

REVISTA CRÍTICA
DE
DERECHO INMOBILIARIO

Año I

Septiembre-Octubre de 1925

Núms. 9-10

El problema de los Foros

Ponencia del Sr. Lezón ⁽¹⁾

Después de demostrar que la redención forzosa de los Foros se impone como única solución de justicia social y de suprema equidad, pasa el Ponente a exponer las «Bases para la reunión de dominios y redención de rentas forales», que con algunas variantes (2) adoptó la mayoría relativa de la Comisión :

* * *

BASE 1.^a En debido cumplimiento de lo preceptuado en la base 26 de la ley de 11 de Mayo de 1888 y en el apartado tercero del artículo 1.611 del Código civil, todos los foros, subforos y demás gravámenes de naturaleza análoga que se hubiesen constituido sobre la propiedad inmueble en los antiguos reinos de Galicia, Asturias y León, bien por plazo determinado, como cierto número de voces o vidas de Reyes, bien por plazo indeterminado, antes de la promulgación del Código civil, se considerarán de derecho, como ya venían siéndolo de hecho, perpetuas o por tiempo indefinido.

BASE 2.^a Se declaran redimibles a voluntad de los foreros y subforeros, y en general de los censatarios, todos los foros, subforos, foros o censos frumentarios, rentas en saco, sisas y derechos, aunque en las escrituras de constitución o imposición se hubiese pactado lo contrario.

BASE 3.^a Si en las indicadas escrituras de constitución o impo-

(1) Véase el núm. 8 de esta REVISTA, págs. 56: y siguientes.

(2) Serán estudiadas en el próximo número de esta REVISTA.

sición de las cargas forales a que hace referencia la base anterior se hubiese previsto el caso de la redención, se efectuará ésta atemperándose a los pactos y condiciones resultantes de tales títulos.

BASE 4.^a Fuera de este caso o del en que foristas y foreros no se pusiesen de acuerdo en orden a los tipos de redención ante el Tribunal y por el procedimiento especial establecido en la respectiva base, regirán como supletorios, en defecto de aquéllos, para la capitalización de las respectivas pensiones forales, los siguientes :

a) Al respecto de 100 de capital por 5 de renta, cuando se trata de foros originarios, de procedencia particular con títulos fehacientes de constitución y gravando sobre bienes inmuebles determinados, que se hayan mantenido en estado de pro indivisión.

b) A razón de 100 de capital por 6 de renta, si los indicados bienes hubiesen sido divididos, siempre que concurren las demás circunstancias prevenidas en el anterior apartado.

c) Al tipo de 100 de capital, por 6 y 1/2 de pensión, si se trata de subforos de primer grado y foros procedentes de la desamortización, así como de todas las rentas forales que carezcan de títulos escritos de constitución, novación o reconocimiento, resultantes de actos conciliatorios, deslindes, apeos y prorratores, y se vengan satisfaciendo por prescripción extraordinaria o por la posesión en el cobro sobre bienes inmuebles determinados, con aquellos gravados, durante un lapso de tiempo de treinta o más años.

d) Los foros o censos frumentarios, rentas en saco o gravámenes forales de títulos y bienes desconocidos, se capitalizarán al 7 por 100.

e) La capitalización de los subforos de ulteriores grados se efectuará al 7 1/2 por 100.

f) En los casos de duda respecto a la naturaleza jurídica de las prestaciones forales o similares, a los efectos del tipo de capitalización, se aplicará el 7 1/2 por 100.

Quedan en absoluto excluidos del cómputo de la redención el laudemio y los servicios o préstamos personales de todo género.

Los gastos extrajudiciales causados por la redención serán de cargo de aquel en beneficio del qual se efectúe ; y si fuesen varios los que la utilicen, se pagarán a prorrata de la participación por cada uno de los interesados representada.

BASE 5.^a El derecho a redimir las cargas determinadas en las

anteriores bases, compete exclusivamente a los pagadores de las mismas.

Transcurrido el plazo de diez años, los perceptores de rentas forales deberán exigir de los obligados al pago el precio de redención con arreglo a los tipos establecidos en este Decreto-ley, ejercitando al efecto las acciones personales y reales inherentes a la naturaleza del derecho que ha de redimirse y de la obligación que por esta base se impone. Todos los gastos que se causen con esta redención serán de cuenta de los demandados.

Queda en suspenso durante los períodos de redención la práctica de los apeos y prorratoes de foros, regulada por el título 16 de la primera parte del libro 3.^º de la ley de Enjuiciamiento civil.

