceptuó explícita y terminantemente la suspensión de todos los expedientes y juicios pendientes por consecuencia de las leyes de Agosto y Septiembre arriba citadas, debiendo quedar en el estado en que se encontrasen, es claro que sólo podían exceptuarse los que estuvieran de todo punto terminados:

»Considerando que al mandar la Sala de lo civil de la Audiencia de Oviedo la continuación del juicio, ha infringido los artículos 1.^o y 2.^o del decreto citado por el recurrente;

»Fallamos, que debemos declarar y declaramos haber lugar al recurso de casación interpuesto por D. Alejandro Blanco, como marido de doña Juliana Peón, contra la sentencia que en 28 de Noviembre de 1874 dictó la mencionada Sala de lo civil de la Audiencia de Oviedo; y en su consecuencia casamos y anulamos dicha sentencia: líbrense orden á la Audiencia para que remita los autos originales á los efectos de la ley.»

20 de Junio de 1876.

«Considerando que los expedientes y juicios sobre foros con arreglo á la ley de 20 de Agosto de 1873 tenían un carácter mixto de voluntario y contencioso, y que siendo su objeto la redención, necesitaban en último término y como su parte más principal el otorgamiento de la correspondiente escritura en que aquélla se estipulase, y se realizara así la deseada consolidación de los dominios:

»Considerando que, por lo mismo, al decretarse la suspensión en 20 de Febrero de 1874 se emplearon términos generales que se extienden á todos los expedientes y juicios no ultimados:

»Considerando que, en su virtud, existe la infracción en que se funda el recurrente, según ya lo tiene declarado este Tribunal en otros casos resueltos por el mismo;

»Fallamos que debemos declarar y declaramos haber lugar al recurso de casación interpuesto por don Manuel Bances contra la sentencia que en 18 de Junio de 1875 dictó la Sala sentenciadora.»

Puede consultarse también la de 22 de Abril de 1878.

CAPITULO IX.

De otros accidentes de los foros.

I.

De la extinción del foro.

El foro se extingue por mutuo consentimiento, por abandono de la finca aforada, por destrucción del inmueble y por consolidación. No se necesitan mayores explicaciones, porque en todo esto rige la legislación común, ó sea la que se aplica á los censos enfitéuticos.

II.

Del desahucio en el foro.

Se ha pretendido que para que tenga lugar el desahucio en el foro, ó, mejor dicho, para acreditar su existencia, haya de ser indispensable la presentación de la escritura pública de su constitución, fundándose en que siendo igual este contrato al de enfiteusis, ha de regirse por las leyes 3.^a, tít. XIV, Partida 1.^a, y 28, tít. VIII, Partida 5.^a. Prescindiendo ahora de si hay ó no dicha identidad, es lo cierto que el Tribunal Supremo tiene declarado que para probar el foro, á falta de escritura, basta cualquiera otra clase de prueba.

Véase la siguiente sentencia:

13 de Mayo de 1868.

«Considerando que en el presente pleito no ha justificado el demandante Merás el dominio á juicio de la Sala sentenciadora, y lejos de acreditar que el demandado Cristóbal posea las fincas en concepto de arrendatario, éste ha justificado, según la ejecutoria, que él y sus causantes han estado en la quieta y no interrumpida posesión de las fincas objeto del desahucio, sin que contra dicha apreciación se haya citado como infringida ley ni doctrina admitida por la jurisprudencia de los Tribunales:

»Considerando que no habiéndose justificado los extremos referidos, necesarios para decretar el desahucio, no han podido ser infringidas por la ejecutoria, por ser inaplicables al pleito, la jurisprudencia de que «el precario produce la acción de desahucio lo mismo que el arrendamiento,» y que «el arrendamiento puede ser expreso ó tácito, por no estar sujeta la celebración de este contrato á forma alguna especial;» ni la ley 1.^a, tít. I, libro 10 de la Novísima Recopilación, que da fuerza á las obligaciones contraídas sin hacer estipulación ó prometimiento con cierta solemnidad de derecho; ni el art. 6.^o del decreto de las Cortes de 8 de Junio de 1813, que autoriza, á voluntad de las partes, la disolución del arrendamiento sin tiempo determinado:

»Considerando que aun cuando el contrato de foro fuera igual al de enfiteusis y debieran aplicarse al primero las disposiciones de las leyes 3.^a, tít. XIV, Partida 1.^a, y 28, tít. VIII, Partida 5.^a, que exigen para la constitución del segundo y demás censos perpetuos el otorgamiento de escritura pública, no es de tal necesidad la presentación de este documento en juicio, que no pueda suplirse con otra

clase de prueba, como lo tiene declarado este Supremo Tribunal:

»Considerando, por lo mismo, que aun en el supuesto de haber estimado la ejecutoria para absolver al demandado la existencia del foro origen de la pensión anual que él y sus causantes han satisfecho á Merás y los suyos por razón de las fincas litigiosas, fundándose en las pruebas practicadas acerca de este extremo, no había infringido las citadas leyes;

»Fallamos, que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación interpuesto por D. Carlos Merás, á quien condenamos en las costas; y devuélvanse los autos á la Real Audiencia de Oviedo con la certificación correspondiente.»

III.

De los foros del Estado.

Está mandado por la ley de 31 de Mayo de 1877, Real orden de 18 de Julio de 1850 y art. 261 de la Instrucción de 31 de Mayo de 1855, que el derecho de conservar el dominio útil y de redimir las pensiones ó rentas de las tierras arrendadas por las comunidades religiosas extinguidas, corresponde sólo á los colonos de la misma.

El Tribunal Supremo lo ha declarado así en la siguiente sentencia:

25 de Enero de 1868.

«Considerando que el derecho de conservar el dominio útil y de redimir las pensiones ó rentas de las tierras arrendadas por las comunidades religiosas extinguidas, á ciertas familias desde época anterior al año de 1800, se concedió únicamente á los colonos de las mismas, como se consigna de un modo expreso en el art. 2.º de la ley de 31 de Mayo

de 1837, en el 1.º de la Real orden de 18 de Julio de 1850 y en el 261 de la Instrucción de 31 de Mayo de 1855:

»Considerando que D. Alvaro Digón, padre de los demandados D. Santiago y D. Ramón, era el arrendatario de las fincas objeto del presente recurso al publicarse la primera de dichas disposiciones, en virtud del arriendo hecho exclusivamente á su favor por el prior del monasterio de Dorna en la escritura de 23 de Junio de 1826, que fué prorrogada tácitamente hasta su fallecimiento posterior á 1837, sin que la circunstancia de haber vivido hasta 1832 con su hermano D. Alonso pueda conferir á los hijos y herederos de este derecho para deducir reclamación alguna contra los de D. Alvaro; porque ninguna sociedad se constituyó entre sus respectivos causantes, y si se hubiera constituido habría terminado al casarse D. Alonso en 1832 y separarse de su expresado hermano;

»Y considerando, por lo mismo, que lejos de haberse infringido la expresada ley de 31 de Mayo de 1837, la Sala de lo civil de la Audiencia de la Coruña no ha hecho más que aplicarla estrictamente en la sentencia que ha dado origen al presente recurso;

»Fallamos, que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación interpuesto por D. Manuel Digón, á quien condenamos en las costas y á pagar la cantidad de 4.000 rs. en que debió consistir el depósito, la que caso de hacerse efectiva, si mejorase de fortuna, se distribuirá con arreglo á la ley; y librese la correspondiente certificación á la Audiencia de la Coruña.»

Puede consultarse también la sentencia de 11 de Junio de 1873.

IV.

De los efectos de la ley Hipotecaria respecto del foro.

Hemos dicho en la Introducción que la ley Hipotecaria ha introducido alguna alteración en los foros, si bien no en su esencia y manera de ser, en el modo de producir obligaciones y efectos legales.

Para que se comprenda bien este punto, nos bastará citar el art. 396 de la ley Hipotecaria, que dispone que desde su publicación no se admita en los Tribunales ni oficinas del Gobierno, documento ó escritura de que no se haya tomado razón en el Registro de la Propiedad. Si á esta disposición se hubiera dado el alcance por algunos pretendido, habría constituido un ataque terrible á la propiedad foral. El Tribunal Supremo ha dicho que sólo ha de entenderse aquel precepto para el caso de que el objeto de la presentación fuera hacer efectivo en perjuicio de tercero el derecho que debió ser inscripto.

Hé aquí la sentencia:

6 de Octubre de 1874.

«Considerando que la sentencia que da motivo á este recurso no infringe las disposiciones legales que se invocan para su casación en el primero de los motivos alegados, porque la Sala al dictarla no niega la importancia y valor de los documentos á que se hace referencia, sino que los aprecia con relación á todas las otras pruebas suministradas en el pleito, encaminadas, no para justificar la validez del hecho concreto de los contratos que ellos representan y describen, sino en cuanto son atinentes al objeto principal de las cuestiones que han sido controvertidas sobre identidad de las fincas aforadas y sus gravámenes con los de la escritura de 1.º de

Agosto de 1596, la inexistencia ó existencia del laudemio; y en fin, acerca de su prescripción por el lapso del término legal que también ha sido alegada:

»Considerando que, en tal concepto, los documentos á que se hace referencia, aun siendo legales y fehacientes al fin que fueron practicados, no justifican por sí solos el hecho de no existir el gravamen del laudemio, ni que éste se haya prescrito, ya por no haber intervenido el dueño directo en los contratos á que se refieren, y ya también porque la prueba testifical intentada no es tan acabada ni perfecta que justifique la exención del referido gravamen, según expresa la Sala en uno de sus fundamentos de derecho:

»Considerando que si bien es cierto que el art. 396 de la ley Hipotecaria dispone que desde su publicación no se admita en los Tribunales ni oficinas del Gobierno documento ó escritura de que no se haya tomado razón en el Registro de la Propiedad, es cuando el objeto de la presentación fuera hacer efectivo en perjuicio de tercero el derecho que debió ser inscripto:

»Considerando que no puede entenderse como tercero el recurrente, pues aun cuando por sí mismo no interviniese en la constitución del foro, lo hicieron sus causantes, y después ha venido pagando las prestaciones asignadas, no debiendo atrasos, según expresa la Sala sentenciadora al ocuparse de la escritura de venta á D. Antonio Domínguez, con lo que se justifica que no le es aplicable la calificación de tal tercero, toda vez que ha venido interviniendo como principal obligado:

»Considerando que no puede citarse útilmente la sentencia de este Supremo Tribunal de 5 de Octubre de 1866, en la que se dispone que el allana-

miento al prorrateo de una renta foral no basta por sí sólo para producir una obligación eficaz ni establecer un gravamen perpetuo sobre bienes que no se designen en títulos especiales ni en virtud de posesión como afectos á carga alguna, porque en el caso presente no resulta sólo el gravamen de la escritura de prorrateo, sino que aparece de la escritura de constitución y del pago de pensiones, así como de haber consentido el recurrente el prorrateo, constituyéndose como cabezalero, hecho que no ha sido impugnado:

»Considerando, en cuanto al cuarto motivo de casación que se refiere á lo dispuesto por la ley 29, título VIII, Partida 5.^a, y ley de la Novísima sobre la cuota de laudemio, que cualquiera que sea la importancia de esta alegación, no es aplicable al caso presente, porque el juicio no se ha seguido en cuanto á si la cuota del laudemio ha de ser mayor ó menor, sino que se ha encaminado á probar la inexistencia del laudemio en la totalidad, y que por lo mismo no puede ser objeto de casación lo que no ha sido del pleito:

»Considerando que la Sala sentenciadora ha podido apreciar sin excederse de sus facultades ni infringir la ley de Partida que se invoca la importancia de la falta de claridad de la cláusula de la escritura original de constitución foral, relativamente á la cuota asignada por razón de laudemio, fundándose en las razones que consigna, y dar eficacia al testimonio presentado en los autos por el demandante, atendiendo á su letra, papel, antigüedad y demás formas y circunstancias de que se encuentra revestido:

»Considerando que no se ha infringido tampoco la ley 2.^a, título XIV, Partida 3.^a, porque si bien es cierto que la parte que niega un hecho en juicio no

está obligada á probar su negación, también lo es que no tiene aplicación al caso presente en que se ha controvertido, ya sobre la identidad de las fincas llevadas en foro, ya sobre la existencia ó inexistencia del laudemio, y ya sobre su prescripción por el transcurso del tiempo, presentándose por el demandado excepciones que estaba obligado á justificar, y á las que se refiere la Sala en sus apreciaciones;

»Fallamos, que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación interpuesto por D. Leoncio de Acosta y López, á quien condenamos en las costas; y librese á la Audiencia de la Coruña la certificación correspondiente, con devolución de los documentos que ha remitido.»

V.

Del subforo.

Consiste éste en que el foratario da á otro los bienes, aforándolos á su vez, con la obligación de que, á más del canon debido al señor del dominio directo, le pague á él otro el nuevo poseedor. Sigue las mismas reglas por que se rige el foro, con ligeras variantes. El sub-aforante traspasa todos los derechos inherentes al dominio útil, reservándose el derecho de percibir una pensión por ello; el sub-aforatario recibe aquellos derechos con la obligación de pagar el canon al dueño del dominio directo y el que se estipule á favor del sub-aforante y ejercita todos los derechos que á éste correspondían, como si directamente hubiese recibido los bienes de manos del señor, estando facultado para aforar á su vez los bienes á un tercero, y así sucesivamente estipulando pensión sobre pensión. Esto, unido, dice con razón Sancho Tello, á la costumbre de agregar el derecho de laudemio hasta exceder en proporción enorme

del valor de los bienes, ha hecho del subforo un mal insoportable, porque admitido este contrato se abusó de él; el forero encontró el medio de percibir una renta sin los trabajos de cultivo, y pensó convertirse en propietario, igualándose al señor directo, formando una nueva clase igualmente independiente del trabajo que del capital, aprovechando capital y trabajo de otros, estableciendo sobre ambos una especie de servidumbre, en favor suyo exclusivamente.

VI.

De los efectos de la derogación de las leyes de 20 de Agosto y 16 de Septiembre de 1873.

El objeto único del decreto de 22 de Febrero de 1874, al acordar dicha suspensión, fué el restablecimiento del estado legal en materia de foros que existía anteriormente, ó sea desde la publicación de la célebre pragmática de Carlos III.

