

La redención foral

El decreto-ley y el Reglamento de 25 de Junio y 23 de Agosto de 1926, respectivamente, van encaminados a dar una solución pronta al problema foral de una vitalidad de siglos—desde los comienzos del siglo x. Esta necesidad e idea, sin ser nueva (proyecto de Pelayo Cuesta en 1864, el de Paz Novoa de 1873, el presentado a las Cortes en 1877 por Calderón Collantes, el formulado por López Lago en 1880, el de Montero Ríos, el de Vincenti, etc., etcétera), era acariciada por los tratadistas que, como Murguía, Castro Bolaño, Molineo, Aguilar y Jove y Bravo, entre otros, que estudiaron a la vez que los orígenes, constitución y modalidades del foro, la manera de unificar los dominios del dueño del útil con los del directo, que si en sus comienzos, este desdoblamiento de dominios fué ventajoso desde el punto de vista de la intensificación del cultivo, hoy representa, por lo que afecta a las regiones en que existe—Galicia, Asturias y el Bierzo—, un trastorno en las ya muy divididas y escasas tierras de cultivo, en relación al número de sus habitantes. La constante sangría emigratoria me parece ser una consecuencia lógica de lo último reseñado.

El problema parece solucionado teóricamente, pero para ultimarlo precisábase de un lado, la constitución de los Tribunales especiales en las cabezas de partido, que eran señalados en el artículo 10 de la ley, y el dar las valoraciones o precios medios que habían de servir de base para las capitalizaciones de las rentas, con vistas a la diversidad de frutos en que se satisfacen éstas, que se señalarían por las Comisiones a que se refiere el artículo 13 del Reglamento, y por el otro lado, el factor esencialísimo constituido por el dinero, de que carecían en la mayoría de los casos los fo-

rátarios. Los Tribunales especiales, mediante algunos desplazamientos necesarios para constituirlos, quedaron prontamente en condiciones de prestar sus servicios; en cuanto a la fijación de valoraciones, esta es la fecha que únicamente las ha llevado a efecto la Comisión de Lugo, a pesar de haber transcurrido seis meses desde la publicación del Reglamento, con lo que se paralizan las funciones de los Tribunales en cuanto a las redenciones en trámite que no se muestren acordes las partes en valorar los frutos; asimismo surgen dificultades cuando la contribución territorial manifieste el forista que viene pagándola, pues siendo las contribuciones globales sin existencia de amillaramientos en la mayoría de los partidos, se podrá presumir la certeza, pero para precisar algo de verdad hay que acudir a las Juntas periciales de los Ayuntamientos en que radiquen las fincas, a fin de que fijen su cuantía o digan si existe como tal foro discretado, lo cual no sucederá en ninguno de los casos. El factor esencialísimo dinero, ya en los artículos 15 y 16 de la Ley se abría un portillo facultando para facilitarlo a los Créditos Agrícolas, Ayuntamientos, Diputaciones y Cámaras y Sindicatos Agrícolas y, por último, concedióse por el Estado un anticipo para la provincia de Pontevedra, y más recientemente para la de Lugo, y terminará por ser concedido a todas las provincias. Como garantía, se abre en los Registros de la Propiedad un libro, en el que se sentarán las cuantías de los préstamos, y sería más fácil la labor estableciendo, dadas las ventajas que por el Reglamento se conceden para que los convenios entre los perceptores y pagadores y las sentencias dictadas por el Tribunal tengan acceso al Registro, que al facilitarse un anticipo tuviesen obligación de inscribir las fincas a que afectase la redención en el Registro y constituir una hipoteca a favor del Estado por la cuantía que específicamente correspondiese a cada una que, con vistas a su valor, fijaría el oportuno Tribunal. Aquellos otros foros sin titulación y sin fijación de fincas gravadas que viniesen cobrándose no debían admitirse a tales préstamos, en evitación de que el Estado, como en la mayoría de los casos, haga un mal negocio que le cueste unos cientos de miles de pesetas.

Además se presta para que a la sombra de las redenciones, y calificándolos de foros, se verifique alguna que otra compraventa; para ello se confabularán comprador y vendedor; el primero pre-

sentará la oportuna demanda ante el Tribunal especial, a fin de que se obligue a la redención de las fincas que señala como foratario, y cuya renta expresará—capitalizada con antelación y muy por debajo del verdadero precio de la venta—diciendo que no existen documentos y declarando que justificará el derecho de utilizar la finca en la forma presentada en el artículo 46 del Reglamento. Comparecerá el vendedor—perceptor—y se mostrará conforme; discutirán en cuanto al tanto por ciento base de capitalización y asunto concluido. Con ello habrán conseguido: inscribir las fincas en el Registro, que de otro modo no podrían hacerlo o les sería más costoso, ya que los derechos del Juzgado son del 25 por 100 de los establecidos en los Aranceles y el papel del timbre de última clase; menor pago de Derechos reales, por la ocultación que fácilmente pueden hacer, todo consiste en reducir el canon o renta, sin perjuicio de que puedan acogerse a los beneficios de pobreza que señalan los artículos 50 y siguientes del Reglamento, para que les resulte más económico.

Con lo que se va a conseguir que la mayoría de los foros que se rediman no sean tales foros, y que los verdaderos se transformen en arrendamientos mucho más gravosos, que es una modalidad que comienza a iniciarse y que ya preveía en su libro «Los Foros», el Sr. Jove y Bravo, mi ilustrado maestro.

OVIDIO VILLAAMIL DE CÓRDOBA.

Registrador de la Propiedad

Muros, 15 de Marzo de 1926.