BASE 6.^a Mientras no se efectúe la redención, subsistirán en toda su integridad los derechos de hacer efectivas las pensiones o rentas forales, a la vez que los de tanto y de retracto con el carácter de reciprocidad.

Sólo será exigible el laudemio, aunque nunca en el cómputo de la redención, cuando expresamente se haya pactado en las escrituras de constitución, pero reducido al 2 por 100 del capital que se hubiese fijado en estas mismas escrituras, o, en su defecto, del que resulte de la capitalización de las pensiones con arreglo a este Decreto-ley, sin tener en este caso en cuenta las construcciones o edificaciones y mejoras introducidas en la finca por el dueño del dominio útil.

BASE 7.^a Se reconoce a los partícipes en los derechos expresados la libertad de convenir la forma y condiciones de consolidación y redención, siempre que quede unido el dominio de las fincas aforadas. La consolidación y redención se hará constar en documento auténtico, expresando las circunstancias necesarias para las nuevas inscripciones y las de cancelación de las cargas forales que resulten de los libros del moderno Registro de la Propiedad.

Se tendrán, a este efecto, como documentos auténticos, los públicos declarados por la ley, y además los privados, siempre que en éstos conste, por acta notarial o por certificación del Registrador, el conocimiento de los interesados, y que uno u otro funcionario han presenciado la firma del documento, que se archivará en el Registro respectivo.

BASE 8.^a La redención podrá solicitarla así el usufructuario

como el nudo propietario de las fincas gravadas, con derecho preferente el primero; pero, para llevarla a efecto, será necesaria la intervención de ambos titulares de derechos reales. Si el usufructuario sufragase los gastos de la redención, quedale reservado el derecho de reintegrarse, al extinguirse el usufructo, del capital de aquélla en dinero; cuya indemnización, si dejara de ser satisfecha por el nudo propietario, traduciríase en el derecho de retención establecido en el artículo 502 del Código civil, a favor del usufructuario o sus herederos.

BASE 9.^a En el caso de que todo el capital de la redención fuese pagado por el nudo propietario, estará éste asistido del derecho a exigir del usufructuario, durante el tiempo de usufructo, el interés legal del precio o importe de la redención.

BASE 10. Si los perceptores de las rentas forales objeto de la redención fuesen menores de edad, sujetos a la patria potestad, no se requerirá, al efecto, la previa autorización judicial.

Será, en cambio, necesaria a los efectos expresados, la autorización del Consejo de familia para los sometidos a tutela.

BASE 11. La redención habrá de efectuarse en un pago único y por forales enteros; pero, si fraccionada la pensión foral, viniese satisfaciéndose por los utilitarios o pagadores en porciones separadas e independientes, alcanzando ese estado posesorio a los últimos cinco años, cada una de tales segregaciones podrá servir de base a una redención parcial por parte de los respectivos foreros.

BASE 12. En el caso de que no existiese unanimidad en los diferentes pagadores de un foro para solicitar la redención, si requeridos extrajudicialmente o por acto conciliatorio los no conformes dejaren de efectuarla; podrán interesar aquélla, y será obligatoria para el titular del dominio directo, los foreros que satisfagan la mitad o más de las respectivas rentas forales.

Ello, no obstante, al dueño directo quedale reservado el derecho de optar por la redención total que de los redimentes a que el anterior párrafo se refiere puede exigir o admitir únicamente la parcial, continuando la subsistencia del foro y el derecho a la percepción de la parte de renta no redimida. Si otorgare preferencia a la redención total, y los foreros redimentes no se pusieran de acuerdo sobre quién de ellos puede abonar la parte de capital correspon-

diente a las prorratas de los que no rediman, recaerá tal obligación en el cabezalero, si fuere uno de los redimentes, o en el que de ellos resulte mayor pagador, que por esto quedará subrogado en los derechos inherentes al foro, así reducido, prosiguiendo en el cobro de la parte de renta no redimida.

BASE 13. Los redimentes que hubiesen pagado la parte proporcional que en la redención total incumbía a los copartícipes del dominio útil no avenidos, quedarán subrogados en los derechos inherentes al titular del dominio directo en la proporción correspondiente, debiendo satisfacer los que no se prestaron a redimir, a quien o quienes procedieron a la redención indicada, sus respectivas cuotas, y afectando la carga de cabezalero al mayor pagador.

BASE 14. Cualquiera de los copartícipes que se hubiese opuesto en un principio a la redención de los gravámenes forales podrá solicitar, en todo tiempo, la de su correspondiente porción al mismo tipo y bajo igual régimen de la primitiva, ya se haya verificado aquélla totalmente, ya, si en virtud del derecho de opción el perceptor de la renta atribuído, haya optado éste por la redención parcial en cuanto a la mitad o más de la mitad.