Pueden verse á este propósito las sentencias del Tribunal Supremo de 18 de Enero y 28 de Mayo de 1875 y 24 de Marzo de 1876.

VII.

De las providencias administrativas en materia de foros.

La Administración puede alguna vez dictar acuerdos relativos á los foros, tales como los que exigen los expedientes de exacción de las prestaciones de aquéllos, pero deberá tenerse en cuenta que ha de quedar siempre á salvo el derecho de los interesados para ejercitarlo ante los Tribunales. Nos referimos en este punto á la sentencia del Tribunal Supremo de 14 de Octubre de 1867.

CAPITULO X.

De la Sociedad gallega.

Después de lo manifestado en la Introducción y de lo que dice el Sr. López Lago en su *Memo-ria*, nada tenemos que añadir, porque, según se ha manifestado, también no hay ley alguna ni jurisprudencia que hablen de esta institución. La Sociedad gallega es una prorrogación de la del matrimonio, en virtud de la que, aun faltando el jefe de la familia, continúa ésta unida y participan de las pérdidas y ganancias comunes á toda Sociedad ó Compañía.

Deberá advertirse que esta especie de contrato tácito que celebran varios parientes aglomerados, no ha de poder subsistir respecto del interesado ó interesados que se opusieren á ello, por lo cual en rigor el contrato no se opone á la ley 1.^a, tít. I, libro 10 de la Novísima Recopilación.

En cualquier provincia del Reino podrá tener lugar, por lo que no hay razón para sostener este particularismo, que debe su origen á las costumbres, las que se encargarán en todo caso de su mantenimiento ó de su desaparición.

MEMORIA

SOBRE

FOROS Y SOCIEDAD GALLEGA

escrita con arreglo á lo dispuesto en el Real decreto
de 2 de Febrero de 1880

POR

DON RAFAEL LÓPEZ DE LAGO

Vocal correspondiente de la Comisión general de Codificación

Á LA COMISIÓN GENERAL DE CODIFICACIÓN

SECCIÓN PRIMERA.

Encargado, por consecuencia del Real decreto de 2 de Febrero del corriente año, de informar á la Sección acerca de aquellos principios é instituciones de Galicia que en el campo del Derecho civil deban considerarse como una excepción en el nuevo Código que se proyecta, si bien mi tarea se presenta breve, porque afortunadamente el país que me toca representar ofrece pocas divergencias con el Derecho general de España, temo, sin embargo, que mis esfuerzos no correspondan ni á la transcendencia del asunto, ni á la ilustración de los individuos de la Sección á quienes me cabe la honra de informar. Afortunadamente, este informe cree el que suscribe que, más que compuesto de profundas disquisiciones jurídico-filosóficas que cautiven la atención de la Sección, debe circunscribirse á noticias que pue-

den llamarse de localidad, adquiridas con la práctica de los negocios y el conocimiento de las costumbres jurídicas del país, que por circunstancias especiales de su historia han surgido, satisfaciendo una necesidad social; y en este sentido siempre podrá el informante decir algo útil para una solución satisfactoria, por corta que sea su suficiencia.

Galicia se rige, en materia de Derecho civil, por los mismos cuerpos legales que forman el Derecho común de España; únicamente dos instituciones, pero sobre todo una, que ha brotado al calor de exigencias de su estado social en la Edad Media, constituye excepción, y esta excepción ha adquirido un desenvolvimiento tal, afecta tan grande masa de intereses, que, al tratarse de codificar la Legislación civil, no puede pasar inadvertida á los ojos del legislador. Me refiero al foro, contrato común, no sólo á Galicia, sino á Asturias y León. Pero el foro, por las mismas circunstancias de su origen, no ha nacido de la ley escrita, y en este supuesto no puede decirse que en este país haya una Legislación foral, cuyas prescripciones deba consultar el Legislador al formar el nuevo Código civil. Mas si no hay una Legislación foral escrita, la hay consuetudinaria, y á la sombra de élla se ha desarrollado de tal manera esa institución, que el mismo Gobierno de S. M. ha comprendido la necesidad de tomarla en cuenta al estudiar el nuevo Código, si éste había de corresponder á las exigencias de la opinión y de la justicia.

Para comprender la importancia del foro como institución jurídica, y la necesidad de tenerla en cuenta al tratar de reformar nuestra Legislación civil, baste saber que las nueve décimas partes de la propiedad territorial en Galicia tienen la condición foral. ¿Cuál no sería, pues, el trastorno que cual-

quiera disposición que se adoptase en este terreno produciría, si al dictarla se prescindiese completamente de este estado jurídico? Ni se concibe que hubiera Legislador que tal hiciera, pues aun opinando por la nivelación completa de la Legislación civil, era de necesidad prescribir medidas que facilitasen la transición de uno á otro estado. Por eso, el Gobierno de S. M., al tratar de dar impulso á la codificación civil, ha creído de necesidad oír la voz de un representante de estos intereses, y el que suscribe, correspondiendo á la honra inmerecida que con tal objeto se le dispensó, expondrá á la consideración de la Sección, á la vez que su juicio sobre la materia, el dominante entre las Corporaciones y personas peritas del país, á quienes ha creído conveniente consultar para que este trabajo fuese el resultado de un meditado estudio.

El Real decreto de 2 de Febrero último indica ya el sistema que en dicho trabajo debe seguirse. Al expresar que sobre la base del proyecto de Código civil publicado en 1851 se haga el estudio del nuevo, si bien permite aquellas modificaciones que el respeto á los intereses provinciales exija, parece que subordina la acción de los informantes al pensamiento de la unificación; es decir, que las instituciones forales sólo serán admisibles con el carácter de permanentes, en cuanto por su reconocida conveniencia y bondad puedan hacerse generales para el resto de España; fuera de ese caso, deben considerarse como transitorias y destinadas á desaparecer un día, cuando los derechos que amparan se hayan extinguido, dando así lugar á que la unidad de Legislación sea en ese momento una realidad.

Pues bien, si ese es el pensamiento de dicha Real disposición, la primera cuestión que surge, al tratar del contrato de foro, es determinar si debe conside-

rarse como una institución de conveniencia general para toda España, y por consiguiente consignarse en el nuevo Código como medida general y permanente, ó si, por el contrario, como transitoria, para el amparo y protección de aquellos intereses que han nacido á su sombra y continúen en vigor, hasta que en la sucesión de los tiempos esos derechos se extingan sin violencia por consolidación de ambos dominios.

Que el foro ha satisfecho una necesidad social en nuestra historia, no cabe dudarlo: la época en que nació y su grande desarrollo bastarían á demostrarlo. Y si hoy esa necesidad no parece tan exigente, no puede desconocerse, sin embargo, que seguiría prestando útiles resultados, tanto para el aumento de la población, como para el desarrollo de la agricultura. En muchas provincias de España hay todavía mucho terreno yermo que está demandando brazos para su roturación; y un contrato que constituye en propietario al que sólo cuenta con aptitud para el trabajo, es un grande aliciente para el bracero y para que la población se desenvuelva allí donde encuentre terreno á propósito. Es bien seguro que si este contrato fuese conocido en nuestras provincias del centro y del mediodía, otro sería el aspecto de sus campos y de su población rural. Compárense, si no, esas regiones con las que constituyeron el antiguo reino de Asturias y Galicia, que es donde se desenvolvió el foro, y con otras de la Península donde surgieron instituciones análogas, y se comprenderá la influencia de semejante contrato.

Que este benéfico influjo se dejaría aún hoy sentir mucho más reformando en el foro ciertos particulares cuya modificación aconseja la experiencia, es indudable, y en este supuesto parece que la con-

veniencia induciría á que esta institución local se elevase á institución general, formando un capítulo del título de los censos en el nuevo Código, y aumentando por lo tanto hasta tres los dos que éste reconoce. Pero al llegar á esta conclusión y meditar sobre las modificaciones que para ello había necesidad de introducir, nos encontramos con que las alteraciones que ya introdujo la ley Hipotecaria, y de las que no es posible prescindir si el crédito territorial ha de llegar á ser una realidad entre nosotros, modifican el foro de tal suerte que puede ser sustituido por el censo reservativo, tal como lo determina el proyecto de 1851, completándolo en algunos pormenores de secundaria importancia, pero necesarios para armonizar los respectivos derechos de ambos dominios.

Ciertamente, una de las consecuencias del foro es la acción solidaria ó individua, según el tecnicismo foral, que por él se concede al dominio directo para reclamar contra todos ó cualquiera de los poseedores de las hipotecas ó fincas forales el importe de la pensión; y la verdad es que, según las prescripciones de la ley Hipotecaria, y tratándose de terceros poseedores, no es ya admisible semejante acción. El tercer poseedor no responde más que de los gravámenes que constan en el Registro; y como inscripto un foral, ya por consecuencia de prorratio, ya por cualquier otro medio de los designados en la ley, se asigna á cada finca en la misma inscripción la cuota que le corresponde y á que resulta afectada, la consecuencia es que el dominio directo no puede exigir de dicho poseedor la pensión foral íntegra, y sí únicamente el pago de la cuota respectiva que resulta de la inscripción. Algunos han creído que esta disposición no afectaba á los foros anteriores á la ley Hipotecaria; pero en opinión del que suscribe basta,

para comprender lo erróneo de semejante concepto, fijar la atención en el epígrafe del tít. XIII de la citada ley, que dice: «De la deliberación de las hipotecas legales y otros gravámenes existentes;» en el tenor del art. 383 de la misma, y párrafo segundo del 387, que terminantemente hablan de los censos (y foros) existentes á su publicación; y, por último, del pensamiento fundamental de la ley Hipotecaria, que es concretar de una manera ostensible todo gravamen real á determinada finca, para que ésta no responda más que de los que resultan en el Registro. Si á esto se agrega que el crédito territorial sería imposible con relación á unos bienes que estuviesen expuestos á la eventualidad de la acción individua, y lo que la misma Comisión codificadora expresó en la exposición de motivos y fundamentos del primitivo proyecto, se comprenderá que el Legislador quiso abarcar en esas disposiciones los contratos anteriores á la misma, para que esa masa de bienes pudiese desde luego entrar á gozar del beneficio del crédito territorial. No discutiremos ahora si esta retroactividad está ó no justificada.

En cambio podrá aplicarse al censo reservativo la práctica del prorrateo y la institución del cabezalero, con la obligación de entregar la renta al dueño del dominio directo, cuando, por la sucesión de los tiempos, las fincas, y por consiguiente las pensiones, se fraccionasen entre varios poseedores y ofreciese esto inconvenientes al dominio directo para la cobranza de sus rentas. Sería una justa compensación á la pérdida de la acción individua.

Por lo demás, es ya una opinión general el declarar los foros perpetuos, con lo cual la reversión de las fincas al dominio directo por fenecimiento de voces no puede tener lugar, que es otra de las diferencias del foro con el censo reservativo. En idénti-

co caso se halla el laudemio, pues se opina por su supresión absoluta en los contratos sucesivos, aun cuando se pacte, lo cual hace desaparecer otra de las diferencias. En cambio, en el proyecto de 1851 se establece (art. 1.551) que el capital del censo sea exigible en caso de quiebra ó insolvencia del deudor, ó cuando éste deja transcurrir dos años seguidos sin pagar la pensión, y requerido judicialmente no paga en el término de diez días, lo que es crear una especie de comiso, comiso que se halla pactado en muchos foros, por más que no se observe, sobre todo desde las Reales provisiones de 11 de Mayo de 1763 y 28 de Junio de 1768, y que en sentir del que suscribe necesita también alguna modificación.

Las precedentes observaciones conducen á resolver la cuestión arriba propuesta en segundo término, ó sea el de considerar el foro como institución transitoria en el nuevo Código y sustituirlo con el censo reservativo, introduciendo en éste las modificaciones que contribuyan á garantizar al dominio directo el cobro de su pensión, en justa compensación de los derechos que pierde en favor del dominio útil.

Fijado, pues, este punto, la cuestión se concreta, y sólo hay que pensar en el modo de resolver la situación actual de los foros, así como de preparar la transición del estado que ellos crearon al nuevo orden proyectado, respetando todo lo posible los derechos que nacieron de los mismos.

Colocados ya en este terreno, parece oportuno que digamos siquiera dos palabras sobre la historia de esa institución, que ha creado un estado cuya solución urge, porque su continuación es tanto ó más perjudicial que el daño que trató de remediarse.

Nacido el foro entre las nebulosidades de la Edad

Media, es indudable que debió su origen á necesidades de repoblación y cultivo, necesidades que se dejaron sentir mucho antes del siglo XIII, en la época en que la Monarquía asturiana extendía su dominio simplemente á las provincias de Asturias, Galicia y León, y que se trató de remediar ofreciendo mayores garantías á los labradores que las de un simple contrato de precario ó de préstamo, porque en préstamo se daban también en aquella edad los bienes raíces, si bien mediante una pensión.

Que para esto se tomase por tipo la enfiteusis, ó el feudo, ó cualquiera de los contratos entonces en uso para la transmisión de la propiedad (que en ello están divididas las opiniones de los jurisconsultos), es indiferente para la resolución de la cuestión actual. Lo cierto es, sin embargo, que desde la invasión de los suevos hasta que el Rey D. Alfonso XI hizo obligatoria la observancia de las Partidas á mediados del siglo XIV, hay una solución de continuidad en nuestro derecho patrio respecto á la enfiteusis, que no se armoniza mucho con la época del origen del foro. La misma palabra con que se designó, y aun hoy se conoce, ese contrato, difiere tanto de la de enfiteusis, que es necesario prescindir completamente de toda consideración filológica para suponer que sean una misma ambas instituciones. Y si la ley de Partida que trata de la enfiteusis es la generadora del foro, ¿qué razón hubo para que sólo se le conociera con ese nombre en las provincias que compusieron la antigua Monarquía asturiana, y no en el resto del reino de Castilla, en que imperaba igualmente el Rey sabio? Esa diferencia, pues, de nombre en la institución, como esa limitación del país en que impera, indica, por lo menos, una diferencia también de fechas y de origen. Y si por analogía se juzga, iguales las ofrece con las diversas

clases de feudo que se conocían en los siglos x y siguientes. Sea cual fuese, pues, su verdadero origen, revistió generalmente el carácter de un contrato temporal, determinándose esta temporalidad por generaciones, ya de los recipientes, ya de los aforantes, ya, por último, de tres Reyes y veintinueve años más, que era lo que se llamaba «voces» del foro. El dominio se dividía, quedando en el aforante y sus sucesores lo que dió en llamarse el directo, y en el recipiente y los suyos el útil, con la obligación de revertir las fincas á la finalización de las voces, con todos los perfectos y mejoras hechas, cláusula que casi era de general estipulación.

Como era de suponer, con el tiempo habían de surgir los conflictos, y si estos no empezaron á tener eco hasta principios del siglo xvii, no fué porque no existiesen, sino porque hasta entonces no tuvieron condiciones hábiles los terratenientes para dejar oír su voz. ¿Quién, en medio de la prepotencia de los señores territoriales y de la debilidad del poder Real en los siglos xv y anteriores, podía levantar su voz en pro de los que con el sudor de su trabajo habían aumentado el valor de las fincas forales? Pero en fines del siglo xv crearon los Reyes Católicos la Audiencia de Galicia, precisamente con el fin «de gobernar estos pueblos en toda quietud é justicia, é defender sus súbditos é naturales de todas opresiones é violencias (palabras textuales de la misma Real cédula de creación), lo cual ha habido lugar por el gran defecto é mengua de justicia que en el dicho Reino (Galicia) ha habido á causa de los movimientos, é guerras, é otras discordias, divisiones é disensiones, notoriamente en los tiempos pasados,» etc.; y entonces, renaciendo la seguridad, no falta quien se ocupe en ponerlos en evidencia y reclamar el remedio, pretendiendo la renovación

forzosa de los foros. Tal era la aspiración de los representantes del antiguo reino de Galicia ante el poder supremo, y la opinión expuesta en un notable trabajo de un célebre jurisconsulto gallego, el señor Salgado, Magistrado de la Audiencia de la Coruña, quien, por razón de su cargo, estaba en contacto inmediato con esos conflictos, y no podía desconocer la necesidad imperiosa de su remedio. Dicho se está que cuando estas gestiones surgieron, el mal debía haber tomado proporciones alarmantes; no había nacido entonces; debía venir de mucho atrás. No era probable que se originase en la primera vacante de los primeros foros, con lo que se demuestra que éstos datan de una antigüedad mayor de la que algunos quieren suponerle. La Junta del reino de Galicia aprovechaba las oportunidades que se le ofrecían para insistir en esta pretensión. Así es que cuando en 1759 reprodujo su petición, el Rey previno al Consejo que le consultase lo que considerase conveniente, con lo cual se dió lugar á la formación de expediente. Durante la sustanciación de éste, como los señores directos insistiesen en los despojos por voces fenecidas, á solicitud del Diputado general del Reino recayó la Real provisión de 11 de Mayo de 1763, mandando al Regente y Jueces de la Audiencia de Galicia suspender cualesquiera pleitos, demandas y acciones que estuviesen pendientes en dicho Tribunal y otros cualesquiera del Reino sobre foros, sin permitir que tuviesen efecto los despojos que se intentasen por los dueños del dominio directo, pagando los demandados y foreros el canon y pensión que hasta entonces habían satisfecho á los dueños, ínterin que por S. M., á consulta de los de su Consejo, se resolviese lo que fuese de su agrado.

Esta es la disposición que, ampliada por otras

de 1766 y 1767 á las demandas sucesivas, ha creado la situación actual de los foros; que posteriormente en 1768 se hizo extensiva á Asturias, provincia del Vierzo y demás del Reino, y que por la Real cédula de 14 de Noviembre de 1789 vino á aclararse en el sentido de que fuesen admisibles y se sustanciases las demandas que se fundasen en la nulidad del foro por vicios de su constitución, si bien no se ejecutasen las sentencias sin dar antes cuenta al Consejo con relación del hecho, y recibir la resolución de S. M.

Pasa de siglos, pues, que este estado de interinidad subsiste, y con ello la situación se ha agravado. El dominio directo se encuentra en estado de interdicción por lo que toca á uno de sus derechos más importantes, el de la reversión á la finalización de las voces, siguiendo la ley del contrato; y los foreros tienen una perpetuidad de hecho en el foro, sancionada por el transcurso de más de un siglo, que constituía á su favor una garantía de seguridad y cuyos resultados han colocado la cuestión en un estado que hace imposible resolverla por sólo los principios del Derecho civil. El forero se ha creído ya dueño perpetuo del dominio útil, y en este supuesto varias generaciones han sucedido en él por derecho hereditario, dividiéndolo, como es consiguiente, por medio de las particiones: lo han transmitido por contratos de subforo, ventas, permutas, etc.; lo han gravado con nuevos censos, hipotecas y otros derechos reales; y, por último, cada poseedor ha agregado sus propios perfectos y mejoramientos á los mejoramientos y perfectos de sus antecesores. Si antes una gran parte del país estaba interesada en la cuestión, hoy lo está su totalidad; difícil será encontrar persona que posea un palmo de terreno á quien no afecte su solución, y la generalidad en el

doble sentido de forero y dominio directo; de tal manera se ha subdividido y repartido la propiedad. Esto produce en cierto modo una ventaja por la ley de compensaciones; el que pudiera resultar lastimado como dominio directo, resultará en cambio beneficiado como forero; pero á pesar de eso no puede desconocerse la transcendencia y el carácter social que envuelve.

Esta situación produjo como resultado inmediato otro mal. Dividiéndose el dominio útil por virtud de las particiones y de los contratos, el señor directo, para contrariar los efectos de esta divisibilidad, y los de la obscuridad que esos mismos actos debían producir respecto á las fincas, apeló al derecho que le asistía de prorratar los foros, única garantía contra semejante inconveniente. El prorrato era, y es, un procedimiento costoso, siendo muy común que el forero tenga que gastar con ese motivo mucho más que el valor capital de la renta. Júzguese, pues, cuánto no agravará esto el mal.

Los actuales poseedores, además de encontrarse agobiados bajo el peso de dobles y triples pensiones, ya por razón de foros, ya por subforos y rentas en saco, tienen que soportar los gastos de esos expedientes. Parece increíble que, á pesar de tantas gabelas, todavía la agricultura se desenvuelva y prospere. Sólo el carácter laborioso de estos habitantes y su cariño al hogar en que nacieron, pueden explicar semejante fenómeno.

Sin embargo, que el malestar era general lo indicaba esa grande emigración que aun hoy desangra el país, y entre cuyas causas una de las principales es la que nos ocupa. No es de extrañar, pues, que los hombres pensadores trataran de estudiar estos males, y que alguno hubiese dado á la prensa estimables trabajos, que contribuyeron á formar opi-

nión. La necesidad de un pronto y eficaz remedio tiempo hace que viene mostrándose evidente; así es que, con el fin de promoverlo y estudiarlo, por iniciativa de una celosa corporación, la Sociedad Económica de Amigos del País, de Santiago, se celebró en el año 1864 un Congreso agrícola, cuyo principal objeto fué el de que se trata. Antes, un ilustre Diputado gallego había presentado al Congreso de Diputados un proyecto de ley sobre foros, que no llegó á discutirse.

El mal seguía apremiando, y de esa manera se comprende que, también por iniciativa de otro Diputado gallego, las Cortes de 1873 hubiesen decretado la ley de 20 de Agosto del propio año, más bien inspirada por un laudable deseo, que acertada en sus disposiciones. El clamor que contra élla se levantó y motivó su suspensión á los seis meses de estar en observancia, es el juicio más completo de semejante obra, y una advertencia más al Legislador de que las reformas que afectan á la propiedad tienen que llevarse á cabo, si han de ser viables, con mucho comedimiento, y atendiendo á todos los intereses comprometidos. Sin embargo, esto era un aviso que indicaba la conveniencia de poner término al estado de interinidad de los foros, no fuese que otra resolución precipitada é inspirada en los mismos sentimientos diese lugar á perjuicios más considerables. Por eso en 1877 se presentó por el Ministerio de Gracia y Justicia al Senado un proyecto de ley, después de tener en cuenta los informes que en 1874 se habían pedido por el Gobierno á los Tribunales, Colegios de Abogados y demás Corporaciones que por su conocimiento del país podían ilustrar la cuestión, el cual, una vez discutido en aquel alto Cuerpo, ha pasado al Congreso, donde se encuentra á la sazón. Sus disposiciones, como

producto de un estudio concienzudo de personas ilustradas, son muy atendibles, y el que suscribe las estima tanto, que en su generalidad las acepta para el presente trabajo, como podrá observar la Sección.

Animado el Sr. Ministro de Gracia y Justicia actual del levantado y patriótico propósito de que la codificación civil sea una realidad en nuestra España, cumpliendo así el precepto tan infructuosamente consignado hasta aquí en nuestras Constituciones, y creyendo llegado el caso de que la cuestión de los foros se resolviese de una manera definitiva, ha encomendado al que suscribe la honrosa tarea de informar á la Sección 1.^a de la Comisión de Codificación lo que creyese conducente á tan importante objeto.

Expuesto así el estado de la cuestión foral, y tratándose de darle solución en el sentido arriba manifestado, es decir, de considerar los foros como una institución transitoria, disponiéndolos á la unidad de legislación que el nuevo Código exige, forzoso se hace ya discutirla en ese terreno.

Según hemos dicho, el foro no debe su origen á disposiciones legislativas, por más que, fundándose en razones de analogía, se invoquen en los Tribunales á veces las prescripciones que rigen en el censo enfiteútico; pero esto siempre se entiende en los casos en que no contrarían el carácter especial del foro, y más bien como una razón de autoridad que como prescripción legal. Una necesidad social le ha dado el ser, y la práctica constante de los Tribunales ha creado ese derecho consuetudinario que le rige, según el cual la primera regla es la ley del contrato. Si ateniéndonos á este principio fuera á resolverse la cuestión planteada por la Real provisión de 1763, fácil era la contestación: todo foro en

que estuviese consignada la temporalidad, debía revertir al dominio directo á la conclusión del término. Pero si sólo esta pretensión en el siglo pasado produjo la alarma y reclamación que hemos visto, ¿qué no sucedería en la actualidad? Si entonces ya se consideró, y en efecto lo era, una cuestión social, hoy lo es en mayor grado, por el mayor número de personas y de intereses á que afecta. Tan general es la idea del conflicto que de aquí surgiría, que es opinión común hoy, hasta en los dueños del dominio directo, el admitir la perpetuidad del foro, que antes miraban como el mayor ataque á sus derechos.

Las lecciones de la experiencia y el convencimiento de que no hay otra solución que menos lastime, han ido elaborando esa idea, hasta el punto de que, según puede verse en todos los informes, se recibe como la más equitativa y la menos ocasionada á peligros. Puede asegurar más el informante á la Sección, y es que, á pesar de las varias Corporaciones y personas que ha creído conveniente consultar para llenar con el mejor acierto su cometido, ni una sola voz se ha levantado en pro de la temporalidad; la opinión ha sido unánime en el sentido de que se declare perpetuo el foro. Con esto se resuelve la cuestión planteada por la Real provisión de 1763; pero nos conduce inmediatamente á otra no menos importante, porque á la sombra de esa perpetuidad de hecho que aquélla creó, los subforos, rentas en saco y otros gravámenes se han multiplicado de una manera tal, que la propiedad inmueble en Galicia se halla en su generalidad agobiada bajo el peso de las múltiples pensiones que la afectan. El cultivador se da por satisfecho si llega á conseguir que con los frutos mayores del terreno que cultiva alcanza á cubrir todas esas cargas y las contribucio-

nes públicas, librando la subsistencia de su familia en lo que comunmente se llaman frutos menores, y aun para muchos es irrealizable ese *desideratum*. Con esto se comprende igualmente la imposibilidad de que la agricultura se desenvuelva, ni de que se apliquen á la misma capitales que promuevan su prosperidad. Consideradas las pensiones forales como perpetuas, esta situación es insoluble, y sólo se alcanza su remedio estableciendo la redención de las mismas. En este terreno, por más que la unanimidad de opiniones no sea una realidad, pues hay quien opina que la pensión de primer dominio debe considerarse irredimible, y que la facultad de redimir sólo debe establecerse para los subforos, preciso es confesar que la gran mayoría es favorable á que ésta se declare para toda clase de pensiones, ya de primero, ya de segundo dominio. Mucho tiene adelantado el Legislador cuando la opinión pública se significa en un sentido determinado; su obra nace entonces con condiciones de viabilidad, que garantizan su duración. No poco ha contribuído á ello la ley de 20 de Agosto de 1873. Su promulgación y la posibilidad de que se reproduzca, tal vez más exagerada, ha hecho comprender á los interesados la conveniencia de transigir; y así se nota que muchos que antes no aceptaban la redención, hoy la aceptan, siempre que al establecerla no se desconozca la justicia de otorgar al dominio un equivalente cumplido á lo que representa su derecho. La verdad es que ya que al resolverse la cuestión foral no es posible atenerse al derecho estricto, porque el derecho estricto está en la ley del contrato, y la ley del contrato rechaza todo lo que no sea la reversión de las fincas al señor directo, las mismas razones de conveniencia pública y de equidad que militan en pro de la perpetuidad del foro, aconsejan también

que puedan redimirse las pensiones forales. Ni sería esto una cosa nueva en nuestro Derecho, puesto que las leyes de la Novísima Recopilación nos dan una prueba evidente de que cargas que se han considerado perpetuas al constituirse, se han declarado, por un acto del Legislador, redimibles. Cuando las necesidades sociales exigen remedios heroicos, el poder público no puede considerarse con las manos atadas por la voluntad de los particulares, de suerte que tenga que presenciar impasible el mal, sin poder remediarlo; lo más que en este caso puede el individuo exigir, es que se le indemnice, es decir, que sus intereses no sufran menoscabo. La historia del derecho de propiedad nos ofrece ejemplos de ello.