BASE 15. Podrá llevarse a efecto también la redención total por cualquiera de los foreros o pagadores, a condición de redimir por sus respectivas cuotas parciales a cada uno de los copartícipes del dominio útil, con la obligación de facilitar a éstos la liberación parcial al mismo tipo y bajo idéntico régimen por que fuese otorgada la indicada redención total.

BASE 16. No obstante lo determinado en las anteriores bases, cuando un solo foro o subforo afecte a varias fincas separadas e independientes, tendrá también derecho el forero a redimir, separadamente de los demás, la parte de pensión que satisface en los casos siguientes:

1º Si con anterioridad a la vigencia de esta base existieren un apeo y prorrateo constatados en documento público o privado, a que hubieren prestado conformidad todos los interesados, a no ser que alguna de las fincas constitutivas del foro se hubiese gravado con posterioridad, y que este gravamen resulte inscrito o mencionado en los libros del Registro moderno de la propiedad.

2.^o Si a expensas del redimiente y por medio de documento inscribible en el Registro de la Propiedad, se hace constar la descripción en forma de las fincas gravadas por el foro y el prorrato extrajudicial entre las mismas de la renta foral que se pague, la conformidad de los demás interesados, y que el valor de las fincas que restan sin redimir exceda en un 25 por 100 del capital y pensión que no fuera redimida.

Cuando el perceptor de la pensión foral no prestase su consentimiento a este modo de redención, podrá ser demandado por el procedimiento establecido en estas bases.

De aceptarlo aquél, percibirá el 4 por 100 como aumento del capital de la expresada redención por vía de compensación.

BASE 17. Las pensiones o rentas que consistan en una porción alícuota de los frutos, como la mitad, el tercio, quinto, etc., ya respondan a una ordenada producción anual, ya sean eventuales, y, en general, todas las restantes prestaciones en que no haya términos hábiles para valorarlas en otra forma, se someterán, en defecto de pacto, a tasación pericial, y ésta, a su vez, al procedimiento conciliatorio ante el Tribunal especial de que en la respectiva base se hará referencia, y, en su caso, a la resolución del Juez de primera instancia dentro de los trámites del juicio verbal que al efecto se establece.

BASE 18. Las rentas forales pagaderas en frutos, vino u otra cualquier especie de las que se miden o pesan, se reducirán a dinero, tomando por base el precio fijo aceptado por los interesados en el pago durante los últimos cinco años y, en su defecto, el fijado como equivalente en los acuerdos o convenios colectivos entre foristas y foreros a que hayan concurrido las partes interesadas en la redención.

En todo caso, se adoptará por base de la unificación de los pesos y medidas de las pensiones forales de que se trata, el kilo o el litro, en evitación de toda desigualdad o desproporción que pudiese lesionar el derecho de alguno de los tales interesados.

Las prestaciones consistentes en corderos, pescados, gallinas u otras especies similares no sujetas a peso o medida, se evaluarán conforme a la equivalencia prefijada en las escrituras de constitución o en el modo y por el precio como viniesen usualmente pagándose. En su defecto, se tomarán también por base los pre-

cios resultantes de los acuerdos o convenios colectivos entre los titulares de los dominios directo y útil allí donde éstos existen, si a los mismos hubiesen concurrido foristas y foreros interesados en la redención o les hubieren después prestado su conformidad o aquiescencia.

En las localidades donde no se hubieren celebrado convenios colectivos y cuando tampoco existan contratos individuales entre perceptores y pagadores de rentas forales, se adoptará como base para la reducción a dinero de los frutos o especies de referencia, el precio medio de la unidad de medida o peso que aquéllas hubiesen tenido en el término municipal donde el pago se verifique, determinándose el indicado promedio a base de las valoraciones oficiales practicadas por los Ayuntamientos correspondientes en el quinquenio anterior a 1914 y en el posterior a la Gran Guerra, comprendido entre 1919 y el corriente año, prescindiendo de la anualidad en que el precio de la respectiva especie fuese más alto, previa audiencia y conformidad de los foreros, por no haber éstos intervenido en los datos suministrados por los perceptores de rentas para la formación de la estadística foral mandada llevar a efecto por Real decreto de 10 de Marzo de 1924 y posteriores disposiciones complementarias o aclaratorias, de que son consecuencia los estados formalizados por las respectivas secciones agronómicas.