Pero al llegar á este punto, bueno será que nos ocupemos en una solución indicada por los dueños del dominio directo para facilitar la consolidación de ambos dominios y la extinción de esas cargas abrumadoras de la propiedad. Dicen que así como se concede al forero la redención, si la ley, no sólo ha de ser igual para todos, sino que ha de atender al mayor derecho del señor directo, que al fin es el único propietario, es justo que se le conceda también el derecho de redimir el útil. Aparte de la impropiedad de esta frase, y pasando por ella, se desconoce en esta proposición que ella sola vendría á plantear la cuestión en el terreno en que estaba antes de 1763, y sería reproducir la cuestión social bajo otra forma. ¿Cómo se apreciaría para esta especie de redención el dominio útil? ¿Se habría de prescindir de las mejoras, una vez que por la ley del contrato debían ceder al dominio directo? Pues hé ahí reproducida la cuestión que motivó la Real provisión de 11 de Mayo de 1763. ¿Debían reconocerse esas mejoras como capital de forero? ¿Y á qué cúmulo de cuestiones no daría

lugar su apreciación? Porque la verdad es que para ello era preciso conocer el estado de la finca en la época del otorgamiento del foro, y esto en la mayoría de los casos no sería posible; y si se tomaba como capital del forero todo lo que valiese la finca, menos lo que representase la pensión y derechos del dominio resultantes de la misma escritura foral, ¿no será esto reconocer que el señor directo no representa en ese contrato ó asociación agrícola (llamémosla así, porque también así la califican los reclamantes), más que lo que el remedio de la redención en favor del forero le concede? Entonces lo que habría que consultar sería lo que ocasionaría menos trastornos en las condiciones económicas del país, menos perjuicios en los intereses de los particulares, y menos dispendios y dilaciones en la realización del remedio. La redención, pues, es una necesidad, y en esta creencia la consigna el proyecto de ley pendiente en el Congreso, y parece que lo único que cabe es discutir el tipo á que deba establecerse.

Llegados á este punto, no puede prescindirse de que si la redención tiene por objeto remediar un mal que aqueja á la propiedad, esto sólo puede admitirse á expensas de que el propietario expropiado reciba un valor igual al que pierde; de suerte, que si hay un cambio de propiedad, este cambio no ha de influir en la minoración de sus intereses. La redención, pues, con relación al dueño del dominio directo, es una sustitución del capital por otro capital. Para ello, es preciso conocer ese capital, y para la apreciación de ese capital, sabido es cuánto influyen las condiciones económicas del país. Pero aun conocidas éstas; siendo, como son, por su naturaleza transitorias en un período más ó menos largo, se comprende que el tipo que en consideración á éstas

llegue á fijarse hoy, ha de ser rectificado mañana, cuando se alteren. Esta verdad nos la comprueban nuestras leyes de la Novísima, en la que se nota la alteración de tipos, tanto para la constitución de censos, como para la redención; alteración que no obedece á otro principio que al ya indicado. Pero esta es una consideración que deberá tener presente el Poder legislativo para en adelante.

El proyecto de ley aprobado por el Senado hace en este punto una distinción muy acertada, y, con arreglo á élla, señala el tipo de redención. Distingue entre los foros de primer dominio y los de segundo, ó sean los subforos, fijando para los primeros la capitalización á un 4 por 100, y para los segundos á un 5. Vamos á ver si esto llena el objeto propuesto. Para ello se hace necesario conocer el valor de las especies en que ordinariamente consisten las pensiones forales, y aun el valor en venta de estas mismas pensiones ó derechos reales.

Un fenómeno se observa de treinta años á esta parte, y es que todos los frutos han aumentado su valor en un 50 por 100, sosteniéndose este aumento con ligeras oscilaciones, lo cual revela que la causa económica que lo produjo es permanente, y no transitoria. Hace treinta años el precio medio del ferrado de centeno en Monforte, país central de Galicia, era el de 6 reales, el del trigo 9, y el del cañado de vino 15. Pues bien, en ese mismo distrito, el centeno, según el último decenio, está á 9 reales, el trigo á 11,50 y el vino á 26. Aquí mismo, en la Coruña, se ve comprobado este aserto. Según el decenio de 1840 á 1850, el centeno resulta á 7 reales ferrado, y el trigo á 11 (el vino no se cotiza, por no usarse esa especie como renta foral), y en el de 1870 á 1880 aparece el centeno á 12 y el trigo á 16. Estas son las especies más comunes en las rentas forales; pero

sirven para formar juicio respecto á las demás, porque el fenómeno económico es igual, como lo es, repito, aun tratándose de otras medidas, según sucede con el vino, que en unos puntos se cuenta y mide, no ya por cañados, sino por cuartas, en otros por moyos, etc. Los mismos cereales ofrecen, á pesar de ser bastante general la medida del ferrado, diferencias notables en la capacidad de éste; mas á pesar de todo, la alteración del valor no deja de conservar la proporción indicada, como lo demostraría el que suscribe si expusiese á la consideración de la Sección un cuadro comparativo, clasificado por especies y localidades, cuya operación omite, por no hacer demasiado difuso este trabajo.

Es de advertir que los precios en los decenios anteriores al de 1840, como también los del siglo anterior, son todavía más bajos, si se exceptúan aquellos períodos anormales, como el de la guerra de la Independencia, el año 1799, que se llamó el año del hambre, y otros; cotejo fácil de realizar, porque hay en Galicia la costumbre muy antigua de que los Ayuntamientos cabeza de partido formen todos los años los valores medios de las especies forales, para que por ellos se diriman las cuestiones que con tal motivo se originen entre los dueños del dominio directo y los del útil, con lo cual el cálculo que pasamos á hacer resultará aún más comprobado.

Pues bien; si esta alteración han experimentado los frutos, demasiado se comprende que no es sostenible la capitalización al 3 por 100 que establece la ley de la Novísima y se había indicado por alguno antes de ahora; y tanto no lo es, que ese mismo derecho real á percibir la pensión ha sufrido también una variación notable, aunque no tanta como la especie. Antes, el derecho á percibir, por ejemplo, un ferrado de centeno en Monforte fluctuaba en la con-

tratación entre 90 y 100 rs.; hoy entre 120 y 130, según sea de primero ó de segundo dominio: ese mismo derecho, respecto al trigo, era de 160 rs., y hoy es de 200; y en cuanto al vino, era de 300, y hoy es de 400. Y lo que se dice de este distrito puede aplicarse, porque la proporción es igual, á los demás. Como se deja notar, este aumento no está en relación con el de la especie: así es que la capitalización al 3 por 100 da un capital desproporcionado al del valor real de las cosas. En efecto, si valiendo el centeno á 9 rs. resulta una capitalización al 3 por 100 de 300 rs., comparado con lo que el derecho real á percibir esa misma medida vale en el comercio de los hombres, que es el de 130, aparece la enorme diferencia de más de un 100 por 100. Y lo que se dice del centeno se puede afirmar igualmente del trigo y demás especies, y en mayor grado del vino, puesto que el crecimiento que éste ha experimentado es mucho mayor que el de los demás frutos. Esta diferencia, con relación al vino, se explica por el mayor coste que hoy tiene su producción á causa del azufrado para combatir el oidium; y como este gasto gravita sobre el cultivador y es accidental, de ahí que no influya hasta ahora en el valor del derecho real en la contratación.

Excusamos más demostraciones para comprobar que la capitalización al 3 por 100 es insostenible, como cualquiera puede conocerlo teniendo en cuenta los datos que quedan apuntados. La Comisión del Senado lo comprendió así, y por eso se observa que en su dictamen, aprobado por aquella asamblea, fijó el tipo del 4 por 100. Ya antes de eso lo habían indicado algunas Corporaciones en sus informes, al emitir el que en 1874 se les pidió por el Gobierno. Pero este tipo del 4 por 100 ¿será el que deba adoptarse para que ni el dominio directo resul-

te perjudicado, ni ilusoria la redención; es decir, será el que debe hoy establecerse? Pues esta averiguación se presenta fácil conocidos los datos arriba consignados, y los demás que indicaremos.

No hay que perder de vista el precio que en el comercio de los hombres tiene el derecho real á percibir la renta foral, porque eso en realidad es lo que representa el capital del dominio directo; sólo que como en la conmutación de una forma de propiedad por otra sobreviene siempre un desequilibrio en las fortunas privadas, desequilibrio que las más veces se traduce en perjuicios para el interesado, de aquí la justicia de que se conceda algo más. Se ha dicho que el precio de los frutos en Monforte era hoy, según los valores, el de 9 rs. el ferrado de centeno, 11,50 el de trigo y 26 el cañado de vino. Capitalizados al 4 por 100, tendremos 225 para el primer fruto, 287,50 para el segundo, y 650 para el tercero. Siendo el precio de contratación en las ventas del derecho real correspondiente, según ya se expuso, el de 130 para el centeno, el de 200 para el trigo y el de 400 para el vino, se deja conocer una diferencia notable, que tiene que influir, de adoptarse este sistema, en un sentido desfavorable á la redención. Esta diferencia se marca por 95 rs. en el ferrado de centeno, por 87,50 en el de trigo y por 250 en el cañado de vino. En la Coruña el ferrado de centeno en especie está á 12 rs. y el trigo á 16. Capitalizado al 4 por 100, resulta aquél á 300 reales y éste á 400: y siendo el precio del derecho real, correspondiente en la contratación, el de 200 respecto al primero y el de 280 á 300 en cuanto al segundo, la diferencia resulta de 100 en el centeno y de otros 100, por lo menos, en el trigo.

Fijémonos igualmente en otros distritos, para que se vea que la razón es general.

En Puenteáreas el precio del centeno en especie es el de 9 rs., el del trigo 17 y el calabazo de vino (unos 28 cuartillos) 11 rs.: en cambio el del derecho real en la contratación resulta á 120 el del centeno, cuando capitalizado al 4 por 100 resultaría á 225; el del trigo á 200, cuando su capitalización aparecería á 425, y el del vino á 120, y su capitalización daría el resultado de 275.

En Noya el centeno en especie está á 10 rs. ferrado, el trigo á 17, y el vino, como no se cosecha en el país, tampoco se cotiza para las rentas forales. Capitalizadas estas especies al 4 por 100, resultaría el centeno á 250 y el trigo á 425, cuando su precio, según la contratación, es el de 120 el primero y 240 el segundo.

En Mondoñedo el precio del centeno está á 11 reales ferrado y el del trigo á 16. Es el único distrito donde se ofrece el fenómeno de que la contratación, que es escasa porque hay mucha demanda y poca oferta, esté tan alta como la cotización al 4 por 100; y así se observa que todas las ventas se realizan en subasta pública voluntaria. Este dato, que representa un caso excepcional, parece indicar que la capitalización no es el sistema más acertado para las redenciones.

Ahora bien; con estas notables diferencias entre el valor efectivo según el precio de venta de la cosa que ha de ser materia del contrato y el de la capitalización al 4 por 100, demasiado se desprende que la redención no prosperará. Las economías de los renteros tomarán otro giro, mucho más en un país donde el dinero tiene una colocación ventajosa con buenas hipotecas y un rédito que varía, según los distritos, desde el 6 al 12 por 100.

Creemos, pues, atendidas las consideraciones expuestas, que, de adoptarse, el sistema de la capitali-

zación, el tipo que debería fijarse sería el del 4 y medio y 5 por 100 para las rentas forales de primer dominio. Con arreglo á él, el señor directo recibiría siempre, con una sola excepción, la referente al distrito de Mondeñedo (y sabido es que las leyes no se hacen para los casos excepcionales), más de lo que representa su capital en el comercio de los hombres, y, por lo tanto, bien y cumplidamente quedaría reintegrado de la expropiación que una necesidad social le impone.

Tal vez se observe: ¿por qué esa variedad del 4 y medio y 5 por 100? Diremos que el indicarla no ha sido sin objeto.

Es indudable que los foros, ó sean las pensiones del primer dominio, tienen ordinariamente algo de gracioso para el foratario (sobre todo en los anteriores á 1763), y cuando se trata de redimir esta carga, no parece justo que se redima por el mismo precio que otra que no sea graciosa, porque la verdad es que el dueño del dominio útil, al adquirir el directo mediante la redención, adquiere más en un caso que en el otro, que es lo contrario de lo que sucede en el subforo, en el cual el canon está siempre conocidamente en relación con la utilidad del capital que representa. Mas como de estos foros, unos se conservan en las familias de sus constituyentes, y otros, por el contrario, han pasado á terceros en virtud de contratos de enajenación, y en éstos los adquirentes no han tenido en cuenta, por la necesidad de los vendedores, más que el interés que á su capital en metálico redituaba la pensión, no parece equitativo que se les considere en igualdad de circunstancias. En el primer caso, el perceptor representa al aforante, que se ha desprendido de capital mayor que el que corresponde al canon, en la expectativa de que ese mismo capital mejorado rever-

tería á poder de sus herederos; mientras que en el segundo, el comprador, que no se desprendió de más capital que el que correspondía á la renta que adquirió sólo por una ficción legal, puede representar esa parte gratuita, pero no porque le hubiese costado algo.

Por tanto, la equidad aconseja que para la redención de las pensiones que se conserven en poder de las familias de los aforantes ó sus herederos, el tipo de capitalización sea el del 4 $\frac{1}{2}$ por 100, y el del 5 para las que se hallen en poder de terceros por título singular.

Si el 5 por 100 debe ser para las rentas del primer dominio, á las de segundo y ulteriores, siendo como es una verdad que siempre han sido y son consideradas como de menor estimación, deberá corresponderles el 6 por 100. En muchos casos, sobre todo antes de 1763, estos subforos se hacían con el mismo capital que el primer recipiente recibía del señor directo, es decir, que sin poner nada de su patrimonio ni de su industria, aumentaba la pensión, y ésta venía á gravitar sobre el mismo caudal ó valor entregado por el primer aforante. El que suscribe ha tenido en sus manos subforos de éstos, otorgados á los tres días de recibir el sub-aforante el foro principal, y muchos patrimonios de la clase media estaban constituidos así; foros gratuitos, otorgados por la iglesia ó la alta nobleza, daban lugar á esos segundos contratos. En estos casos, el tipo del 6 por 100 retribuye bien un capital que nada costó adquirir, y que no es más que el resultado de una especulación.

En otros, el subforo recaerá sobre un aumento del capital acumulado por el primer recipiente ó sus sucesores; pero entonces, como el sub-aforante se desprendió de él sin esperanza de devolución, de

suponer es que aquilataría todo lo posible la renta para que ésta le indemnizase, ínterin subsistiese el foro, de los intereses del capital de que se desprendía. Fácil es comprender esta verdad; ó las mejoras debían ceder, según fuese la ley del contrato, en beneficio del señor directo sin indemnización alguna, y en tal caso el canon del segundo dominio está más que reintegrado con una cantidad, cualquiera que sea su tipo, á que no tenía derecho; ó bien, mediante indemnización á la finalización de las voces del foro, y entonces el sub-aforante por una ley económica que está al alcance de todos, cuidaba de que la pensión representase el interés de su capital, capital que no debía ya volver á su poder en la forma en que lo emitía, sino apreciado ó por sus detalles, si era posible conocerlos, ó por la pensión misma. No había nada de gracioso en la conducta del sub-aforante, á diferencia de lo que acontecía en el señor directo; una idea de especulación, como ya hemos dicho, es lo único que guiaba sus pasos. En esta situación, basta la devolución tan sólo de lo que representa la renta; y como hemos demostrado que el valor de esa renta en la contratación resulta á un 6 por 100 por lo menos, dicho se está que, capitalizado á ese tipo, la redención sería todo lo justa posible.

Recuerda el informante, que cuando se dictó la ley de 20 de Agosto de 1873, uno de los motivos de queja que alegaban los perceptores, era que para la redención no se tomaban en cuenta las condiciones que hacían más estimable ó aumentaban el valor de la renta; y esta queja, si era justa por punto general, no lo era, en verdad, por lo que toca á uno de los particulares mas invocados. Se referia este á que hay muchas rentas en que se impone al forero por condición del contrato la obligación de pagar la

pensión libre de contribuciones, quedando éstas, por lo tanto, á cargo de éste; y se decía: esa condición aumenta el valor de la renta; porque deja mayor producto líquido al perceptor, y, por consiguiente, debe tenerse en cuenta para la redención; pero se olvidaban que la capitalización, al tomar por base el precio medio de la especie en el mercado, beneficiaba ya al perceptor en lo mismo en que se consideraba perjudicado. Y esta demostración es fácil.

La contribución territorial es una carga que, por su naturaleza, afecta al propietario de la cosa, como dueño de la materia imponible: de esta manera, el perceptor de la renta tendrá la obligación de pagar al Estado la que corresponda á la pensión estipulada, si no se exceptuase en el contrato. Pues bien; supongamos un ferrado de trigo, su precio 16 reales, que paga el rentero, y supongamos que la contribución que corresponda á ese ferrado de trigo son 2 rs.; resultará que, si es de cargo del perceptor, lo que éste en resumen percibirá líquido no serán 16 rs., sino 14, porque tendrá que abonar 2 por la contribución, en tanto que si ésta corre á cargo del rentero, lo verdaderamente líquido para el perceptor serán los 16 rs., que es lo que tiene de precio en el mercado. Como para la capitalización se toma por base este precio medio en el mercado, y no el precio líquido deducidas contribuciones, en el caso de que la contribución sea de cargo del rentero, el precio del mercado será el verdadero precio líquido para el perceptor; es decir, corresponderá el uno con el otro, y por tanto, ya vendrá á estar tomada en cuenta y á su favor esa carga de la contribución, mientras que, cuando sea á cargo del perceptor, el precio líquido no es el que expresa el mercado, sino éste después de rebajada la contribución. Esto indica que en rigor, cuando la contribución sea de cuen-

ta del perceptor, su importe deberá deducirse del precio de la especie, á fin de conocer el líquido resultante que éste percibe, que es lo que constituye producto de su capital y lo que se trata de indemnizar. Sólo el temor de las cuestiones que esta indagación origine, puede detener al Legislador.

Y ya que nos ocupamos en la redención, aunque sea alterando en algo el método que se propuso el informante, parece oportuno tratar de la relativa á dos clases de rentas bastante comunes en una parte de Galicia. Son éstas las rentas en saco y las que muchos legitimados pactan con el mejorado á cambio de su legítima.

Las rentas en saco son verdaderos censos frumentarios, constituidos á pesar de la Real pragmática de 1580 y contra su expresa prohibición. Como en el fondo son censos consignativos, con sola la diferencia de ser la pensión en frutos en vez de ser en dinero, ya dicha disposición legislativa determinó que, por más que se calificasen de perpetuos, se entendiesen redimibles, y que esta redención se practicase devolviendo la suerte principal. Fundándose en esta disposición legal, siempre se han considerado redimibles, devolviendo al perceptor el capital de su constitución. No se explica, pues, que hoy se altere esta Legislación, como lo hace el proyecto aprobado por el Senado, dando así un efecto retroactivo que la justicia rechaza, puesto que los deudores tienen hoy el derecho adquirido de redimir en la forma establecida por la pragmática de Felipe II. La mayoría de esos censos datan de este siglo, y los hay constituidos á 150 reales el ferrado de trigo. Júzguese qué inmenso beneficio no recibiría el censalista si se determinase que la redención de estas cargas se efectuase al 5 por 100, como se consigna en dicho proyecto; es decir, que aquí la desobedien-

cia á la ley, porque contra su misma disposición se constituyeron, tendría una recompensa inmerecida. Parece, pues, justo que continúe lo que las leyes de la Novísima determinan respecto á este punto; es decir, que su redención se efectúe devolviendo el capital de imposición.

Las rentas constituidas á cambio de legítima suelen ser resultado de convenios celebrados al hacer las particiones entre el mejorado y alguno ó todos los demás coherederos; en virtud de los cuales aquél se queda con la legítima de éstos, pagándoles una pensión en frutos, que por lo general son ferrados de trigo, con más las cargas de dominio que afecten á los bienes de la legítima. Estos contratos solían tener lugar entre los labradores de escaso capital, y cuando los legitimados residían distantes del punto donde radicaba la herencia. Como antes de la ley Hipotecaria la generalidad de estas operaciones se consignaban en documentos privados, resulta que esas rentas carecen hoy de titulación, descansando únicamente en la posesión; y sin embargo, hay muchas así constituidas, y no pocas transmitidas por compra-venta. Como el tipo que ordinariamente adoptaban estaba basado sobre el beneficio que podían producir los bienes, parece natural que la redención se determine por el señalado para el subforo, y que esta regla se haga extensiva á toda pensión que no tenga título ó carácter conocido, y sólo se sostenga por la posesión.

Otro medio se presenta para hacer la liquidación del capital redimible, con la ventaja de facilitar la operación y economizar gastos. Consiste en tomar por base el precio medio que en la contratación tenga el derecho del dominio directo, y aumentar sobre él un tanto por ciento que contribuya á indemnizar á éste de los perjuicios que son consi-

guientes al cambio de propiedad y á lo gracioso del foro. Semejante dato es fácil tomarlo de las varias escrituras que se hubiesen inscripto en el Registro de la Propiedad durante el quinquenio anterior; y una vez conocido así el precio de contratación, el recargo del tanto por ciento por vía de indemnización de perjuicios debía ser diferente, según la renta redimida procediese de segundo ó de primer dominio; y aun en el segundo caso, según que el perceptor la percibiese por título universal ó por título singular, por las razones que arriba se han expuesto al indicar la necesidad de adoptar la diferencia del $4\frac{1}{2}$ y 5 por 100 como tipo para la capitalización de esta clase de pensiones. En este supuesto, el recargo para la redención del canon de primer dominio que radicase en descendientes ó herederos del primer aforante, debería ser el 15 al 20 por 100, el 10 cuando se tratase de terceros adquirentes por título singular, y el 4 en las pensiones de subforo.

Este sistema se ofrece más equitativo que el de la capitalización, puesto que la variedad de precios que en las distintas localidades tienen los frutos no siempre obedece á leyes constantes, sino á accidentes pasajeros, que naturalmente tienen que influir en una valoración errónea. Por eso el que suscribe lo adoptó para el articulado con preferencia á la capitalización. Este mismo medio resuelve con la mayor equidad el caso excepcional del distrito de Mondoñedo, de que queda hecho mérito, y el de aquellas condiciones que afecten más ó menos á la mayor estimación de una renta.

Las dos bases fundamentales para la resolución del estado actual de los foros, son indudablemente la perpetuidad y la redención, según queda indicado; pero ya que esta institución, por los muchos

intereses á que afecta, antes de que llegue á extinguirse, ha de continuar en observancia tal vez durante algunas generaciones, en vez de regirse, como hasta aquí se ha regido, por la costumbre un derecho que por su naturaleza se presta á muchas cuestiones y á interpretaciones varias que se traducen en litigios, la conveniencia aconseja que se consigne en preceptos escritos, claros y terminantes, que á la vez que corten esas dudas, sirvan de regla aun á los más extraños á él. Por eso, con grande previsión, en el proyecto referido de que se discutió y aprobó por el Senado, se incluyeron varias disposiciones que atendían á este objeto, y cree el informante que pudieran ocupar su lugar en el nuevo Código, aunque con las modificaciones que se observarán, siquiera no tengan más que carácter transitorio que á la misma institución á que se refieren queda asignado. Por idéntica razón opina el que suscribe que pudiera también adoptarse la división en dos Secciones, según establece el mencionado proyecto; á saber: «disposiciones sobre los foros anteriores al Código,» y «disposiciones sobre los foros posteriores al mismo.» Tal vez parezca superflua esta segunda parte, pues se ha dicho que el foro debe considerarse como una disposición transitoria y podía muy bien ser sustituido por el censo reservativo. No destruye este pensamiento semejante división. En un país donde el foro está tan arraigado y tiene á su favor tantas simpatías, el Legislador, si no ha de producir una perturbación, tiene que contemporizar hasta con las preocupaciones del pueblo para quien legisla. Si á los naturales de este país se les dice que no podrán otorgarse en lo sucesivo contratos de foro y sí sólo censos reservativos, cuyo conocimiento no está al alcance del común de las gentes, basta esto para que tales censos

no se otorguen, y se reciban con recelo, produciendo siempre una minoración en los contratos y una perturbación mayor ó menor en los intereses particulares. Semejante inconveniente sería sin duda remediado, si en todos los distritos hubiese un personal del notariado que estando al corriente de las nuevas reformas, contribuyese con sus consejos á esclarecer la opinión pública. Pero aunque en este ramo, con motivo de su nueva organización, hay muchos para quienes el estudio del nuevo Código será cosa fácil y hacedera, hay por otro lado bastante personal del antiguo sistema, cuyos conocimientos en Derecho no se extienden más allá de lo que la práctica les ha dado á conocer, y para quienes, por tanto, el estudio de las nuevas reformas se presentará difícil. Y como esto acontece por orden regular en los distritos rurales, es decir, donde más se ha de tocar el inconveniente, prevemos que, á pesar de la prohibición legal, se han de otorgar en los primeros tiempos muchos foros ó censos con ese nombre, para cuyo caso, lo más prudente parece, si se han de evitar perjuicios á los contratantes de buena fe, disponer que los foros que en lo sucesivo se otorguen se consideren censos reservativos, y se rijan por sus prescripciones.

Pero hemos dicho que para que esta sustitución fuese bien recibida, y hasta compensarse al dominio directo la pérdida de la acción individua, y le evitase el trastorno de tener que cobrar parcialmente lo que tenía derecho á cobrar en junto, debían concedérsele facilidades para la cobranza de la pensión. Estas facilidades consisten en reconocerle el derecho á exigir el prorrato y el nombramiento de un cabezalero que recaude de los pagadores sus cuotas y las entregue en junto al censualista, cuando el canon censual llegue á fraccionarse entre dos ó

más poseedores de las fincas acensuadas. Ya que la consideración de facilitar el crédito territorial exija que á los renteros que tengan un título inscripto no se les reclame más que la cuota de su respectiva finca según lo que arroja la inscripción, la justicia exige que este beneficio, que se introduce en pro del censatario, tenga alguna compensación en pro del censalista, y esta compensación debe ser, como la más adecuada, que los mismos beneficiados recauden y entreguen en una sola partida, y en casa del mismo perceptor, lo que han estipulado como pensión única en la escritura censual. Este precepto pudiera muy bien eliminarse de esta Sección, trasladándolo al capítulo que trata del censo reservativo, lo cual no sería más que cuestión de método; pero el que suscribe cree conveniente consignarlo, sea cualquiera el lugar que la Comisión le señale en el Código.

Otros puntos, que pudiéramos llamar de segundo orden, parece conveniente tocar cuando se trata de legislar sobre la cuestión foral. Estos puntos son el laudemio y el comiso. Ni uno ni otro son condiciones inherentes al foro, y sólo se admiten cuando se consignan expresamente en la escritura de constitución.

Una gran parte de Galicia desconoce completamente el laudemio, por lo que en esta región es raro hallar una escritura de foro en que se vea estipulado, y nadie pretende reclamarlo, ni se cree en el caso de pagarlo cuando sobreviene alguna compraventa. Hay, por el contrario, otra región donde lo general es que las escrituras contengan la prestación del laudemio, y en este caso se reclama y se paga, siendo muy rara la escritura que no lo consigne.

Los que consideran el foro como una enfiteusis, opinan que, aun sin estipulación, el laudemio debe prestarse, fundándose en la ley de Partida; pero como esta opinión es muy controvertida, y esta misma controversia de pareceres constituye una prueba contra esa identidad, según se indicó más arriba, de ahí que lo que verdaderamente procede, es que el laudemio se considere tan sólo como una condición del contrato cuando se exprese.

Respecto al tipo de éste, hay variedad, pues lo hemos visto consignado al 10 y aun al 20 por 100, y á algún ilustrado compañero le hemos oído hablar del 50. Esta disparidad con lo que dispone la ley de Partida, es un indicio más de que los contratantes no consideraban el foro como una enfiteusis, porque de considerarlo, se ajustarían al precepto de aquélla, que es absoluto.