En caso de discrepancia o divergencia de los interesados sobre los extremos de referencia, se resolverá la cuestión por el juzgado de primera instancia, con sujeción al procedimiento especial que en estas bases se establece, pudiendo reclamar directamente de las respectivas Alcaldías, para mejor proveer, las fes de valores de las especies de que se trata, si los interesados dejaren de presentarlas en la comparecencia que al efecto se celebre.

Así en estos casos, como en los de que se trate de especies no comprendidas en la mencionada fe de valores de la correspondiente Alcaldía, o fuesen impugnados los repectivos datos por las partes, podrá acudirse al dictamen de peritos elegidos en la forma ordinaria.

BASE 19. A los efectos de la redención de que se trata, se crea un organismo o Tribunal especial, presidido por el Juez de primera instancia e integrado por cuatro vocales, de los cuales

dos serán el Registrador de la Propiedad y el Notario de la cabeza de partido, y los restantes, uno y su suplente, habrán de ser nombrados por las Cámaras agrícolas para cada uno de los distritos de las respectivas provincias, y los otros dos por los Sindicatos agrícolas o Asociaciones agrarias, legalmente constituidos o que al efecto se constituyan, para conocer de las cuestiones relacionadas con la redención de las cargas forales o gravámenes análogos, salvo las que se refieren al derecho de propiedad o a la existencia o inexistencia de los foros, así como a la circunstancia de estar o no gravadas con éstos las respectivas fincas, cuyo conocimiento queda exclusivamente reservado al Juzgado de primera instancia, para su resolución dentro del orden de procedimientos preconstituido para el juicio civil verbal, excepción hecha de la inadmisibilidad de ulterior recurso.

Contra la sentencia recaída en este juicio procederá el de apelación, que se sustanciará por los trámites establecidos en la sección 3.^a, título VI, libro 2.^º de la ley de Enjuiciamiento civil.

Los acuerdos del Tribunal especial de redención de foros a que hubiesen prestado su conformidad los interesados, tendrán el valor y alcance de lo convenido en acto conciliatorio, y serán ejecutables como sentencias, cualquiera que sea su cuantía, como si de transacción judicial se tratase, debiendo contener aquéllos y la certificación que de los mismos se expida, la naturaleza y condiciones de la respectiva pensión foral, la descripción de las fincas redimidas con las circunstancias prevenidas por los artículos 9, 61 y 70 en su caso de Ley y Reglamento hipotecarios, respectivamente, determinándose el total importe de la indicada pensión y la parte, en su caso prorrataeada, a cada uno de los inmuebles liberados. Se harán constar, a la vez, el título o títulos de adquisición de las fincas gravadas y las del perceptor, justificativos de su derecho al cobro de las rentas forales, y, finalmente, la declaración de quedar redimidos los bienes del respectivo gravamen, cuya cancelación se ordenará en los términos estatuidos en la legislación hipotecaria.

BASE 20. El poseedor de las fincas gravadas que solicite la redención, presentará al Juzgado una solicitud describiendo aquéllas con las circunstancias al efecto prevenidas en la legislación hipotecaria determinando el total importe de la pensión foral que

debe ser objeto de redención, la parte correspondiente de los respectivos bienes inmuebles y la porción alícuota que viene satisfaciendo cada uno de los pagadores, con expresión del título o títulos en cuya virtud hubiese adquirido el forero los predios afectos al gravamen foral, y expresará el nombre, apellidos y domicilio del titular del dominio directo o de la persona que percibe la pensión.

Acompañará a tal escrito los documentos que justifiquen su pretensión, debiendo ser citados el titular o titulares del dominio directo por conducto del Juez municipal respectivo, para que comparezcan en unión de los utilitarios dentro de los ocho días siguientes al de la citación, a fin de proceder a la conciliación entre las partes interesadas.

BASE 21. Serán parte en este procedimiento, además de los titulares de los dominios directo y útil, todos los que según los documentos presentados tengan algún derecho real sobre las fincas gravadas o a percibir la correspondiente pensión, los cuales serán también citados para la comparecencia, previo señalamiento de día y hora.

Unos y otros al comparecer deberán presentar todos los documentos que acrediten su derecho, si se encuentran a su disposición, señalando en otro caso el archivo en que se conservan, con la solicitud de que se unan al expediente por medio de mandamiento compulsorio.

BASE 22. Si las fincas comprendidas en una redención se hallasen inscritas en los libros del Registro moderno a favor de los titulares del dominio útil con mención del directo, se hará constar por nota al margen del último asiento de inscripción del dominio o posesión de cada una de aquéllas, la cancelación del respectivo gravamen, por redención del mismo, conforme a lo prevenido en el Reglamento hipotecario para la cancelación de los demás gravámenes.

En el caso de que las fincas de referencia estuviesen inscritas en cuanto al dominio directo a nombre de los foristas, con mención del útil, se procederá a la cancelación de tales inscripciones, a virtud de los respectivos asientos extensos y concisos, pudiendo los utilitarios inscribir los bienes inmuebles liberados.

BASE 23. Si las fincas careciesen de inscripción en el Regis-

tro moderno, podrán ser inscritas a base de la presentación del documento auténtico aportado por el redimento al expediente de redención, siempre que sea anterior a la fecha de este Decreto-ley o que se acompañe al título de fecha posterior uno fehaciente de fecha anterior y los sucesivos hasta el que haya de inscribirse.

Se reputarán documentos fehacientes, a los efectos de la Ley de 3 de Agosto de 1922, además de los comprendidos en el artículo 3.^º de la Ley Hipotecaria, los privados en los que concurran con anterioridad a este Decreto, algunos de los requisitos prevenidos en el artículo 1.227 del Código civil, en los términos a que se contraen los párrafos 2.^º, 3.^º y 4.^º del artículo 87 del Reglamento de la Ley Hipotecaria.

BASE 24. Cuando los poseedores redimenti careciesen de título escrito del dominio útil o fuese aquél defectuoso, podrán promover previamente o al mismo tiempo de solicitar la redención, la información posesoria de los bienes inmuebles gravados con la pensión foral, con sujeción a las prescripciones contenidas en los artículos 392 y siguientes de la Ley Hipotecaria.

Además de los Jueces de primera instancia y municipales, en sus respectivos casos, a quienes está atribuída la competencia para conocer de los expedientes de información posesoria de referencia, según las disposiciones citadas, puede justificarse la posesión mediante acta notarial autorizada en la localidad donde se hallen sitas las fincas de que se trate, debiendo necesariamente concurrir en este caso en los testigos que hayan de prestar declaración, para que sus testimonios puedan surtir la debida eficacia, la circunstancia de ser propietarios de los predios colindantes de las fincas que sean objeto del expediente posesorio.

Salvo tal circunstancia, así como la no intervención del Ministerio fiscal en tal caso y la competencia que para la constatación del hecho de la posesión a nombre propio por parte de los interesados se reconoce a la citada clase de funcionarios, juntamente con los judiciales que actualmente la tienen, en todo lo demás concerniente a la formalidad administrativa de la contribución territorial a título de dueños por los respectivos poseedores, o en su defecto a la toma de razón de los Apéndices de los amillaramientos, y a los restantes extremos, continuarán aplicándose las disposiciones vigentes sobre la materia.

BASE 25. En los casos de que se trata, si apareciesen inscripciones las fincas constitutivas del foro a favor de persona distinta del interesado, se procederá a la nueva inscripción, si aquélla o sus herederos o representantes legítimos, con poder especial, presten su consentimiento en forma auténtica, para la cancelación del derecho inscrito en el Registro de la Propiedad.

BASE 26. En los asientos de inscripción de los títulos dominicales o de las informaciones posesorias de fincas redimidas de las cargas forales con arreglo a las prescripciones de este Decreto-ley, se hará constar expresa y especialmente no estar aquéllas afectadas a los indicados gravámenes, por haber sido objeto de redención y cancelación en el Registro.

BASE 27. Al objeto de auxiliar la redención de las cargas forales, no permitiendo la situación económico-financiera del Tesoro público, un anticipo reintegrable a los foreros, a virtud de la emisión de títulos especiales de la Deuda pública amortizables, garantizados con la hipoteca de las mismas fincas redimidas, y que fuera medida de incontrastable y decisiva eficacia, el Gobierno dictará medidas legislativas encaminadas a considerar como operaciones de crédito agrícola de orden preferente, de las recomendadas al Instituto Nacional de Crédito de este nombre, las relativas a facilitar el capital necesario para tal redención, por lo menos de un 75 por 100 de la capitalización de las respectivas pensiones, por modo análogo a los préstamos otorgados con la garantía de las cosechas de trigo a la agricultura castellana, por Real decreto de 6 de los corrientes, disponiendo a la vez, que por los Pósitos donde se hallen establecidos o se establezcan con una subvención anual del Estado, se proceda al otorgamiento de préstamos, ya hipotecarios, ya personales, más bien los segundos, por menos vejatorios, a favor de los directamente interesados en la redención con arreglo a las disposiciones vigentes.