El comiso es bastante general que se consigue en las escrituras de foro, pero también se halla omitido en algunas. Los autores opinan que ha caído en desuso por su excesivo rigor; pero lo cierto es que, después de las Reales provisiones del siglo anterior que quedan citadas, es una cláusula ineficaz, y el dominio directo no deja por eso de encontrar facilidad para el cobro de su pensión, pudiendo dirigir la acción contra las mismas fincas forales. Considerada en sí misma esa condición, es irritante, porque hace extensiva á los colonos celosos y exactos la incuria de los abandonados y poco laboriosos. Por otro lado, parece incompatible con el derecho del tercer poseedor que tiene inscripto su título en el Registro de la Propiedad, toda vez que podría alcanzarle la responsabilidad de las omisiones de los demás foreros. Porque ¿qué efecto ha de darse al comiso? ¿No es el de que reviertan las fincas forales al señor del dominio directo, cuando no se le paga

la pensión durante tres años? Se concibe que esto pueda realizarse sin detrimento del derecho que á favor del tercer poseedor establece la ley Hipotecaria (hablamos en la hipótesis razonable de que el nuevo Código acepte sus preceptos como condición para el establecimiento del crédito territorial), cuando este tercer poseedor sea dueño por entero de las fincas censuales; pero si lo es sólo de una parte, que será el caso general, y si respecto á esta parte no resiste su pago, porque al adquirir la finca ya lo hizo á ciencia cierta con ese gravamen, y es por lo tanto la mora de su condueño el hacer extensivo el comiso á lo que dicho tercero posee, es incompatible con los principios en que descansa la inscripción en el Registro de la Propiedad.

Algunos otros particulares se tocan en el proyecto del Senado, como son los que tienden á evitar el fraccionamiento excesivo de las fincas ó á facilitar el retracto, cuya conveniencia es visible; y por eso las acepta el informante, excusando su demostración, pues basta á recomendarlos la alta autoridad de aquella Asamblea.

Otra institución jurídica ha nacido á la sombra de nuestras costumbres, sancionada igualmente por la jurisprudencia de los Tribunales, y cuya conservación se recomienda por las ventajas que reporta, tanto en el orden social como en el económico. Se refiere el informante á lo que vulgarmente se llama *Sociedad gallega*, ó sea sociedad de familias. Completamente desconocido su origen, el hecho es que de antiguo viene observándose, sobre todo en el país rural, y siendo sancionada por los fallos de los Tribunales.

Esta Sociedad, á diferencia de las otras que reconoce el derecho y se constituyen en virtud de pacto

expreso, debe su constitución al consentimiento tácito, revelado por el hecho de vivir en familia, bajo un mismo techo y en un mismo hogar dos ó más matrimonios ó personas emancipadas, unidas entre sí por los vínculos de la sangre, cultivando en común sus intereses por la cooperación de todos, utilizando sus productos sin distinción de origen y en beneficio también común, y considerándose todos los socios con igualdad de derechos. Semejante institución, que tiene lugar entre padres, hijos casados, nietos en la misma condición, y algunas veces algún tío ó hermano de los primeros, estrecha los vínculos de la familia, fomenta el cariño entre sus individuos, y, aunando los esfuerzos de todos, hace que capitales de pequeña consideración, que aislados no podrían subvenir á la subsistencia de familia alguna, atiendan con desahogo á la de los socios y las suyas respectivas. Como la generalidad de las familias, al fallecer el que hacía cabeza, quedan viviendo en común, conservando largo tiempo pro-indiviso el caudal hereditario, sin cuidarse de las relaciones jurídicas que de aquí surgen, y que cuando se trata en las particiones de la liquidación de derechos, dan lugar á contiendas dispendiosas, un principio de equidad aconsejó sin duda la adopción de semejante medida, y el mismo aconseja también que se haga extensiva á todo el resto de España, con las modificaciones que indique la experiencia, ó el respeto á los derechos adquiridos. La asistencia que se prestan los socios entre sí, ya por cariño, ya por conveniencia recíproca, previene á ese estado de desamparo que ordinariamente acompaña á la vejez y á la miseria, y es muy común entre nuestras clases populares. Sin duda por estas consideraciones, el Legislador portugués ha admitido una institución semejante y dictado reglas que la pongan á cubier-

to de supercherías que son muy posibles, cuando no la ley, sino la costumbre, es la reguladora de los derechos. Y siendo esta razón de conveniencia general, cree el informante deber recomendarla para que se le dé cabida en el Código como institución permanente, y, cuando no fuese esto, la existencia actual de muchas familias al amparo de esa costumbre, y por consiguiente la existencia de muchos derechos legítimamente creados, exigirían la protección de la ley, para que por su silencio no se supusiese una derogación que les quitase su eficacia.

Tal vez se observe que sin oponerse el Legislador á ello, el medio más adecuado sería que se consignase en escritura pública la constitución de la Sociedad, con lo cual constarían las condiciones de la misma, y se sabrían de un modo cierto los socios que la formaban, no teniendo que deducirlo del consentimiento presunto; pero no es fácil en el país rural, que es donde más se sienten sus resultados, tener á mano un Notario para estos casos, ni muy hacedero que toda una numerosa familia abandone su domicilio para constituirse en el bufete de aquél; y si bien podría éste trasladarse á casa de los interesados, la sola idea de los gastos que esto originaría, basta para arredrar á las familias pobres, cuyo beneficio fué la principal causa que introdujo tan plausible costumbre.

No desconoce la Sección la naturaleza y extensión de esta costumbre local; lo dicho lo deja además comprender; y como su conveniencia pública, tanto en el orden moral como en el económico, es evidente, prescinde el informante de entrar en consideraciones que harían difuso este informe. Por otro lado, el articulado á ella referente dará una idea completa de la institución.

Con lo expuesto, cree el que suscribe tratados los

puntos esenciales, tanto para resolver la cuestión de foros, como la de la Sociedad gallega, y en cumplimiento de lo que ordena el Real decreto de 2 de Febrero del corriente año, pasa á la segunda parte de este trabajo, ó sea á formular en el correspondiente articulado el pensamiento de este informe.

SECCIÓN PRIMERA.

DISPOSICIONES ANTERIORES Á LA PROMULGACIÓN DE ESTE CÓDIGO.

Artículo 1.º Se declaran de tiempo indefinido y hereditarios los foros y subforos otorgados en Galicia, Asturias y León antes de la promulgación de este Código, cualquiera que sea el tiempo por que se hubiesen constituido.

Se mantendrán en la forma que resulten de los títulos de su constitución, salvo las alteraciones pactadas posteriormente y las introducidas por los artículos de esta Sección.

En defecto de título escrito, podrán justificarse por todos los medios ordinarios de prueba.

Art. 2.º No procederá el comiso por falta de pago del canon, aunque se halle estipulado en la escritura de constitución del foro.

Art. 3.º Los foros y subforos existentes se dividirán entre los coherederos, salvo pacto en contrario, y se respetarán las divisiones ultimadas, á pesar del pacto prohibitivo; pero en ningún caso podrán en lo sucesivo dividirse fincas cuya extensión sea menor de una hectárea en tierra de secano y de cincuenta áreas en las de regadío.

Art. 4.º Así en los foros como en los subforos corresponde á los dueños directo y útil recíprocamente el derecho de tanteo y el de retracto cuando enajenen su respectivo dominio, en la forma que se expresará.

Art. 5.º Estarán obligados el perceptor y los pagadores del canon, cuando intenten vender sus respectivos derechos, á ponerlo en conocimiento de los foreros el dueño directo, y aquéllos en el de éste, manifestándole el precio que se les ofrece y el que ellos exigen definitivamente por el dominio que se proponen enajenar. Cuando por imposibilidad ú otra causa, el dueño directo ó el útil no hubieran, en el término de un mes, utilizado el derecho de preferencia ó de tanteo, pueden consolidar sus respectivos dominios ejercitando la acción de retracto en el plazo de quince días, contados desde la inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad.

Si antes de hacer la venta hubiesen dejado de ponerlo en conocimiento de los foreros el dueño directo, ó aquéllos en el de éste, ó se hubiera realizado la venta antes del término prefijado en el párrafo anterior sin haber obtenido el permiso respectivo, podrán ejercitar la acción de retracto por el término de sesenta días, contados desde la fecha de la inscripción de la escritura en el Registro.

A este efecto, el Registrador de la Propiedad, cuando no se le presente documento que acredite semejante requerimiento, hará fijar, dentro de los quince primeros días, edictos en la puerta de su oficina y en el pueblo donde radiquen los bienes, anunciando dicha venta para conocimiento de los interesados y uso de su derecho.

Art. 6.º Desde la publicación de este Código, en toda enajenación por venta del dominio útil que comprenda el todo ó parte de los bienes forales, será condición esencial que se haga por escritura pública y se inscriba en el Registro de la Propiedad, sin cuya solemnidad no surtirá el contrato efectos civiles de transmisión de dominio.

Los Notarios consignarán en las escrituras, de

una manera clara y terminante, la responsabilidad á que quedan afectas dichas enajenaciones por razón del retracto, durante el período de los quince ó sesenta días que expresa el artículo anterior.

Art. 7.º Los dueños del dominio directo y del útil tienen preferencia absoluta sobre todo otro retracto, á retraer la finca vendida, por el orden siguiente:

1.º El condueño foratario de la finca, si estuviese pro-indiviso.

2.º El coforatriario colindante, y entre dos ó más colindantes concurrentes, el que lo sea con otra finca de menor extensión.

3.º A falta de los anteriores, cualquiera de los coforatriarios.

4.º El perceptor de la renta.

No será exigible el laudemio por quien ejerza el derecho de retracto.

Art. 8.º Cuando el perceptor de una renta la enajenase por contrato de venta, si los pagadores fuesen dos ó más, y no se avinieren á costear el retracto, podrán retraer por el todo cualesquiera de ellos y éstos quedarán subrogados en lugar del perceptor para todos los derechos del dominio directo respecto á los demás pagadores, entendiéndose rebajada de la renta total la parte con que á los mismos retrayentes tocaba contribuir, y el foro limitado á las fincas ó predios que quedaren en poder de los pagadores no retrayentes.

Art. 9.º El pago de la pensión se verificará en el tiempo, lugar y modo convenidos; y á falta de pacto expreso, el pagador tendrá obligación de entregarla en la casa del dueño del dominio directo, ó en el punto que éste le señale, siempre que uno y otro se hallen dentro del partido judicial.

No eximirá de la obligación de satisfacer el canon

la pérdida de los frutos de la finca, cualquiera que sea la causa de este accidente.

En años de esterilidad general en la comarca de fruto á que se refiera la pensión, se pagará ésta por los valores que hubiese tenido la misma especie el año anterior, y si acaeciese dos ó más años seguidos de dicha esterilidad, por el último de fertilidad.

Art. 10. Los foratarios entregarán sus respectivas cuotas al cabezalero, quien podrá ejecutarlos ó reclamarlas judicialmente si fuesen morosos, y una vez reunidas hará la entrega en junto al perceptor, según se expresa en el artículo precedente. Si para ello se originasen gastos, serán por cuenta de todos los pagadores.

Cualquier foratario podrá obligar al cabezalero á que efectúe la recaudación, y si por su morosidad diese lugar á que alguno se retrasase en el pago y se hiciese insolvente, será este motivo bastante para que los demás interesados pidan su remoción y le exijan la responsabilidad.

Art. 11. El dueño directo podrá exigir del pagador de la renta un resguardo que pruebe haberse hecho el pago, y negarse á dar recibo hasta que se le entregue aquel documento.

Art. 12. La obligación de satisfacer el canon foral es solidaria. En su consecuencia, podrá el perceptor exigir el pago de cualquiera de los foratarios si no lo realizase el cabezalero, y efectuado que sea, tendrá derecho el que lo hubiese verificado á repetir á prorrata contra sus consortes el reintegro, con intereses y costas.

Esta solidaridad no comprenderá al tercer poseedor ó adquirente por título singular que tenga éste inscripto en el Registro de la Propiedad, quien cumplirá con sólo el pago de la cuota que del mismo título y respectiva inscripción resulten, ni alcanzará,

por lo que se refiere á las pensiones vencidas después de la publicación de este Código, más que á los cinco últimos años.

Art. 13. Tanto las rentas en especie ó frutos del año corriente, reclamados antes de la publicación de la fe de valores, como los de los anteriores, se considerarán cantidad líquida sin previa valoración, para los efectos del art. 944 de la ley de Enjuiciamiento civil, reservándose la valoración para el procedimiento de apremio después de la sentencia de remate, si el deudor ejecutado no aprontase la especie debida, á justa satisfacción del acreedor.

Art. 14. Los pagadores de pensiones forales y demás de que trata esta Sección, á quienes el Estado, la Provincia ó el Municipio exija el pago de las contribuciones que por las mismas correspondan á los perceptores, podrán retener la parte de ellas necesaria para su reintegro, si voluntariamente éstos no quisiesen abonárselas y por la escritura de constitución no fuese cargo de los mismos.

Art. 15. Destruyéndose enteramente la finca, cesará la obligación del foratario de satisfacer el canon.

Si no se perdiese la finca sino en parte, no podrá el foratario pretender que la renta foral se disminuya, si bien podrá abandonar el predio, devolviéndolo al dueño directo.

Art. 16. Si la finca se perdiese ó destruyese, en todo ó en parte, por dolo ó culpa del foratario, éste quedará obligado á la indemnización de perjuicios.

Si el deterioro fuese de tal suerte que no equivalga su valor al capital del foro y una octava parte más, podrá el dueño directo reclamar la devolución del predio sin prestar ningún resarcimiento.

Art. 17. Siempre que vacare una finca foral por falta de poseedor conocido, el dominio directo po-

drá pedir, ó que los demás foratarios se incauten de ella, en cuyo caso, si hubiese más de un solicitante, la incautación se hará por el orden establecido para el retracto en los tres primeros números del art. 7.º, ó que se le entregue la finca, y entonces dejará de percibir la parte de canon correspondiente á la misma. Tanto en uno como en otro caso se efectuará sin perjuicio de tercero, inscribiéndose en el Registro de la Propiedad el auto que así lo determine y la diligencia de toma de posesión.

Antes de hacer la entrega de la finca, y en vista de la demanda del señor directo, el Juez mandará publicar un edicto en los sitios de costumbre, llamando á los que se creyeren con derecho á la finca; y no habiendo oposición, deferirá sin más trámites á lo solicitado. En estas diligencias se usará del papel correspondiente al valor de la finca.

Art. 18. El dueño directo podrá reclamar cada veintinueve años, si no se hubiere pactado plazo menor, el reconocimiento de sus derechos por parte de los poseedores del inmueble aforado, y serán de cargo de éstos todos los gastos ocasionados en la operación, así como los del juicio, si por su culpa se hiciere contencioso el expediente.