BASE 28. Para suplir las deficiencias de la acción tutelar del Instituto Nacional de Crédito Agrícola y de los Pósitos, al objeto de cooperar por modo eficaz a la obra de la redención de las cargas forales, prestarán a ésta el indispensable concurso económico-financiero las Corporaciones locales a ello obligadas por el apartado 16 del artículo 150 del Estatuto Municipal, en cuanto atribuye a la competencia de los Ayuntamientos la materia concerniente al

crédito agrícola, subordinado a la Ley General de Pósitos, y que están en la obligación de otorgar a los redimidores con la garantía personal de los Sindicatos o Asociaciones agrarias, aparte los referidos Pósitos, por mediación del Banco de Crédito local, recientemente creado.

BASE 29. Sin perjuicio de la adopción de las anteriores medidas legislativas, y con el fin de facilitar y acudir a las redenciones de que se trata, se organizará un Banco Regional de Crédito Agrícola, si preciso fuiere, por procedimientos y en forma análogos al de Crédito local, con la finalidad de suministrar el capital necesario para aquellas operaciones, ya con la garantía personal de los Sindicatos o Asociaciones agrícolas, ya con la relativa a la prenda agrícola de los deudores, sin desplazamiento de aquélla de poder de los mismos, en cuanto ha de recaer sobre los frutos pendientes de recolección y sobre el ganado, poniendo al efecto en práctica las disposiciones legales existentes sobre el Registro del crédito agrícola, que no llegaron a implantarse en las realidades sociales.

BASE 30. Allí donde no existan Sociedades agrarias legalmente constituidas se ordenará y estimulará por las autoridades locales la creación de Asociaciones municipales o parroquiales de foreros, con responsabilidad solidaria de los mismos, a los efectos en estas bases expresados, y a los de recabar asimismo del Banco de España, a virtud de la tutelar intervención del Estado, el otorgamiento de préstamos personales, a largo plazo amortizables, que necesarios sean y se destinen exclusivamente a las susodichas redenciones de cargas forales.

BASE 31. Quedan exentos de los impuestos del timbre y de derechos reales los documentos de redenciones totales o parciales de foros, subforos y demás gravámenes de análoga naturaleza comprendidos en esta disposición.

Igualmente alcanza la exención a las informaciones posesorias o expedientes de dominio que se refieran a las fincas afectas a foros, así como a las hipotecas que sobre los bienes inmuebles gravados con cargas forales o sobre otros exentos de tales gravámenes se otorguen, a favor de los Institutos de Crédito territorial, Sindicatos agrícolas, Pósitos, Cajas de ahorros y Montes de Piedad, con el fin de cooperar a la redención de aquéllas.

BASE 32. Los honorarios establecidos en los respectivos aran-

celes de Notarios y Registradores de la Propiedad que devenguen, los primeros por las escrituras de redención de gravámenes forales o hipotecas a favor de los mencionados Institutos de Crédito que otorguen préstamos con destino a la referida redención, y los segundos por las distintas operaciones de cancelación e inscripción, respectivamente, quedarán reducidos a la tercera parte de los prefijados en tales aranceles por los indicados conceptos.

BASE 33. La misma reducción será extensiva a las certificaciones que los últimos funcionarios expidan con referencia a los asientos extendidos en los libros del Registro a su cargo, en orden a las inscripciones de foros que hayan de servir de base a la redención de éstos, así como a la inscripción de las fincas redimidas.

BASE 34. Todos los expedientes que a instancia de los respectivos interesados se tramiten, con sujeción a este Decreto-ley, para la redención de foros y sus incidencias, se extenderán en papel de oficio, quedando reducidos los honorarios devengados por los Secretarios judiciales que autoricen aquéllos a la indicada tercera parte de los establecidos en sus aranceles.

BASE 35. Las costas causadas en los juicios sobre reconocimiento de dominio directo o reclamación de pensiones forales, cuyas respectivas sentencias se hallen pendientes de ejecución, se reducirán también a la tercera parte, en cuanto a los honorarios de los funcionarios y peritos que en aquéllos hubiesen intervenido, condonándose el total importe del timbre empleado en las actuaciones de referencia, si los foreros abonasen voluntariamente la cantidad a cuyo pago hubiesen sido condenados y soliciten a la vez la redención.

BASE 36. Queda en suspenso la ejecución de las sentencias recaídas en los respectivos juicios sobre reclamación de rentas forales, en cuanto a los foreros que, dentro del plazo de cuatro meses, a contar desde la fecha en que comience a regir este Decreto-ley, soliciten la redención con arreglo a las normas en tal disposición contenidas y paguen, a la vez, el importe de tales rentas atrasadas, distribuído por iguales partes, en tres anualidades consecutivas, previa rebaja de la tercera parte en beneficio de los deudores que justifiquen hallarse en estado de pobreza, dentro del orden de procedimientos establecido para la obtención de la defensa gratuita ante los Tribunales de justicia.

Tampoco podrán ser demandados al pago los foreros deudores de pensiones forales vencidas y no satisfechas, si dentro del mismo término establecido en el párrafo anterior interesan la redención de aquéllas y garantizan, bien con la fianza personal de los Sindicatos o Sociedades agrarias, bien con las cosechas respectivas en forma análoga a la determinada en el Real decreto de 6 de Julio del corriente año respecto a los préstamos otorgados a los agricultores castellanos, el abono parcial del importe de tales pensiones en los tres indicados plazos iguales, si excediesen de tal el número de anualidades.

BASE 37. Los bienes que hubiesen sido objeto de remate en pública subasta en trámites de ejecución de las sentencias dictadas en los juicios sobre reclamación de rentas forales serán revertibles a los anteriores dueños del dominio útil, aunque fuesen transmitidos a tercero por los rematantes, salvo lo dispuesto en la Ley Hipotecaria, previa devolución del precio en que fueron adjudicados a los no directamente interesados como perceptores, o del pago de las respectivas pensiones forales, si los adjudicatarios fuesen los titulares del directo dominio, así como el resarcimiento del importe de los gastos determinados en el artículo 1.518 del Código civil, efectuada que sea la redención de tales cargas, con arreglo a las disposiciones de este Decreto-ley y siempre que los interesados ejercitasen la acción especial de retracto que se les reconoce, durante el plazo de tres meses, a contar desde la fecha en que comenzó a regir aquél.

BASES ADICIONALES

1.^a En consideración a no haber estado representados en la Comisión de los foros los foreros de las provincias de Coruña, Lugo, Orense, Asturias y León, y acusando las rentas forales diversos matices accidentales en cuanto al modo de percepción de aquéllas, en las varias localidades de la región gallega, por lo que concierne a las diferencias de pesos y medidas, se abre un período informativo por escrito de tres meses, para que, tanto perceptores como pagadores de aquellas pensiones, los primeros por el órgano de las respectivas Cámaras agrícolas y Asociaciones de foristas, y los segundos por conducto de las Federaciones o Sociedades agrarias,

puedan formular las observaciones y deducir las reclamaciones que estimen oportunas a las precedentes bases.

2.^a El Decreto-ley que se promulgue desenvolviendo estas bases, sean o no modificadas, no empezará a entrar en vigor hasta los cuatro meses de su promulgación.

3.^a La Comisión de los foros quedará constituida y en funciones con todos los elementos que en la actualidad la integran, en tanto no se traduzca en el correspondiente articulado el contenido de las precedentes bases, elevadas que sean a definitivas, después del período de información que en la primera de estas adicionales se establece para la promulgación del respectivo Decreto-ley.

4.^a El nuevo anteproyecto de decreto complementario del ahora presentado sobre redención de foros, cuyas disposiciones han de regir respecto de los que queden subsistentes, por no haberse solicitado aquélla, se formulará con sujeción a la naturaleza y modalidades jurídicas de los respectivos derechos de foristas y foreros, para su incorporación orgánica al Código civil, a tenor, entre otras, de las siguientes fundamentales bases, al objeto de dar una solución integral y orgánica al problema planteado :

a) Los foros, subforos, foros frumentarios o rentas en saco, sisas, derechuras y demás gravámenes de naturaleza análoga, que no hubiesen sido objeto de redención, continuarán rigiéndose por las regias de su constitución con las modificaciones establecidas por las disposiciones siguientes.

b) Todos los foros y subforos en sus distintas denominaciones de Galicia, Asturias y León, constituidos con anterioridad a 1 de Mayo de 1889 con carácter temporal, ya por plazo determinado, ya por uno indeterminado, como cierto número de voces o vidas de Reyes, se considerarán de derecho, como ya venían siéndolo de hecho, de duración indefinida, cual si hubiesen sido otorgados con cláusula de perpetuidad.

c) Los foros, subforos y demás gravámenes de análoga naturaleza jurídica, como foros o censos frumentarios, rentas en saco, sisas, derechuras y cédulas de planturía que queden subsistentes, se declaran redimibles, aun cuando en la escritura de constitución se hubiese pactado lo contrario, pudiendo proceder a la redención los foreros o pagadores de las respectivas rentas forales, con arreglo a los pactos o estipulaciones que con los perceptores o titulares

del dominio directo celebren, y en defecto de aquéllos, con sujeción a las normas establecidas en el presente Decreto-ley.