Art. 19. Cuando los bienes aforados estén poseídos por diferentes personas, el repartimiento proporcional de la renta, ó prorrato, podrá exigirse sin perjuicio del tercer poseedor que tenga su título inscripto en el Registro, así por el dueño directo como por cualquiera de los foratarios, y serán de cuenta de éstos todos los gastos que motive la operación, así como los judiciales, si por su oposición injusta, á juicio del Tribunal, se hace contenciosa.

El expediente de prorrato se instruirá con arreglo al título correspondiente de la ley de Enjuiciamiento civil, á no ser que por convenio entre los in-

teresados se formalice de una manera amigable, que se consignará siempre en escritura pública.

Así esta escritura, como la operación de prorrateo y sentencia firme que acerca de ella se pronuncie, en su caso, aprobándola, serán inscriptas en el Registro de la Propiedad; y una vez realizada esta inscripción, la cuota asignada á cada finca será inalterable.

Art. 20. Las acciones procedentes del contrato de foro ó de subforo á favor del perceptor ó de los pagadores entre sí, ó bien contra el primero, prescribirán por el silencio ó el no ejercicio de ellas durante treinta años, computándose este término de igual manera respecto al capital y á las decursas del foro.

Art. 21. El foro se extinguirá, además de los casos previstos en los artículos 15, 16 y 17 de esta Sección:

1.º Siempre que por cualquier causa se confundan y consoliden los derechos del perceptor con los del pagador del canon.

2.º Si el foratario obtuviere la libertad de su finca mediante la redención, ó sea entregando al dueño directo el capital del canon en la forma que se establece en los artículos siguientes.

Art. 22. Se declaran redimibles, mediante la entrega por el foratario ó pagador del capital de la renta valorada según lo dispuesto en el art. 24, con un recargo de un 4 por 100, salvo lo que las partes interesadas hayan pactado ó puedan pactar libremente:

1.º Las rentas que provengan de un contrato de subforo, entendiéndose que sólo tienen este carácter las escrituras de imposición en que expresamente se halle consignado, y aquellas de que resulte que la finca en ellas aforada pertenecía al dominio directo

de un tercero, con derecho á cobrar sobre la misma, por este concepto, otra renta anterior.

2.º Las que provengan de convenios hechos en las particiones á cambio de utilidad en la legítima ó quiñón hereditario.

Art. 23. Se declaran igualmente redimibles, mediante la entrega del capital de la renta con un recargo de un 10 por 100, salvo también lo que sobre el particular se haya pactado, las rentas procedentes de foro originario, reputándose tales todas las que por el instrumento de su constitución no se pruebe que pertenecen á las que se indican en el artículo anterior.

Si el perceptor justificase descender ó ser heredero del primer aforante, el recargo que abone el pagador será el de 20 por 100 del capital que tenga que entregar si el foro fuese anterior á 11 de Mayo de 1763, y el de 15 por 100 si fuese posterior.

Art. 24. Para la apreciación del capital á que se refieren los dos artículos anteriores, se tomará como base el precio que expresen las escrituras de venta de la misma clase de renta foral inscriptas en el Registro de la Propiedad del partido á que se refiera la redención durante el quinquenio anterior. El precio medio que de él se deduzca se considerará el de contratación durante dicho período, y el correspondiente al capital de la renta redimible.

Si en dicho quinquenio no ofreciese el Registro inscripciones de esa clase, se tomarán del quinquenio anterior: y á falta de éstas, del otro quinquenio que le preceda.

No ofreciendo el Registro datos de esta clase para la valoración del capital, se fijará éste tomando por base los valores de la especie en el último quinquenio, y, deduciendo el precio medio, se capitalizará al 4 $\frac{1}{2}$ por 100 para los foros del primer do-

minio que se hallen en poder de los descendientes ó sucesores del aforante; al 5 por 100 para los de la misma clase que se hallen en poder de terceros por título singular, y al 6 por 100 para los subforos.

Art. 25. Los censos frumentarios, ó rentas en saco, cuyo carácter se justifique por la escritura de su imposición, serán redimibles devolviendo el pagador al perceptor el capital de su constitución, siempre que resulte del título correspondiente; en otro caso, se determinará por lo que arroje una capitalización al 7 por 100, tomando por base el precio de la especie según los valores del último quinquenio fijados por el Municipio, con excepción de los años de esterilidad completa.

Art. 26. Las rentas que no tengan carácter conocido, ó en que se ignore la finca á que se refieren, y se mantengan por la mera posesión, serán también redimibles, capitalizándolas al 7 por 100 en la forma que se expresa en el artículo anterior.

Art. 27. Así en los foros como en los subforos, además del capital del canon satisfarán los redimidos un laudemio de 2 por 100, siempre que resultase pactado en la escritura de constitución, salvo si se hubiere estipulado mayor ó menor en la misma, en cuyo caso se estará á lo que de ella resulte.

En la redención de foros ó subforos procedentes de bienes nacionales, que se hallen en poder de particulares en virtud de compras hechas al Estado directa ó indirectamente por los mismos poseedores ó por sus causantes, no se satisfará cantidad alguna por razón de laudemio.

Art. 28. Si el canon foral consistiera además en otras prestaciones ó cargas susceptibles de valoración, como servicios personales y de acarreo para la recolección y conducción de la renta y otros, serán estimados, en defecto de conformidad de las partes,

tomando por base en primer término los valores fijados en la escritura, en su defecto los señalados por el Municipio en el último quinquenio, si de ellos se formalizase fe de valores; y si no existiesen estos valores, por el precio común que tengan en el país, según juicio de peritos, y capitalizándolos al 6 por 100.

Esta disposición será aplicable como supletoria en todos los casos en que por las reglas precedentes no haya posibilidad de determinar el capital en que consista la redención.

Art. 29. Los foros y subforos que, procedentes de bienes nacionales hubiesen sido redimidos, no por sus respectivos foratarios, sino por terceros extraños á dichos contratos en virtud de cesión que de su derecho les hubiesen hecho aquéllos, á fin de gozar de los beneficios que á estas redenciones concedían y conceden las leyes de desamortización, serán redimibles entregando los pagadores el mismo precio que el cesionario de su derecho hubiese pagado á la Hacienda, apreciando los pagos que en papel se hubiesen hecho por la cotización oficial de la misma fecha.

Art. 30. Solamente los pagadores del canon tendrán derecho á exigir la redención, que será por el valor total del capital de cada foro ó subforo, á no ser que el perceptor convenga en conceder la parcial.

Art. 31. No usando la facultad de redimir todos los pagadores de un mismo foro, podrá efectuar la redención total cualquiera de ellos, y realizada, continuarán satisfaciendo al redimente sus consortes en el pago las cuotas respectivas, teniendo cada uno de ellos el derecho de redimir la suya en cualquier tiempo, reembolsándole de la parte de precio correspondiente y de los gastos.

Art. 32. La demanda de redención no será admitida si no se acredita el pago de las decursas vencidas. Los gastos que ocasione la redención, serán de cargo del que la intente.

Si surgiera oposición por parte del dueño directo, y en su consecuencia se originaran juicios ó incidentes contenciosos, por lo que toca á estas costas harán los Tribunales, en su resolución, las declaraciones convenientes con arreglo á los principios generales del derecho, y teniendo en cuenta la buena ó mala fe de los contendientes.

Art. 33. Las demandas á que diere lugar la redención de las pensiones á que se refiere esta Sección, se sustanciarán por los trámites de los juicios verbales, cuando su capital, calculado al tipo prescripto en los artículos anteriores, no excediese de la cantidad de que puede conocerse en esta clase de juicios.

Si excediere, el redimente interpondrá su demanda, acompañándola de una relación de las fincas forales ó acensuadas, con expresión de su mensura, lindes y cuota con que por cada una se contribuya, para formar el total de la pensión foral; y una copia en papel común de todo esto, que será entregada al perceptor al hacersele la citación.

El Juez mandará citar á las partes para que concurran dentro de quince días á una comparecencia verbal, y en ella procurará que fijen y determinen todos los puntos conducentes á llevar á efecto la redención con los menores dispendios y dilaciones.

Si surgiere oposición para resolver ésta, se tramitará el asunto como los incidentes en el juicio ordinario, pudiendo haber lugar en este caso al recurso de casación.

Cuando la divergencia consista sólo en determinar el capital del foro, el incidente se sustanciará y

fallará por los trámites establecidos en el art. 895 de la ley de Enjuiciamiento civil para la ejecución de las sentencias que condenan al pago de cantidad líquida procedente de frutos.

Cuando el que solicite la redención hiciere depósito formal de la cantidad á que su valor asciende, se eximirá de la obligación de pagar las decursas sucesivas.

Art. 34. Los expedientes de redención que por el Decreto de 20 de Febrero de 1874 quedaron en suspenso, y no han llegado á ultimarse por la escritura de redención, podrán continuar á instancia de parte, cualquiera que sea su estado, sujetándose en todo á las disposiciones de esta ley.

Art. 35. Continuarán vigentes, no obstante lo dispuesto en esta ley, las prescripciones establecidas ó que se establecieron para la redención de cargas territoriales á que se hallen afectos los bienes pertenecientes á la Hacienda pública.

SECCIÓN SEGUNDA.

DISPOSICIONES REFERENTES Á LOS FOROS POSTERIORES Á LA PROMULGACIÓN DE ESTE CÓDIGO.

Art. 36. Los foros que se constituyan después de la promulgación de este Código, se considerarán como censos reservativos, y se regirán con arreglo á sus disposiciones.

Quedan prohibidos los subforos.

Art. 37. El canon será redimible al tipo que se pactare, y á falta de pacto, con arreglo á lo establecido en la Sección anterior.

Art. 38. Se prohíbe la división de los bienes dados en foro ó á censo reservativo, en parcelas inferiores á una hectárea en tierras de secano, y á 50 áreas en las de regadío.

Cuando por consecuencia de la división de los bienes aforados, ya por efecto de particiones, ya por enajenación parcial de alguna finca, el canon foral ó censual tenga que dividirse, el dueño directo, como cualquiera útil, podrá pedir el prorrateo y exigir que cada porción del predio lleve su parte proporcional de pensión, como también que el que se nombre cabezalero recaude y entregue á aquél dicho canon, conforme á lo prescripto en la Sección anterior, inscribiendo el resultado de aquella operación en el Registro.

Art. 39. Al efectuarse la partición de los bienes hereditarios del censuario, los herederos adjudicarán á uno de ellos los inmuebles que constituyan el foro, siempre que no fuesen susceptibles de división con arreglo al artículo anterior: si no se pusiesen de acuerdo con este objeto, abierta licitación entre los mismos, se aplicará al mejor postor: si no optasen por esta licitación, se venderán en pública subasta, y el precio se dividirá entre los coherederos.

SECCIÓN TERCERA.

DE LA SOCIEDAD FAMILIAR.

Art. 40. La Sociedad ó Compañía familiar es la que se forma entre los padres y sus descendientes, casados ó viudos, y los respectivos cónyuges de los segundos, y aun los hermanos y tíos de aquéllos, viviendo en familia bajo un mismo techo y en un mismo hogar, con el objeto de fomentar los intereses que se pongan en el fondo social en beneficio de todos los asociados, aun de aquellos que no hubiesen aportado capital alguno.

Art. 41. La Sociedad familiar puede constituirse expresa ó tácitamente. Se constituye expresamente cuando se consigna en documento público, y enton-

ces se girará por las mismas cláusulas del contrato, en cuanto no estén prohibidas por las leyes, y en su silencio, por las prescripciones de esta Sección; y tácitamente, cuando tiene por base el consentimiento presunto, manifestado por el hecho de vivir los asociados bajo un mismo techo y en un mismo hogar, cuidando y utilizando los productos de sus intereses, sin consideración al capital que los re-ditúe.

Art. 42. Los socios, además de la condición general del parentesco y la emancipación, necesitan tener capacidad legal para contratar.

Las mujeres casadas, aun sin licencia expresa de sus maridos ausentes, se considerarán socios, siempre que de los hechos de aquéllos se desprenda su aquiescencia.

Los hijos solteros, mayores de edad, podrán ser socios siempre que su padre manifieste, de un modo expreso y con conocimiento de los demás asociados, su voluntad de asociárselos.

Art. 43. Será obligación de los socios contribuir cada uno, ya personalmente, ya por los medios que estén á su alcance, al fomento y beneficio de los intereses que formen el fondo social, así como á la prosperidad de la sociedad misma, y al cuidado y asistencia de sus individuos.

Art. 44. Será cargo de este fondo social:

1.º La alimentación, vestido y asistencia de todos los socios.

2.º La alimentación, vestido y asistencia de los individuos que estén bajo la patria potestad de cualquiera de ellos, incluso los gastos de la primera enseñanza.

3.º Los gastos de cultivo, administración, contribuciones, pensiones y conservación de los bienes que lo constituyan.

Art. 45. Las utilidades agenciadas por la familia como producto del fondo social, ó adquiridas con el mismo por cualquier concepto, á título oneroso, serán comunes, así como las de la industria de cualquier socio, á no ser que se estipule lo contrario en documento público.

Art. 46. A la disolución de la Sociedad, cada socio retirará el capital que haya impuesto; las ganancias, así como las pérdidas que resulten, se dividirán por partes iguales entre todos ellos, sin consideración al mayor ó menor capital que cada uno aportase, ni á que lo hubiese ó no aportado.

Art. 47. La ausencia accidental de cualquier socio no interrumpe la Sociedad; las utilidades que durante la misma hubiese adquirido el ausente por su industria ó trabajo personal, se considerarán comunes, fuera de pacto en contrario.

Art. 48. Mientras subsista la Sociedad, será gerente ó administrador de la misma el padre; por su incapacidad la madre, y á falta de éstos, el que se designe de común acuerdo entre los interesados.

Muerto el padre ó cualquier otro socio, la Sociedad continuará entre los supervivientes, si existen en la misma forma de vida.

Muerto el padre, los hijos solteros mayores de edad serán considerados como socios de la nueva Sociedad, si viven en el seno de ésta con las demás condiciones que expresa el art. 40.

Art. 49. Tanto los créditos activos como los pasivos, contraídos por cualquier socio, se considerarán sociales siempre que se hubiesen hecho de común acuerdo, ó se pruebe que se han empleado en beneficio de la Sociedad.