d) Sobre los bienes aforados con anterioridad a la precitada fecha de 1 de Mayo de 1889, no podrá constituirse en lo futuro subforo alguno.

e) Los foros y subforos se atemperarán a lo pactado en los respectivos títulos de su constitución y a lo estatuido en el Código civil para los censos en general, salvo en cuanto a éste, las disposiciones relativas al tipo de redención, a la vez que al laudemio y al comiso por falta de pago de las pensiones, no siendo en ningún caso exigibles los dos últimos, aun cuando se hubiesen pactado. Los derechos de tanteo y retracto serán recíprocos.

f) En los subforos, cualquiera que fuese el número de los otorgados, no podrá reclamarse en las enajenaciones a título oneroso, pero nunca en las redenciones, más que un 2 por 100 del capital fijado en la escritura de constitución, y, en su defecto, del que resulte de la capitalización de las rentas forales, sin tener en este caso en cuenta el valor de las construcciones, edificaciones o mejoras de toda especie incorporadas a la finca por el titular del dominio útil.

g) Los foros frumentarios o rentas en saco, por consecuencia de convenios establecidos en particiones de herencias, por modo análogo a lo dispuesto en el artículo 1.607 del Código civil, quedarán sujetos a las reglas preconstituidas en el mismo Cuerpo legal para los censos en general y para los reservativos en particular, y en cuanto a los constituidos en forma similar a la predeterminada en el artículo 1.606 del propio Código, regiránse por las prescripciones concernientes a los censos en general y a los consignativos en especial.

h) La inscripción de los gravámenes forales de distinta especie continuará practicándose en el modo y forma preestablecidos en los artículos 39, 40, 8.^º y 9.^º de la Ley Hipotecaria y sus concordantes de reglamentos, observándose como disposiciones complementarias, en los casos y detalles no previstos o dudosos, las contenidas en los Reales decretos de 21 de Junio de 1871, 8 de Noviembre de 1875 y Real orden aclaratoria de 9 de Octubre de 1893.

Otras bases se formulan en esta Ponencia que su autor se abstiene de publicar por ahora, orientadas a prohibir la división

de los dominios directo y útil de las fincas afectas a foros que, por no haberse solicitado su redención, quedan subsistentes, siquiera sometidos al régimen legal transitorio propuesto en las respectivas bases, sumándose a la indivisibilidad, los caracteres de inalienabilidad, inembargabilidad, y aun imprescriptibilidad de los correspondientes bienes inmuebles, dentro de determinados límites en orden a su extensión y a las necesarias restricciones en el libre uso de la propiedad, impuestas por razón del alto interés social con la trascendental finalidad ético-jurídica y económica social de crear una pequeña propiedad independiente o libre de deudas, bastante a fomentar el patrimonio familiar con las características de referencia, a semejanza de las ya citadas instituciones del Homestead norteamericano, del Anerbhærech austriaco y de los Bienes de familia de Francia, para salvar el tipo ético-económico de la familia, como elemento de estabilidad y de conservación del orden social.

Ligeros atisbos se observan de tan saludables orientaciones hacia la inaplazable reconstitución económica del agro gallego, en el Apéndice del Derecho foral consuetudinario de Galicia, y algunos existen en el Proyecto de Ley de concentración parcelaria del malogrado Sr. González Besada; pero unos y otros necesitados están de conciencioso y ulterior examen, que será llevado a efecto, si por el Gobierno se acomete en una visión sintética o de conjunto con ocasión de este anteproyecto de bases de Decreto-ley de redención de foros, la solución total y orgánica al problema de la tierra en Galicia, del cual es la que a los foros y subforos ataña, su más importante fase; en términos de ser, los segundos muy principalmente, causa y efecto a la vez de la radicalmente viciosa organización del derecho inmobiliario en tierra gallega con esa larga cadena de los tales subforos como superfetación ilógica, abusiva e ilegítima de los foros, y con el minifundio o parcelas no vitales de que los italianos hablan harto deficientes de suyo para salir el proletariado rural triunfante en la penosa lucha por la existencia, en cuanto no alcanzan a satisfacer las más apremiantes e ineludibles necesidades del mísero vivir del sufrido y morigerado pueblo gallego.

Todo por Galicia y para Galicia, para la llamada pequeña Patria, por la cual, al decir de Tardé, estamos unidos en consustancialidades éticas en dichesa comunión de afectos y aspiraciones a la Patria grande.