Art. 50. El marido ausente, cuya consorte formase parte de la Sociedad familiar, según el párrafo segundo del art. 42, no tendrá derecho á reclamar

producto alguno de los intereses que hubiese dejado en la misma, si por cuenta de élla se hubiesen sostenido su mujer y sus hijos.

Art. 51. En el caso de pérdidas, las que correspondan á las mujeres casadas se registrarán, en relación con sus maridos, por las prescripciones de la Sociedad conyugal.

Apéndice número 2.º

PROYECTO DE LEY
DE
REDENCIÓN DE CENSOS

Artículo 1.º Mientras que el Código civil ó una ley especial sobre la materia no determine las condiciones á que ha de sujetarse en lo sucesivo el contrato de foro peculiar de las provincias de los antiguos reinos de Galicia, León y Principado de Asturias, todos los foros y subforos otorgados hasta entonces con carácter temporal, bien por plazo determinado, bien por plazo indeterminado, como cierto número de voces ó vidas de Reyes, se reputarán para los efectos de esta ley de duración indefinida y como si se hubieren contraído con cláusula de perpetuidad.

Art. 2.º Se declararán redimibles todas las rentas y pensiones conocidas en dichas provincias, ú otras cualquiera donde existieren, con los nombres de foros, subforos, foros frumentarios, rentas en sacco ó sisas y derechos.

Art. 3.º Son igualmente redimibles, y se registrarán

para el caso por la presente ley, todas las demás pensiones y cargas de carácter perpetuo que pesan sobre la propiedad inmueble de España, ora procedan de enfiteusis, ora de derecho de superficie, ora de censo reservativo ó consignativo, y sea cualquiera la denominación bajo que fueren conocidas.

Art. 4.º La redención se hará en la manera y forma que determinen las partes, y á falta de convenio de las mismas, se sujetará á las siguientes reglas.

Art. 5.º El dominio directo ó derecho que haya el censualista en los foros, enfiteusis, derecho de superficie y censo reservativo, se redimirá al respecto de 100 de capital por 5 de renta ó pensión.

En los subforos y sub-enfiteusis de primer grado, la redención de la correspondiente carga se efectuará en la proporción de 100 de capital por cada $5 \frac{1}{2}$ de renta.

Y en la de 100 de capital por 6 de renta en los subforos y sub-enfiteusis de ulteriores grados, foros frumentarios, censos consignativos y en todas aquellas otras rentas que sin conocerse su título de imposición y bienes afectos descansen únicamente en la posesión de pago.

Art. 6.º No obstante, si el foro ó censo, de cualquier clase que sea, se hubiere constituido como redimible, se atemperará la redención al capital y reglas que consten en el título de imposición.

Art. 7.º Las rentas pagaderas en frutos, vino ú otra cualquiera especie de las que se miden ó pesan,

se capitalizarán conforme al precio medio que la unidad de medida ó peso de la respectiva especie haya tenido en el término municipal donde se verifique el pago, en el decenio anterior al año de la redención ó á la ejecución de esta ley, á elección del señor directo ó censualista.

En cualquiera caso, los años que en dicho término municipal hayan sido notoriamente estériles con respecto á la especie de que se trate no se incluirán en la cuenta, la que se completará con otros tantos anteriores.

Si las medidas que por contrato ó costumbre rigiesen para la percepción de la renta fuesen las de otro término municipal, se harán entre unas y otras las debidas reducciones.

Art. 8.º Los servicios personales ó de otra clase que figuren estipulados en los contratos de foro y análogos, y cuyo cumplimiento se halle en vigor, así como las prestaciones que consistan en gallinas, carneros, pescado y otras especies semejantes no sujetas á medida ó peso, se evaluarán según la equivalencia marcada en la escritura de constitución ó con que viniesen pagándose; y en defecto de estos medios de justiprecio, con arreglo al promedio que en el decenio que sirva de base hayan tenido en el término municipal del lugar del pago los salarios, servicios ó prestaciones de igual clase á los que se quieran redimir.

Art 9.º Las pensiones ó rentas que consistan en una parte alícuota de los frutos, como la mitad, el

tercio, el quinto, etc., ya respondan á una ordenada producción anual, ya sean completamente eventuales, y en general todas las demás prestaciones que no haya términos para apreciarlas de otra suerte, se someterán á tasación de peritos.

Art. 10. Si la pensión se hubiese constituido en calidad de libre de contribuciones por quedar éstas á cargo del forero ó censuario, se la adicionará para capitalizarla el importe del promedio que en el decenio escogido hayan tenido, según la cartilla evaluatoria, las rentas de la especie redimible en el expresado término municipal.

Art. 11. La redención habrá de hacerse en un pago único y por los forales ó rentas enteros; pero si el estado posesorio de los últimos veinte años fuere el de satisfacerse el canon en fracciones sueltas, cada una de éstas podrá ser objeto de una redención especial.

Art. 12. Si los diversos pagadores de un foro ó censo, requeridos extrajudicialmente ó en acto conciliatorio por el partícipe ó los partícipes que deseen la redención, no se avinieren unánimemente á hacerla, será obligatoria para el señor directo ó censalista si él ó los que la solicitaren satisfacen la mitad ó más del canon ó renta redimible.

Se reserva, sin embargo, al dueño directo ó censalista el derecho de exigir de los que la soliciten la redención total, ó admitir solamente la **parcial**, continuando en el cobro de la parte de renta no redimida.

Art. 13. Si la pensión hubiere de redimirse en totalidad por alguno de los interesados tan sólo, y no se pusiesen de acuerdo sobre quién deba suplir la parte de capital correspondiente á las prorratas de los que no rediman, recaerá tal obligación y derecho en el que viniese siendo cabezalero, ó si no fuese de los redimientes, en el que entre ellos resulte mayor pagador.

Art. 14. El á quien correspondiere quedará subrogado al dueño directo ó censalista en sus derechos, y á él deberán concurrir los consortes que no hayan redimido con sus respectivas cuotas, de que el mayor pagador se hará cabezalero.

Art. 15. En todo tiempo, cualquiera de éstos podrá redimir su prorrata al mismo tipo que se haya verificado la redención total del foral ó renta, recomponiéndose en seguida la unidad de pago de la renta remanente en la manera establecida en el artículo anterior.

Igual derecho tendrán los pagadores que no hayan redimido, y se observará el mismo régimen cuando el directo ó censalista haya optado por la redención parcial, según la reserva que se le hace en el segundo apartado del art. 12.

Art. 16. Son Jueces competentes para entender en los expedientes y cuestiones de redención, los de primera instancia ó Magistrados ó Tribunales que padieren sustituir á esta categoría, y á cuyo territorio pertenezca el lugar donde por contrato ó costumbre se haga el pago de las pensiones.

Art. 17. Los expedientes se transmitirán en papel de oficio y como actos de jurisdicción voluntaria. Si se formalizase oposición, se sustanciará por el procedimiento que la ley de Enjuiciamiento civil tiene establecido para los juicios de menor cuantía.

Art. 18. Si á un foral, ó conjunto de bienes, ó predio solo, gravasen diferentes pensiones, foral, subforales ó censuales, pagaderas en un mismo término municipal, y los pagadores desearan redimir las todas de una vez, podrán ejecutarlo en un mismo acto y escritura.

Art. 19. En las escrituras de redención habrá de expresarse siempre, bajo la responsabilidad de los Notarios que las autoricen, la obligación en que quedan constituídos los redimientes de no separar los dominios directo y útil de los bienes redimidos, ó acensuarlos durante el plazo de seis años.

Art. 20. Se declaran exentas del pago del impuesto de derechos reales ú otro tributo por traslación de dominio que les sustituya las redenciones totales ó parciales que se verifiquen por consecuencia de la presente ley.

Art. 21. No adeudarán tampoco derechos reales ú otros fiscales análogos las hipotecas que sobre los bienes afectos á foros ó gravados con cargas se otorguen á favor de las instituciones de crédito territorial ó agrícola que se dediquen á procurar su redención.

Art. 22. Quedan derogadas todas las leyes sobre redención de censos y pensiones de propiedad par-

ricular, en cuanto se opongán á la presente, y en su totalidad las de 20 de Agosto y 16 de Septiembre de 1873.

Art. 23. Los expedientes y juicios no ultimados que por efecto del decreto de 20 de Febrero de 1874 quedaron en suspenso, podrán continuar en el estado en que se hallaban en aquella fecha, siempre que los entonces redimientes ó sus causa-habientes manifestaren su voluntad de atemperarse á las condiciones de esta ley, y hubiere posibilidad para ello; en otro caso, así como los á la sazón fenecidos, se entenderán caducados.

Art. 24. La presente ley no empezará á regir hasta los cuatro meses de su promulgación, fecha que, para evitar incertidumbres, se precisará por Real decreto anejo.

Madrid 3 de Julio de 1886.—El Ministro de Fomento, *E. Montero Ríos*.

INDICE.



	Págs.
PRÓLOGO.....	v
INTRODUCCIÓN.....	1
Capítulo preliminar.....	17
Capítulo I.—DEL FORO Y DE SUS CLASES.....	54
Capítulo II.—DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL AFORANTE Y DEL AFORADO.....	63
Capítulo III.—DEL ATRENDAMIENTO DE LOS FOROS.....	118
Capítulo IV.—DEL TANTEO Y RETRACTO.....	125
Capítulo V.—DEL LAudemio.....	133
Capítulo VI.—DEL ARRENDAMIENTO DE LOS FOROS.....	164
Capítulo VII.—DE LA VENTA DE LOS FOROS.....	176
Capítulo VIII.—DE LA REDENCIÓN DE LOS FOROS.....	179
Capítulo IX.—DE OTROS ACCIDENTES DE LOS FOROS.....	183
I. De la extinción del foro.....	183
II. Del desahucio en el foro.....	183
III. De los foros del Estado.....	185
IV. De los efectos de la ley Hipotecaria respecto al foro.....	187
V. Del subforo.....	190
VI. De los efectos de la derogación de las leyes de 20 de Agosto y 16 de Septiembre de 1873.....	191
VII. De las providencias administrativas en materia de foros.....	191
Capítulo X.—DE LA SOCIEDAD GALLEGA.....	192
APÉNDICE NÚM. 1.º.....	193
APÉNDICE NÚM. 2.º.....	247

OBRAS PUBLICADAS.

- Legislación penal especial**, por D. Emilio Bravo.— Tomos I, II y III.—Obra terminada.
- Jurisdicciones especiales**, por D. Eduardo Alonso y Colmenares.—Tomos I, II y III.
- El Código civil en sus relaciones con las legislaciones forales**, por D. Manuel Alonso Martínez.— Tomos I y II.—Obra terminada.
- Estudios jurídicos**, por D. Francisco Cárdenas.— Tomos I y II.—Obra terminada.
- Código penal militar**, con una *Introducción* del Excmo. Sr. D. Hilario Igón, y un *Estudio sobre el Derecho militar*, del Excmo. Sr. D. José Núñez de Prado.—Un tomo.
- Notas al libro primero de la ley de Enjuiciamiento criminal**, por D. Eduardo Martínez del Campo.—Tomos I, II y III.—Obra terminada.
- Medicina legal**, obra escrita en alemán por J. L. Cásper, y traducida por D. Florencio Alvarez-Ossorio.—Tomos I, II, III, IV, V y VI.—Obra terminada.
- Compilación del derecho civil vigente en España**, por D. Emilio Bravo.—Tomos I, II, III y IV.—Obra terminada.
- Código de Comercio**, precedido de un *Prólogo* del Excmo. Sr. D. Salvador de Albacete.—Obra terminada.
- Ley de Enjuiciamiento civil para las Islas de Cuba y Puerto Rico**.—Tomos I y II.—Obra terminada.
- Apéndice al Código de Comercio**.—Obra terminada.
- Derecho internacional privado**, vigente en España, por D. Emilio Bravo.—Tomos I, II y III.—Obra terminada.
- Código penal vigente en las Islas de Cuba y Puerto Rico**.—Obra terminada.
- Ley de Enjuiciamiento militar**, con formularios.—Obra terminada.
- Legislación Hipotecaria española**, con un *Prólogo* de D. Bienvenido Oliver.—Tomos I, II y III.—Obra terminada.
- Estudios penitenciarios**, por D. Francisco Lastres.
- Código penal vigente en las Islas Filipinas**, por D. Julio Bravo.—Obra terminada.
- Ley de Enjuiciamiento civil de 3 de Febrero de 1881**.—Tomos I, II y III.—Obra terminada.
- El Concilio de Trento**.—Tomos I y II.—Obra terminada.
- Legislación foral de España**.—Derecho vigente en Cataluña.—Tomos I y II.—Obra terminada.
- Derecho vigente en Aragón.—Tomos I y II.—Obra terminada.
 - Derecho vigente en Navarra.—Tomos I y II.—Obra terminada.
 - Derecho vigente en Mallorca.—Un tomo.—Obra terminada.
 - Derecho vigente en Vizcaya.—Un tomo.—Obra terminada.
 - Derecho vigente en Galicia.—Un tomo.—Obra terminada.
- Ley del Jurado**, por D. Emilio Bravo.—Obra terminada.

OBRAS PRÓXIMAS A PUBLICARSE.

- Código penal para la Marina de Guerra.**
Jurisdicción contencioso-administrativa, por
D. Julio Bravo.
Jurisdicciones especiales, tomo IV y último.

Y las demás anunciadas, así como los Códigos y obras legislativas que se vayan publicando, que nuestros Suscriptores serán los primeros en poseer.

ADVERTENCIAS.

El presente tomo corresponde al plazo XIV de la suscripción, y debiendo ésta abonarse siempre por adelantado, rogamos á los Sres. Suscriptores remitan á la mayor brevedad su importe á la Administración.

GIRO.

Con fecha 1.º del actual hemos librado un giro con el correspondiente recargo á los Suscriptores que hasta el 31 de Agosto no habían satisfecho el importe del plazo anterior, según anunciámos en el último tomo publicado é individualmente en carta del 1.º de Agosto.

Esta obra, así como las demás publicadas por esta *Biblioteca*, se halla de venta en las principales librerías y en la Administración,

Plaza del Progreso, 10, segundo.

8996

PLÜTUM JUNIUM.

Vol. III.

LECTURAM

IN